

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 12 Juillet 2021

Ville de Mont de Marsan

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 12 JUILLET 2021

Numéro :2021/07/12

Nombre de conseillers en exercice : 35

Par suite d'une convocation transmise en date du 5 juillet 2021, les membres composant le Conseil Municipal de la ville de Mont de Marsan se sont réunis salle du Conseil Municipal, le Lundi 12 Juillet à 19 heures sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire.

Sont présents : M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, M. Pierre MERLET-BONNAN à partir du point n°7, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

Absent:

M. Pierre MERLET-BONNAN, Conseiller Municipal jusqu'au point N°06

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Présentation Galeries / Laulom

La vie d'élu est faite de plaisirs petits et grands, de projets, de rencontres, de problèmes à surmonter, de difficultés à résoudre. Il est des moments, dans cette vie d'élu, plus agréables que d'autres. Des moments dont on se souvient. Des moments qui comptent, des moments en quelque sorte fondateurs de notre action.

Les délibérations que nous vous présentons aujourd'hui sont le fruit de plusieurs mois de travail de l'équipe municipale, des services de la ville, de nos partenaires publics et privés.

Chacun le sait, nous avons fait du cœur de ville notre priorité absolue, depuis 2017. C'est d'ailleurs le choix et l'orientation que nous avons présentés aux Montois lors de la campagne électorale, l'an dernier, en 2020.

Pour tenir cet engagement, nous agissons sur tous les leviers : espaces publics, logement et habitat, commerce, développement durable, action culturelle, enseignement supérieur, transports collectifs...

Pourquoi ? Tout simplement parce qu'une ville dont le cœur urbain périclité est une ville qui meurt.

A l'inverse, l'attractivité et le dynamisme d'un cœur de ville profite à l'ensemble de la ville et à l'ensemble du bassin de vie.

Nous travaillons pour une ville encore plus agréable à vivre, encore plus attractive, pour tous, pour chacun, quel que soit son âge ou son origine géographique ou sociale.

Depuis 2017, nous avons réussi à nous inscrire dans le dispositif « action cœur de ville » et dans l'appel à projet « réinventons nos cœurs de ville ».

Deux priorités majeures ont été identifiées pour amorcer le renouveau de notre cœur de ville.

A. Le projet des Nouvelles Galeries

La première de ces priorités, c'est la redynamisation économique et commerciale, qui passe par de nombreuses actions : développement d'animations en centre-ville, projet de musée, acquisitions de cellules commerciales vacantes, recrutement d'un manager de centre-ville, organisation d'événements commerciaux, opération des « bons d'achat », plan de relance en faveur des commerçants et artisans...

Cette politique porte ses fruits :

- Le taux de commerces vacants est passé de 19% à 14% en l'espace de deux ans.
- Selon une étude nationale récente, menée auprès de 222 villes moyennes, Mont de

Marsan figure parmi les 30 villes ayant le mieux résisté à la crise.

Les efforts doivent néanmoins se poursuivre. Depuis de nombreuses années, nous souhaitons faire revivre le site historique des « Nouvelles Galeries », qui a commencé à périr en 2005 avant de fermer définitivement ses portes en 2008.

Au terme de longues tractations et après avoir obtenu des financements d'Etat conséquents, nous avons pu acquérir le bâtiment historique en 2019.

Dans le cadre d'un partenariat public-privé et en associant largement la population, un projet ambitieux mais réaliste, conforme à l'identité et à l'histoire de Mont de Marsan, a pu être conçu.

L'objectif de la ville et la demande des Montois était de voir se développer un lieu de vie, à même d'attirer des habitants, des activités économiques et commerciales, mais aussi de la détente, du bien-être, de la culture et du sport.

Le projet présenté répond à l'ensemble de ces besoins.

Ce projet, porté par un groupement d'investisseurs privés, a été choisi à l'unanimité par un jury pluarliste, constitué d'élus de la majorité et de l'opposition, d'élus de l'agglomération, appuyés par un comité technique dans lequel siégeait les hommes de l'art (et les femmes), ainsi que nos partenaires institutionnels.

J'entends certains, depuis quelques jours, nous dire qu'il eut mieux valu qu'un tel projet soit porté par la puissance publique. Mais Mesdames et Messieurs, si quelqu'un parmi vous est en capacité de trouver 20 millions d'euros dans les caisses de la ville, qu'il ne se gêne pas pour se manifester.

J'entends que ce projet manquerait de souffle et qu'il eut été préférable d'amener une grande enseigne, du ludique, du loisir ou que sais-je encore. Si quelqu'un dans cette salle, ou dans le public, veut les coordonnées de la Fnac ou d'Eurodisney, je les tiens à disposition. Mais l'économie administrée n'existe plus et nous faisons avec ce que nous avons, en fonction des réalités du marché et du contexte économique. On peut s'en réjouir ou le regretter, mais c'est une réalité qui s'impose à nous.

J'entends, enfin, que nous aurions décidé de détruire l'hôtellerie montoise et que l'arrivée d'une offre concurrente représenterait un danger pour l'ensemble de l'économie de la ville. On nous reproche même la construction d'un hôtel Ibis Budget, avenue du Maréchal Juin, comme si un maire, quelque part en France, pouvait refuser de délivrer un permis de construire conforme aux règles d'urbanisme. Je ne doute pas que nous débattons de ces sujets dans quelques instants. Je veux simplement rappeler que si un acteur privé a décidé d'investir sur notre territoire, sur ses fonds propres et à ses risques et périls, c'est bien qu'il a identifié une insuffisance de l'offre existante et une possibilité d'amener de nouveaux clients et de nouveaux visiteurs dans notre ville. Nous n'avons pas choisi d'installer un hôtel sur le site des Galeries. En revanche l'ensemble des offres, nous pouvons le dire désormais, proposaient la création d'un hôtel.

Voilà, sur ce projet des Nouvelles Galeries, ce que je souhaitais vous dire. Je veux dès à présent exprimer ma gratitude, en notre nom à tous, d'abord à nos services, à Franck Michaud, chef de projet, aux pôles techniques et à la direction des affaires juridiques. Ensuite à nos partenaires, de l'Etat en tout premier lieu, mais aussi de tous ceux qui sont inscrits dans la dynamique d'action cœur de ville, et notamment la banque des territoires, Action logement. Merci, enfin, à tous les acteurs privés qui croient en notre territoire, au groupement Altaé Bernadet bien sûr, à la Clairienne, mais aussi à Atalante, Eovest, Vivinvest et Ville Envie.

B. L'ilôt Laulom

Ce projet ne vient pas seul. Ça n'est pas l'alpha et l'omega de notre politique sur le cœur de ville.

Je parlais de l'enjeu économique et commercial, mais il y en a un autre, tout aussi important, qui est celui de la transition écologique et du cadre de vie, qui passe par une végétalisation accrue du centre urbain.

Nous avons établi la nécessité de développer de nouveaux espaces verts, dédiés aux familles, à la détente, aux activités ludiques, culturelles ou sportives. Une étude récente « smart green », financée par la banque des territoires, a récemment confirmé ce besoin, notamment sur la partie sud du cœur de ville.

Nous nous sommes fortement engagés pour identifier des espaces à même de répondre à ces enjeux et avons mené des négociations serrées.

Ainsi, nous vous proposons ce soir d'acquérir un foncier de 6000 m², entre la place Pancaut et les Arènes, sur une emprise appelée, du nom de son propriétaire historique, l'ilôt Joseph Laulom.

Les garages et autres bâtiments désaffectés feront prochainement place à un véritable lieu de vie et de rencontre largement végétalisé.

Le projet sera construit avec et pour les habitants, afin de doter le site d'équipements et d'aménagements à même de répondre aux besoins de tous.

Ces deux projets, complémentaires l'un de l'autre, amorcent la reconquête de notre cœur de ville.

Ils sont le fruit d'un long et minutieux travail de la municipalité et des services de la ville, avec le concours de nombreux partenaires publics et privés.

Pour autant, les délibérations que nous prenons ce soir ne constituent pas un aboutissement. Elles sont aussi un commencement. Le commencement de la reconquête de notre cœur de ville, cœur d'agglomération.

Les projets vont se poursuivre, dans un dialogue permanent avec tous les acteurs de la ville : associations, commerçants, entreprises, et bien sûr et avant tout les habitants.

Je vous remercie et vous propose donc, pour cette première délibération, de prendre acte du choix du jury confiant le projet au groupement Altaé / Bernadet / Clairisienne.

M. LE MAIRE : Des touches existent et on sait pertinemment que sur l'espace du bas, ce n'est pas forcément là où la difficulté se montrera. Nous serons très vigilants aussi et vous allez voir que les contreparties qu'il y a par rapport à l'achat à l'euro symbolique sont importantes. On n'est pas dans un sous-seing ou un compromis de vente classique. Vous avez en annexe les multiples clauses qui ont fait que nous avons pris du temps. Nous aurions pu avoir ce conseil un peu avant mais nous avons pris du temps pour deux raisons : l'architecte des bâtiments de France. Nous avons dû recalibrer l'image architecturale qui était très ambitieuse et ensuite, il a fallu bien caler les clauses qui justifient cet euro symbolique qui font que l'on aura la main sur ce dossier par un comité de suivi.

Je vous dis cela parce que dans le projet tel qu'il nous a été présenté et qui a retenu l'attention et le vote à l'unanimité du jury, il va de soi qu'il nous faut pouvoir être vigilants et garantir que ce qui a été proposé en termes d'activités correspond à ce qui suivra ensuite, qu'il n'y a pas des changements d'activités sans que l'on ait la main dessus.

S'agissant de l'îlot Nouvelle Galerie, la Ville et l'acquéreur se sont entendus pour insérer dans l'acte de vente un certain nombre de clauses, notamment un dispositif anti-spéculatif avec les objectifs suivants. Dans la délibération n°6, vous verrez le modèle de compromis de vente dans lequel on a un certain nombre de clauses que je résume.

La première, assurer l'utilisation du bien, conformément au projet remis et retenu dans le jury dans le cadre d'un projet d'appel, avec ce fameux comité de suivi. Rien ne pourra se monter sans que l'on donne cet agrément-là dans la durée. On va voir que cette durée est limitée dans le temps. Maintenir l'affectation du bien aux usages prévus dans le projet. Encadrer la liberté de disposer de l'acquéreur, c'est à dire que l'on n'est pas dans une jouissance parfaite du bien que l'acquéreur va acheter. Encadrer surtout toute vente ou opération un peu spéculative qui pourrait viser à ce qu'il y ait rapidement la revente d'un bien avec une plus-value. L'encadrer avec un serrage concernant le partage de la plus-value pour que nous puissions être dans la boucle dans un éventuel partage de valeur, sachant que de toute façon, il y a un engagement du promoteur à réaliser un projet immobilier respectant l'offre et les délais de réalisation dans le cadre de l'appel à candidature. On va le voir après.

Je parlais d'un comité consultatif. Il sera également créé afin de permettre à la Ville de conserver un droit de regard sur l'affectation à venir des locaux. Celui-ci sera constitué du maire, de l'adjoint en charge du centre-ville, du Directeur de l'Office de Tourisme, Commerce et Artisanat, et du Directeur Général Adjoint en charge des pôles techniques. Ces clauses limitatives s'appliqueront pendant 10 ans. On a négocié et on a obtenu le fait d'avoir pendant 10 ans cette chose-là. Cela aurait pu être 20, mais cela aurait pu être zéro. On est quand même dans une cession avec des gens qui investissent, qui mettent 20 M€. Les professionnels, les entrepreneurs le savent, dans la vie d'une entreprise, il peut y avoir des cessions, des reventes et il faut pouvoir aussi à moyen-long terme que ces biens puissent se développer, que ces activités puissent évoluer en fonction du marché, etc., etc.

Il est précisé que la vente de l'impasse Cazaillas située en cœur d'îlot Nouvelle Galerie supposera préalablement une cession-désaffectation. Il y a une petite venelle et il faut faire attention de ne pas avoir une tuile qui vous tombe sur le coin du nez, qui est entre la maison du cochet et le bar Pascalin. Cette petite venelle qui est aujourd'hui classée domaine public, il s'agira - vous le verrez dans la délibération n°5 - d'obtenir son déclassement pour qu'elle rentre dans le périmètre des investisseurs.

Même chose pour la régie des eaux qui est accolée à l'îlot Cazaillas. C'est un bâtiment emblématique avec un vrai service public, avec du flux. Longtemps il y a eu un projet de la régie des eaux disant qu'il serait plus facile d'aller construire quelque chose à l'extérieur.

Dans le cadre de notre politique pour le cœur de ville, il était hors de question d'envoyer la régie des eaux à l'extérieur, même si cela aurait été moins cher et plus pratique. La solution a été trouvée, en accord avec la régie des eaux qui est autonome, avec l'élu qui s'en occupe, avec son Directeur, avec son conseil d'exploitation, en présentant les choses aux salariés de la régie des eaux, que la régie des eaux s'en allait à l'actuel tribunal de commerce qui se trouve place Francis Planté, ce bâtiment un peu emblématique qui va accueillir la régie des eaux, qui permettra à la régie des eaux de pouvoir se développer, d'avoir plus de visibilité dans le cadre de ses fonctions.

La régie des eaux, ce n'est pas que l'eau et l'assainissement à l'échelle de la ville comme jadis. C'est à l'échelle de l'agglomération, avec des compétences de prévention des inondations, de gestion du grand cycle de l'eau. Vous êtes au courant de tous ces changements, avec les

inondations. Elle prend cette compétence au niveau de l'Agglo et elle a besoin de place et de visibilité, et elle se situera dans cet espace qui est l'ancien tribunal qui est un espace que nous avons récupéré par le biais d'un jeu d'écritures à l'époque. La commune avait pu acheter un certain nombre de maisons en bordure du futur tribunal pour lui permettre d'avoir pignon sur rue sur la rue Rozanoff et qui, par le biais d'échange et de soulte, devient propriétaire de ce bâtiment qui appartenait au Ministère de la Justice et qui est maintenant propriété de la collectivité.

Là aussi, dans la délibération n°5, il faudra procéder au déclassement de cet immeuble.

Voilà ce que je voulais vous dire. J'ai été très long, mais je pense que cela méritait un certain nombre de précisions. Je vous ai donné les éléments sur le programme. Vous avez reçu un certain nombre de documents.

Sur le dépôt des Galeries, la Clairsienne, nous sommes sur une base de 40 logements, des logements sociaux, mais étudiants. Cette programmation participe à la réalisation d'un projet de logements étudiants abordables pour l'ensemble des étudiants présents sur le territoire. Il y a un réel déficit. Ils ont fait là aussi des sondages par rapport au monde étudiant. Ils utilisent les services d'une des écoles consulaires, l'école de design et autre, pour pouvoir travailler sur la décoration, l'agencement de cet espace pour les étudiants qui comportera également un espace de coworking.

Voilà ce que je souhaitais vous dire pour introduire le sujet et vous permettre de débattre et d'échanger sur ce projet. Je tends la perche aux personnes qui étaient dans le jury pour avoir leur témoignage de l'intérieur.

Une fois que l'on aura échangé, on se projettera sur les délibérations suivantes qui visent à permettre au maire que je suis de signer tous les documents pour déclasser du domaine public les 2 bâtiments et l'impasse et de pouvoir passer ensuite chez le notaire pour pouvoir signer le sous-seing. Je vous remercie.

M. BACHE : Merci Monsieur le Maire de me donner la parole après votre présentation.

Je vais essayer de ne pas être trop long, mais je vais nous rappeler une certaine histoire qui nous amène à ce soir en Conseil Municipal à prendre quelques délibérations. Cela fait 12 ans aujourd'hui que les Nouvelles Galeries sont quasiment fermées et vous nous promettez une réouverture d'un nouvel ensemble en 2025. Au risque de me répéter, vous auriez dû un peu plus nous écouter, particulièrement lors de la précédente mandature où avec notre collègue Renaud LAHITETE, nous avons alerté sur cette situation et nous vous avons fait des propositions.

Je rappellerai pour la clarté du débat l'erreur et la maladresse de l'ancienne maire sur la procédure. Il y a eu une perte de temps conjuguée à un positionnement compliqué du propriétaire. Il y a eu également le surcoût payé par l'achat et ensuite il y a eu des erreurs sur la procédure et nous voyons que cela peut être un problème. Là, vous allez choisir de vous dessaisir complètement du contenu du devenir des Nouvelles Galeries. Je vous rappelle qu'avec Renaud LAHITETE et l'équipe de la minorité, nous vous avons fait la proposition de délibérer sur une ZAC. Vous n'avez rien voulu entendre, d'où l'appel à projet par l'approbation d'un jury.

Vous avez exposé les choses ce soir et je vous en remercie. Très vite lors du jury, nous avons fait le constat que nos choix seraient extrêmement limités. Sur les 3 projets retenus, il faut avoir la clarté de dire que seuls 2 se dégageaient. Très vite, des remarques et des constats se sont imposés, des problématiques ont été remarquées et j'espère qu'elles ont

été annexées au procès-verbal. A aucun moment la préfecture n'a participé à nos débats alors qu'elle est, de fait, de droit dans le jury. C'est un désistement qui nous pose problème. Je n'ai pas été le seul à faire remarquer cette problématique, surtout quand il s'agit d'une opération Cœur de ville pilotée par l'Etat, visant à redynamiser, surtout que nous sommes dans l'obligation aujourd'hui de faire le constat que des subventions vont être utilisées pour une cession à l'euro symbolique pour un investissement privé. Et il y a eu également - cela m'a valu quelques accrochages - un positionnement pour le moins complexe du représentant des Bâtiments de France qui a eu des difficultés à répondre à quelques-unes de nos interrogations.

Malgré ces difficultés, le jury a avancé et nous avons délibéré à l'unanimité sur ce qui nous était proposé. Je ne reviendrai pas sur l'intégralité de nos échanges ni sur l'originalité et la complexité des projets puisque 2 ont retenu notre attention. Un élément important est venu dans le débat, c'était la question de l'hôtel ou pas et quel type d'hôtel. Ce qui a fait penser la balance sur le projet qui a été retenu, c'est qu'il y avait une proposition d'hôtel que je qualifie de bas de gamme dans ce projet non retenu, ce qui a fait l'objet de notre choix.

Nos avis ont divergé puisque nous avons posé la question de l'utilité ou non d'un hôtel et nous avons posé la question du besoin d'hôtel supplémentaire sur l'agglomération et pour tout vous dire, l'analyse que j'en ai faite, c'est que la proposition d'hôtel qui était faite était pour l'équilibre financier de l'opération. C'est ce que j'en ai conclu. En plus, il y a eu une problématique qui s'est posée, notamment par rapport à la position des Bâtiments de France.

Au départ, dans le projet qui nous était proposé, il y avait des appartements. Ces appartements ont disparu puisqu'il a fallu que l'équipe qui a été retenue diminue d'un niveau la proposition qui était la sienne initialement. Le 10 décembre, vous avez raison de dire que nous avons eu l'unanimité sur le projet qui était retenu. Par contre, je rappelle que le 8 décembre, nous avons fait un tour de préchauffe et il était loin de faire l'unanimité.

Je me suis posé beaucoup de questions sur ce positionnement qui a été la liberté de chacune et de chacun et j'ai fait un mauvais rêve le vendredi 10 : comment se faisait-il que du 8 décembre au 10 décembre, alors que nous n'avions pas l'unanimité et que nous étions extrêmement majoritaires, une unanimité se soit retrouvée sans qu'il y ait eu une évolution importante du dossier ? Cela va peut-être vous faire rigoler, mais je me suis dit, maman est venue faire « pan pan cucul ». Je vous avoue que cela m'a perturbé pendant quelques semaines.

Donc, c'est ce projet-là qui a été retenu. Il a été transformé depuis le 10 décembre. Il a été transformé parce que, enfin et je dirai, malheureusement, les Bâtiments de France ont dit que la proposition qui était faite n'était pas conforme à ce qui pouvait être fait en termes architectural sur ce cœur de ville. Pour ma part, je le dis, je le regrette fortement parce que ce qui était proposé était quelque chose qui me convenait parfaitement.

Pour terminer mon propos, je souhaite vous faire part de quelques réflexions. J'ai dit tout à l'heure qu'il y avait eu un jury, que si nous étions passés par une ZAC, nous aurions pu définir clairement ce que nous voulions. Là, à partir du moment où c'est un privé qui vient, il est tout à fait normal qu'il fasse part du projet qu'il veut et qu'in fine, il retombe financièrement sur ses pattes.

Il y a une autre question qui nous a taraudés et vous y avez apporté quelques réponses

dans votre présentation. Le groupe qui a été retenu a été le seul à prendre en compte l'ensemble de l'espace tel qu'il est défini aujourd'hui, y compris à prendre en compte des espaces qui sont aujourd'hui détenus par des privés et nous savons aujourd'hui qu'il y a des gens qui y travaillent et il faudrait, à mon avis, qu'ils soient bien traités et qu'ils n'y perdent pas sur les investissements qu'ils ont pu faire, ne serait-ce qu'il y a quelques années.

Je l'ai dit tout à l'heure, mais j'y reviens, je garde un goût amer du cadeau à l'euro symbolique, pour plusieurs raisons. D'abord parce que nous avons acheté des m² commerciaux avec les deniers publics, l'argent de l'Etat. Donc, on va financer un projet privé. Mais peut-être que cette vente-là à l'euro symbolique est faite parce qu'on a contraint l'entreprise retenue à diminuer le projet.

Pour terminer mon propos, il ne faudrait pas que ce projet nous réserve le même sort que d'autres dossiers. Je ne veux pas remuer le couteau dans la plaie, mais vous avez parlé de revitaliser l'ensemble du cœur de ville. Je vous rappelle la problématique à laquelle nous sommes confrontés sur le cinéma et ce qu'il en est aujourd'hui des halles. Je souhaite que les commerçants qui occupent l'espace soient bien traités.

Je crois que toutes ces réflexions et tous ces questionnements demandent un engagement clair et net de notre assemblée, des réponses claires, sans ambiguïté pour un avenir et une perspective sans désillusion pour nous élus, mais aussi pour tout le tissu économique montois et pour l'ensemble de la population de l'agglomération.

J'ai essayé d'être le plus synthétique possible, en étant comme souvent assez long, mais je souhaitais vous dire ce que je pensais de notre échange de ce soir.

M. LE MAIRE : Merci Alain BACHE. Y a-t-il d'autres prises de parole ?

M. SAVARY : Alain est intervenu et a déjà rappelé beaucoup de choses. C'était un peu normal étant donné qu'il siégeait au sein du jury qui a pu étudier les différents dossiers. Effectivement, quand on a pris connaissance des dossiers de ce soir, on a discuté avec Alain pour essayer de comprendre un peu mieux quelle avait été la teneur des échanges au sein de ce groupe de travail qui existe depuis presque 8 mois maintenant.

La première chose importante à avoir l'esprit, c'est que - je tiens à le préciser d'entrée de jeu pour qu'il n'y ait pas de malentendu -, nous sommes tout aussi attachés que vous à la redynamisation du cœur de ville. Je tiens à le préciser. Nous avons également proposé des projets autres il y a un peu plus d'un an et donc, nous avons par cela prouvé et tenté de faire adhérer à une autre vision du cœur de ville que celle qui peut être proposée ce soir.

Alain l'a rappelé, la question qui est centrale à nos yeux, c'est quels seront les leviers d'action, les leviers de pilotage de la collectivité sur un projet tel que celui des Nouvelle Galerie. A l'évidence, vous avez fait le choix de passer par un dessaisissement quasi complet de ses futurs moyens d'action dans le cas où le projet ne serait pas porté de la façon dont on le souhaite actuellement ou dont on l'envisage, comme on a pu le voir sur la vidéo.

Je sais que c'est douloureux, mais je vous rappelle quand même encore et toujours le projet des halles de la Madeleine qui est à l'arrêt complet. Vous m'aviez invité, il y a quelques mois en conseil municipal, à venir boire un verre devant des courses hippiques dans les halles de la Madeleine. J'attends toujours. Je voudrais aussi rappeler le fiasco et le gaspillage d'argent public concernant la subvention de 1,5 M€ pour le cinéma le Grand Club et tout à l'heure, vous posiez la question de savoir où trouver 1,5 M€. De toute évidence, je

vous ai déjà trouvé 1,5 M€.

Donc aujourd'hui, la question est de savoir quels seront les moyens d'action, les leviers de pilotage à l'avenir et, malheureusement, il n'y en aura pas. Le dispositif anti-spéculatif que vous avez évoqué, excusez-moi de vous le dire tel que je le pense, mais c'est un gadget. C'est vraiment un artifice pour se donner bonne conscience et pour essayer de faire croire aux gens que grâce à cette clause qui sera inscrite dans l'acte notarié, si les futurs acquéreurs des emprises immobilières essayent de faire un bénéfice, la mairie récupèrera une certaine plus-value, à hauteur de 50% de cette plus-value réalisée à l'avenir. Déjà, le point de départ de 10 ans sera à la signature de l'acte. J'ose espérer que les travaux ne dureront pas trop longtemps parce que cela fait déjà courir le délai et cela le réduit d'autant. J'imagine également que les personnes qui se porteront acquéreurs ne seront pas suffisamment stupides pour vendre en dessous du délai de 10 ans et de devoir verser 50% de la plus-value éventuellement à la collectivité. Déjà, vous voyez que ce dispositif nous semble un peu artificiel.

En ce qui concerne le contenu du projet, il y a des choses qui me semblent intéressantes. Les logements étudiants me semblent une bonne idée.

Sur les futurs cabinets médicaux ou paramédicaux, je serai beaucoup plus nuancé là-dessus. Quand on connaît aujourd'hui les aides qui sont susceptibles d'être sollicitées pour les différents professionnels de santé auprès de l'ARS, auprès des Départements, auprès de la Région pour avoir du foncier et s'installer, j'ai du mal à croire que des professionnels de santé viendront acquérir des m² au sein des Nouvelles Galeries alors que les collectivités diverses et variées peuvent proposer des projets d'acquisition déjà financés par elles-mêmes. Cela se discute.

La redynamisation en réintégrant des commerces montois, nous y sommes favorables.

Par contre, la partie hôtelière nous pose question. Je vous le demande ce soir officiellement : est-ce qu'il y a une étude de marché qui conclut à une carence de l'offre d'hébergement hôtelier sur l'agglomération ? Cette demande ne date pas d'aujourd'hui. Elle a été réalisée par différentes personnes ou constituée et nous n'avons à ce jour été destinataires d'aucune étude digne de ce nom. D'ores et déjà, est-ce que ce projet hôtelier repose sur une carence de l'offre ou est-ce que l'on va se retrouver en situation d'engorgement de l'offre et auquel cas vous savez aussi bien que moi que le groupe Accor qui est prévu dans le futur projet risque de mettre à mal des hôteliers qui sont de notre territoire puisque vous parliez de gens de l'agglomération ou de personnes qui sont sur notre territoire d'ores et déjà.

Vous dire également que comme Alain, je me pose la question qui consiste à savoir comment il est possible qu'en 2 jours, des membres du jury aient subitement changé d'avis. Est-ce que ce sont les forces de l'esprit qui sont proches de ces personnes-là, ou est-ce qu'il y a eu des interventions diverses et variées ? On se pose la question. On ne cherche pas forcément de réponse précise parce qu'on sait qu'on ne les aura pas, mais cela nous interpelle.

On parlera peut-être un peu plus tard de la vente à l'euro symbolique, mais là aussi, quel gâchis. 2,7 M€ ont été investis par notre collectivité pour reconstituer toute cette emprise foncière et aujourd'hui, vous êtes en train de nous expliquer que la mairie n'avait pas les moyens de faire une Zone d'Aménagement Concertée et que l'on vend à l'euro symbolique. 2,7 M€, c'était à l'euro symbolique avec derrière une garantie bien faible. Comment allez-

vous expliquer cela aux Montoises et aux Montois ? Là encore, notre crainte est la même que celle du cinéma. C'est que vous dilapidiez l'argent des Montoises et des Montois sans avoir de garantie, et pire que cela, en connaissant la faiblesse juridique potentielle de la chose. C'est une prise de risque que vous devrez assumer et que nous contestons.

J'en finis par là. Je n'ai pas grand-chose de plus à dire. Tout a été dit. Nous avons, encore une fois, tant sur les perspectives que sur les projets qui vont être réalisés à l'intérieur de ces Nouvelles Galeries, quelques questionnements, mais la cession à l'euro symbolique et le fait d'accueillir un groupe hôtelier sans avoir d'étude de marché digne de ce nom nous font un petit peu tiquer, voire sérieusement douter. Je vous remercie.

Mme LAFITTE : Je vous remercie. Tout ce qui vient d'être évoqué, nous le partageons évidemment, mais d'autres remarques d'abord sur la forme parce qu'un projet d'une telle envergure nécessite une autre forme de participation citoyenne que le simple questionnaire en ligne avec des questions fermées que vous avez proposé. On n'évalue pas les besoins réels des habitants et des usagers du centre-ville sur un simple sondage. Vous êtes satisfait de la participation d'environ 3000 personnes, mais on est loin du compte.

Sur la forme toujours, vous n'avez pas associé les acteurs locaux. Vous n'avez même pas intégré les hôteliers indépendants de la ville au projet alors que vous leur imposez un concurrent direct avec toutes les craintes légitimes que cela peut susciter chez eux et je pense que l'on a tous été destinataires du courrier qu'ils nous ont adressé. C'est une erreur à la fois stratégique monumentale et limite éthique. De même, vous n'avez pas associé les commerçants du centre-ville alors que ce projet aurait pu représenter une opportunité pour celles et ceux qui le souhaitaient et vous qui êtes plutôt pour la loi du marché et le libéralisme, vous créez une grosse distorsion de concurrence, les commerçants montois déjà installés n'ayant pas bénéficié d'un coup de pouce à hauteur de 2 M€ environ.

Sur la forme encore, je suis assez surprise sur la façon dont vous avez procédé, en ayant présenté ce projet aux hôteliers-restaurateurs avant même qu'il n'ait été adopté en conseil municipal. Ils ont eu l'exclusivité de cette présentation, exclusivité qui ne vaut pas participation à l'élaboration du projet. Donc, vous marchez deux fois sur la démocratie, une première fois en n'associant ni les habitants, ni les commerçants, dont les hôteliers de notre territoire, à ce projet d'envergure, et une seconde fois en outrepassant la décision des représentants des habitantes et des habitants en présentant un projet alors même qu'il n'est pas voté en conseil municipal. Sur la méthode, on n'y est pas.

Sur le fond, là encore c'est un sujet où l'on voit une nouvelle fois nos divergences sur ce que doit devenir notre ville. Vous pensez développement économique par l'activité mercantile, hôtelière, restauration, etc., en restant dans le même schéma d'un monde qui s'écroule déjà et qui montre toutes ses limites chaque jour qui passe. Nous, nous pensons plutôt développement d'une économie alternative par l'écologie, le lien social, l'accès à la culture, à l'entraide, au service du quotidien et à la connaissance, etc.

On en vient à se demander si c'est une vision pour notre commune que vous avez ou si c'est simplement un manque d'ambition et par habitude, que vous restez dans des schémas très traditionnels et sans nouvelle teinte porteuse d'un avenir et pérenne.

On doute fortement que la relance de notre centre-ville uniquement par l'activité économique fonctionne. On le voit bien, les cellules commerciales se vident et les Nouvelles Galeries qui auraient pu être, voire dû être, un projet phare de notre commune pour les habitants et les commerçants du cœur de ville risquent de devenir un gouffre

financier pour la commune et sans intérêt pour les habitants.

Un gouffre financier - cela a déjà été évoqué, mais j'y reviens - parce que la valeur vénale de l'îlot Nouvelles Galeries est estimée à presque 2 M€. Or, on le cède pour l'euro symbolique. C'est vrai que les finances de la commune nous permettent de nous assoir joyeusement sur 2 M€. Mais après tout, il ne s'agit que d'argent public et d'argent du contribuable. On peut bien le dilapider comme bon nous semble, surtout au bénéfice d'ALTAE. Un gouffre financier aussi parce que l'îlot Cazaillas est estimé à près de 400 000 € et revendu 250 000 €. On est loin des 2 M€, mais on fait quand même l'impasse sur 150 000 €. Un gouffre financier également parce que l'on craint que cette rénovation massive, comme les halles, comme le Grand Club, n'atteigne pas ses objectifs.

Vous nous vendez l'argument de l'intérêt général pour justifier cette vente à l'euro symbolique, mais on se demande bien où est l'intérêt général. Qui va occuper cet hôtel ? Qui va pouvoir se permettre d'aller dans une salle de sport privée ? Qui va pouvoir occuper les espaces de coworking ? Qui sont les classes sociales qui vont vraiment occuper cet espace ? Je ne reviens pas sur la concurrence que vous imposez à nos commerçants et hôteliers.

Votre seule ambition, aviez-vous dit dans les colonnes de Sud Ouest il y a quelques mois, est de faire de Mont-de-Marsan une petite Bordeaux. Cette course après le toujours plus est ridicule dans un moment où il faudrait plutôt ralentir, réapprendre à vivre ensemble, s'interroger sur nos modes de consommation, repenser l'égalité et l'équité. Est-ce qu'on ne peut pas avoir plutôt pour ambition la simplicité et l'authenticité, la fidélité à notre image de petite ville agréable, plutôt que de viser à créer une grande ville impersonnelle dans laquelle seule une catégorie de personnes peut s'approprier le centre-ville ?

Sur l'aspect environnemental, tous les mots clés y sont. Si on faisait le loto bingo de l'écologie, ALTAE aurait le carton plein. Mais on ne joue pas avec l'écologie, même si on sent une volonté d'intégrer la végétation dans le projet - la vidéo l'a montré -, mais c'est trop infime en comparaison des véritables efforts qu'il faudrait faire, en termes de matériaux de construction notamment, en termes de végétalisation et bien d'autres et c'est encore plus infime à l'échelle de la commune. Même sur ce projet, l'aspect environnemental est en contradiction avec le fait d'aménager un parking souterrain. Tout plaide pour la réduction du nombre de voitures en ville au bénéfice de transports collectifs plus performants, de mobilités douces, mais à Mont-de-Marsan, on va construire un parking souterrain.

Les seuls aspects positifs que nous pouvons y voir, et je rejoins le Nouvel Elan Populaire là-dessus, c'est la résidence universitaire pour les étudiants en plein cœur de ville. C'est une bonne chose.

Le second, c'est la création d'un centre de santé et nous avons hâte de découvrir votre stratégie et celle du promoteur pour intéresser les médecins généralistes, spécialistes ou des professions paramédicales à venir s'installer dans ces locaux, mais cela ne compense pas tout le reste et ce soir, c'est notre responsabilité individuelle d'élus qui est engagée et nous, avec Marsan Citoyen, nous vous invitons à voter contre ce projet. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Y a-t-il d'autres éléments ?

J'ai pris des notes, mais je vais essayer de répondre à quelques points et encore une fois, s'il y a des points plus précis auxquels je n'aurais pas répondu, vous pouvez les reformuler ensuite. On prend le temps sur un dossier qui est important.

La ZAC n'est pas un outil magique. C'est un outil qui mobilise des moyens publics. Encore une fois, j'entends ce qui est dit, qu'il aurait mieux valu qu'un tel projet soit porté par le public. Je le redis, si quelqu'un parmi vous est en capacité de trouver 20 M€, parce que vous parliez de 1,5 M€ - 2 M€, mais ce n'est pas tout à fait ce montant-là. La totalité de l'emprise a coûté 1,7 M€ et on a eu 628 000 € de subventions de l'Etat dans le cadre de l'action cœur de ville. On est loin des 20 M€ qu'il aurait fallu mettre sur la table pour pouvoir faire ce type de projet avec la puissance publique. J'entends aussi que ce projet manquerait de souffle, que l'hôtellerie détruirait l'hôtellerie montoise.

Là aussi, je constate qu'il y a un tour de magie qui s'est opéré entre le 10 décembre et aujourd'hui. Cher Alain BACHE, même si vous aviez émis des réserves sur le côté public/privé, sur le fond du dossier j'ai des comptes rendus du jury et il me semble qu'à cette époque-là, vous n'étiez pas opposé à ce dossier-là et à cet hôtel... Je ne vous ai pas interrompu.

On a ce projet-là qui correspond à une réalité. Bien évidemment, on peut toujours en discuter, mais ce qu'il faut savoir - j'entends que ce projet manquerait de souffle, etc. -, c'est si vous voulez que l'on en prenne entre 15 et 20 ans de plus avec les Nouvelles Galeries parce que c'est aussi l'enjeu. Bien évidemment qu'un hôtel ne va pas forcément attirer mon voisin ou ma voisine qui habitent à Mont-de-Marsan. Cela dit, on est dans un espace qui va être partagé avec un îlot qui va être accessible. On a essayé de faire également que cet espace ne soit pas uniquement destiné au domaine marchand, même si ce qu'il faut, c'est attirer du monde. Je vous parlerai de l'hôtel après.

Quand j'entends que ce projet manque un petit peu de souffle, qu'il aurait été préférable de faire quelque chose de plus ludique, etc., au niveau du jury, avec vous Monsieur BACHE, nous avons quand même été tous d'accord sur cette opération-là. Je vois que les choses changent. Si dans cette salle il y a quelqu'un qui veut contacter Ikea, Zara, Eurodisney, il peut y aller. Je suis allé à Paris plusieurs fois, j'ai regardé toutes les enseignes. Ce projet doit avoir un rapport avec le besoin qu'il y a ici et la taille de notre ville. Il faut qu'il soit dimensionné par rapport à cela et je ne trouve pas qu'il soit complètement décalé.

J'entends que nous aurions décidé de détruire l'hôtellerie montoise, que l'arrivée d'une offre concurrente représenterait un danger pour l'ensemble de l'économie de la ville. On me reproche la même chose pour la construction d'un hôtel Ibis Budget Cours du Maréchal Juin, comme si le maire, quand il y a un projet de ce type, pouvait refuser de délivrer un permis de construire quand les règles d'urbanisme sont conformes.

Je ne doute pas que l'on débattrait de ce sujet-là, y compris avec le monde hôtelier. On l'a déjà fait.

Tout à l'heure, vous m'interpellez en me disant : « Comment se fait-il que vous ayez rencontré les hôteliers avant pour leur parler de cela ? » Tout simplement par respect, parce que je n'avais pas envie qu'ils découvrent ce projet dans le journal, et pour les écouter. Et je suis prêt à continuer à le faire. Je pense que la présence d'un hôtel de ce type n'est pas de nature à détruire l'hôtellerie montoise. Je pense qu'il y a des sujets que l'on peut travailler ensemble dans des partenariats.

Il faut savoir que l'Office de Tourisme investit, que nous investissons pour les manifestations culturelles. Quand je vous parle du Musée, 14 M€ dans un musée, c'est aussi pour faire venir une clientèle différente. Quand on a à l'Office de Tourisme la possibilité d'accueillir un séminaire avec un certain nombre de personnes, il faut aussi qu'il

y ait cette capacité-là pour pouvoir le faire et aujourd'hui, on n'a pas forcément cette capacité et il arrive assez souvent que l'on soit obligé de refuser et d'envoyer sur Dax ou sur Pau ce type de prestation.

On ne s'est pas levé un matin en se disant que l'on allait mettre un hôtel. Simplement, il faut écouter ce qui se passe. C'est un concours et l'ensemble des candidats avait ce projet. Comment peut-on imaginer que des investisseurs se lèvent un matin en se disant : « Je vais mettre x M€ au doigt mouillé parce qu'il n'y a pas de besoin, pas de marché, etc. »

Il y a une réalité, il y a un besoin et il faut respecter cela. Il y a eu une étude de marché qui a été faite par le groupe. Il y a une étude de marché qui a été faite par la Banque des Territoires. Ces études de marché, j'en suis désolé, ne sont pas communicables. La Banque des Territoires, c'est l'Etat. Si elle se met à côté du groupe hôtelier, c'est qu'ils ont un peu vu les choses...

Je vous propose de relayer avec moi cette demande pour avoir cette étude. Nous avons les conclusions de cette étude qui montrent qu'il y a un besoin, notamment en centre-ville, la nécessité d'un nouvel établissement qui a largement la capacité d'être absorbé par le marché. Cela aura sans doute un effet sur les habitudes, les pratiques des hôteliers existants. Il faut que l'on soit vigilants sur certains types d'hôtels, notamment les hôtelleries qui peuvent être amenées à avoir de la clientèle d'affaires. Le groupe Accor a une clientèle qui est très captive. 50 à 60% des gens qui vont dans ce type d'hôtels ne vont pas ailleurs et quand ils ne viennent pas ici, ils vont à Pau ou à Dax.

On va se dire les choses. Ce n'est pas uniquement un projet d'hôtel. On est en train de parler de 9000 m² qui vont être réhabilités, de 20 M€ d'investissement. C'est un chiffre d'affaires avec des retombées fiscales, avec un chiffre d'affaires qui est généré. Je vous l'ai dit tout à l'heure, c'est aussi un chantier qui va mobiliser presque 120 personnes pendant la durée des travaux, qui va créer de l'emploi derrière et des emplois pérennes ensuite : bureaux, hôtel, commerces.

Bien entendu, nous serons vigilants pour que les structures hôtelières actuelles ne souffrent pas de cette dimension-là. Je rappelle que nous sommes à leurs côtés par des partenariats. Quand on organise une saison culturelle avec le Théâtre de Gascogne, quand on est partenaire du Flamenco, quand on essaye de booster des événements comme la brocante, que l'on essaie de travailler la clientèle d'affaires, l'Office de Tourisme, c'est 750 000 € par an pour essayer de « Booster » l'attractivité. Ensuite, il y a un tissu d'hôtels qui est bien différent de l'un à l'autre. Sur les hôtels que l'on connaît, il y en a un certain nombre qui sont aujourd'hui en phase de reconversion ou d'arrêt de l'activité hôtelière classique, d'autres qui sont à vendre et il y a des hôtels qui travaillent sur de la clientèle d'affaires. Là, il faudra faire attention. Il y a environ 75 chambres aujourd'hui qui vont diminuer. Nous avons un certain nombre de jours - nous l'avons vu avec notre Office de Tourisme - où nous sommes plantés parce que nous avons des séminaires que nous envoyons à l'extérieur.

Je pense sincèrement que l'activité amène du monde. Certes, il y a l'hôtellerie à protéger. Il y a des hôtels qui ne sont pas concernés directement par cette offre-là, que ce soit en gamme ou en prix, mais cela amène du monde pour aller consommer, pour aller dans les restaurants. Les visiteurs de commerce ne s'arrêtent pas forcément dans notre cité et ce besoin-là a été identifié. Il y a une étude de la Banque des Territoires, une étude du groupe ATALANTE. Est-ce que vous pensez que le groupe ATALANTE va miser cet argent les yeux fermés ? l'OTCA fournit des données instructives sur le taux de remplissage des hôtels

montois qui n'est pas un taux au-dessous de la moyenne. Il y a la disparition à venir de 75 chambres. Il y a un trou dans la raquette en milieu-haut de gamme en centre-ville, mais l'OTCA multiplie également les actions pour pouvoir booster l'attractivité touristique.

Sur le choix de l'implantation de l'hôtel, nous sommes favorables à la libre concurrence dans la limite où cela ne détruit pas le tissu actuel. Je rappelle l'attitude que l'on a pu avoir, que ce soit sur le Carrefour de Malage ou autre où nous avons pris des actions fortes, ce qui n'était pas forcément gagné au départ, pour protéger le centre-ville. C'est le cas ici. La concurrence existe, mais aucun investisseur ne viendrait investir des millions si le projet était voué à l'échec ou si le marché n'était pas en capacité de l'accueillir. Ce n'est pas la mairie qui va décider de mettre telle ou telle activité, mais nous avons aussi un droit de regard. Il y a un comité de suivi qui nous permet de regarder cela, mais il y a la réalité du marché.

Les 2 projets qui étaient en finale avaient un hôtel et proposaient cette option car chacun avait bien identifié une insuffisance de l'offre.

Je vous le dis, il s'agit d'un vrai hôtel, avec des salariés, avec des services, et pas d'une résidence hôtelière. Dans le domaine de l'hôtellerie, il y a une concurrence qui est un peu faussée avec tout ce qui est produits de défiscalisation, résidences hôtelières qui n'emploient pas de personnel. Là, ce n'est pas le cas.

Sur la cession à l'euro symbolique, sur le fait qu'il y ait de l'argent public qui soit introduit dans ce projet, ce n'est pas un cadeau au grand capital. Les hôtels existants bénéficient parfois très largement de subventions publiques, notamment du Conseil Régional. Quand un hôtel touche une belle subvention du Conseil Régional pour rénover, je suis le premier content. Cela ne crée pas de distorsion de concurrence. C'est un accompagnement. L'argent public est là pour cela, lorsqu'ils réalisent des travaux par exemple.

Encore une fois, ne pensez pas que ce soit un compromis de vente sans clause. Nous avons mis un point d'honneur à ce qu'il y ait dans le sous-seing un certain nombre de choses : le respect d'un planning de 42 mois, ce qui est quand même un planning assez serré, avec un travail sur les clauses suspensives, le respect d'un programme présenté avec des pénalités de 2 500 €/m² non réalisé, avec une tolérance de 5%, des clauses de validation de cession avec partage de la plus-value. Pendant 10 ans, on n'y touche pas.

Bien évidemment, on ne va pas non plus bloquer les choses pendant 50 ans. Il faut que les gens qui investissent aient aussi une perspective de développer leur affaire ou de la céder quand ils arrêtent. Des commissions de validation pour valider l'ensemble des utilisateurs, c'est-à-dire que l'on ne nous dira pas qu'il faut tel ou tel commerce sans que l'on ait donné notre avis. Et puis, une priorité si la mairie demain souhaitait reprendre une partie de ce bien.

Il y a un certain nombre de clauses qui peuvent justifier cet euro. Et puis, il y a une clause toute simple, c'est que depuis 15 ans, personne ne s'est battu au portillon pour faire une offre.

Est-ce que l'on attend le miracle, le gars qui n'a pas conscience du marché et qui met 2 M€ sur la table et on attend 15 ans, 20 ans, ou on agit ?

Ce type de cession est très fréquent dans les villes moyennes. La bonne nouvelle, c'est que nous avons eu des candidats. Sur les 15 villes qui ont démarré, il y en a qui n'ont pas encore démarré parce qu'elles n'ont pas encore eu de candidats. La réalité est là. La bonne nouvelle est là : nous avons eu des candidats avec des projets et nous avons fait un choix à

l'unanimité.

Sur le modèle de concours, c'est le recours à un investisseur privé dans le cadre d'un appel à projet non formalisé. Dans le cadre de l'action cœur de ville, pour avoir les aides que l'on a, il faut rentrer dans ce type de concours et c'est ce qui est intéressant. Aujourd'hui, quand on lève 628 000 € sur 1,7 M€, cela vient diminuer le poids de l'achat de cette structure pour le contribuable montois.

Ce sont des choses qui sont importantes. Cela nous a offert une visibilité nationale. Si on fait une petite ZAC, je peux vous dire que la sortie n'est pas assurée. On voit ce qui se passe sur certaines ZAC. Il faut y mettre de l'argent public, il faut aménager et je ne suis pas certain que l'on ait cette visibilité-là. On en reparle dans 10 ans, dans 15 ans, dans 20 ans. Je ne suis pas certain que ce soit l'attente des Montois. En tous cas, nous nous sommes engagés à faire avancer ce dossier-là. Cela a permis des financements. Si la collectivité avait voulu financer elle-même un projet de cette nature, c'étaient 20 M€ d'investissement qu'il fallait mettre sur la table et non les 1,5 M€.

Je n'ai pas de tabou avec le recours au privé. Ce n'est pas non plus un dogme, contrairement à ce que dit Mme LAFITTE. Nous portons aussi beaucoup de projets publics comme le musée et le musée, c'est 14 M€, 6 M€ qui sont fléchés par notre commune et que nous vous proposerons de voter.

On ne peut pas dire d'un côté : « C'est tout privé », de l'autre côté : « Vous ne vendez pas assez cher ». C'est aussi la contribution que l'on a à ce dispositif.

Sur les actions, la réalité, c'est comment faire de ce territoire quelque chose de plus attractif. Il n'y a pas qu'un hôtel dans ce dispositif. Par contre, on n'a pas baissé les budgets de l'Office de Tourisme, avec 750 000 € par an pour la promotion touristique du territoire, avec une volonté politique qui est marquée par un engagement financier qui est bien supérieur à ce que l'on peut pratiquer sur d'autres territoires comparables au nôtre.

L'attractivité du cœur de ville, du cœur d'agglomération est un élément déterminant, la volonté d'organiser des événements culturels. Je parlais du Théâtre de Gascogne, prochainement le festival sur l'Arménie. Pour le festival Flamenco, nous sommes partenaires ; des événements sportifs - le Tour de France prochainement -, des rassemblements de motards, de sportifs, des séminaires. Nous avons une étude qui sera lancée par rapport à Nahuques. Un jour ou l'autre, il faudra avancer sur ce dossier pour pouvoir augmenter la fréquentation et attirer des séminaires importants.

Un événement sur lequel 300 personnes vont passer 2 nuits à Mont-de-Marsan amène 600 nuitées aux hôtels. 5 événements de ce type, c'est 3000 nuitées. C'est vous dire qu'au niveau de la capacité hôtelière que nous avons aujourd'hui, le taux d'occupation est relativement correct ; il est au-dessus de la moyenne. Il y a des phases très faibles, notamment le week-end, mais du lundi au mercredi, voire le jeudi, il y a des taux de remplissage qui sont tout à fait cohérents rapport à ce que l'on voit ailleurs.

Voilà ce que je souhaitais vous dire. Aujourd'hui, nous avons 503 chambres sur le territoire, 16 hôtels : un 4 étoiles, quatre 3 étoiles, six 2 étoiles et cinq non encore classés, mais il y en a un qui est en train de muter. L'hexagone qui a 28 chambres est en train d'être cédé. Le Sablar, 29 chambres, souhaite arrêter, diminue son activité et la Siesta n'est plus un hôtel avec la même activité. Cela représente 75 chambres en moins dans les prochaines années sur le marché. On peut considérer que l'Ibis Budget qui arrive va remplacer cette offre. On a d'autres hôtels qui sont là, mais qui sont très identifiés par rapport à la qualité de leur

prestation, de leurs chambres, par rapport peut-être à la prédominance de leur restauration. On a d'excellents professionnels.

On est dans une dimension un petit peu différente. On a un hôtel qui a moins de 40 chambres, qui pourrait avoir de la clientèle d'affaires, mais cela pose un véritable problème quand on veut attirer un séminaire plus important.

Ce sont tous ces éléments qui y contribuent. Je n'ai pas l'étude de la Banque des Territoires, ni l'étude du groupe Accor, mais nous avons déjà une vision au niveau de notre Office de Tourisme qui peut montrer cette nécessité.

Voilà ce que je souhaitais vous dire. La vraie menace pour les hôtels, ce ne sont pas les projets hôteliers, mais plutôt les projets de résidences hôtelières qui sont des opérations de défiscalisation avec peu de salariés, peu de services et un grand nombre de chambres qui cassent les prix, qui cassent le marché hôtelier. Les projets à venir ne sont en rien des projets de ce type.

Voilà ce que je souhaitais vous dire par rapport à l'hôtellerie et vous redire que vous avez le droit d'émettre des réserves sur plein de choses, mais ce qu'il faut que l'on partage ensemble au-delà de nos clivages, c'est la nécessité de faire bouger cet îlot.

Nous sommes rentrés dans un système qui est un concours. Nous avons eu la chance d'avoir des réponses et aujourd'hui, nous avons la possibilité de faire bouger cet îlot. Je ne prendrai pas la responsabilité de freiner ce projet parce que les Montois demandent que le rideau se rouvre, demandent à revivre autour de cela. Cela embellit la ville, c'est générateur de chiffre d'affaires et d'attractivité également.

Il y avait plusieurs questions. Sur les ABF, oui nous avons révisé le projet, comme nous le faisons dans tout type de projet parce que l'ABF était autour de la table. Il y avait la DDTM, l'ancien sous-préfet au début, le nouveau ensuite, l'ABF était là, un conseiller patrimoine de l'Etat qui était souvent autour de la table et quand on a eu les premières ébauches, on avait une image qui était un peu différente, avec des hauteurs différentes, des équilibres différents. Il y avait une quantité de bureaux qui était plus importante.

Nous avons freiné parce qu'il faut écouler les bureaux derrière et l'ABF a été partie prenante. Il n'y a pas eu de théorie du complot ou de retournement de situation. Je pense que personne ne vous a appelés pour vous demander de voter unanimement pour ce dossier. Personne ne vous a mis la pression et ça a été pareil pour tout le monde. Il y a un changement d'attitude qui m'étonne.

Mme PIOT : Juste un mot. A vous écouter, j'ai vraiment l'impression de repartir en 2014 avec le projet du cinéma multiplex le Grand Club. J'ai entendu les mêmes arguments : « Il y a de la place par tous. Ne vous inquiétez pas, nous sommes là uniquement pour revitaliser le centre-ville. Le but n'est pas de couler le cinéma existant. » A ce jour, le Royal n'existe plus. Le Royal a fait faillite. C'est une petite remarque. Je sais bien que c'est le jeu de la concurrence, mais il me semble qu'un cinéma a été favorisé. Voilà. Je laisse la parole à Alain.

M. LE MAIRE : C'est moi qui vais donner la parole et je vais la donner à M. DUTIN et ensuite à M. BACHE.

M. DUTIN : Je vous ai longuement écouté et c'est la raison pour laquelle je n'ai pas voulu prendre la parole au tout début parce qu'il m'apparaissait qu'un certain nombre de réponses étaient attendues sur les sollicitations qui ont été celles de Mme LAFITTE, de M. BACHE et de M. SAVARY.

D'abord, il faut ne pas avoir la mémoire courte et se dire que nous avons manqué l'aiguillage avec l'expropriation. Vous rappeliez tout à l'heure le caractère vétuste de ce bâtiment, pour ne pas dire son caractère dangereux, et les raisons sanitaires qui permettaient également de lancer cette procédure d'expropriation. J'ai souvent eu l'occasion, et malheureusement parce que je le déplore, de me dire ou de vous dire qu'un certain nombre de décisions ou d'amateurisme avaient entouré ce type de procédures qui sont des procédures extrêmement lourdes.

On sait pourquoi la procédure d'expropriation n'a pas été menée à son terme. Il s'agit d'une erreur de forme dont on paye aujourd'hui les conséquences. Si on analyse cela avec la dernière décision qui a été rendue par le Conseil d'Etat concernant le cinéma dont on a parlé déjà à plusieurs conseils municipaux, je trouve que cela fait beaucoup sur des dossiers qui sont des dossiers marqués et qui sont des dossiers emblématiques qui, manifestement, manquent d'un suivi qui permettait à la Ville de tirer peut-être les marrons du feu au bon moment. C'est une remarque liminaire.

Sur le fond de ce dossier, ce que je vais vous dire est peut-être facile, mais nous sommes sur la revitalisation du centre-ville de Mont-de-Marsan et à l'issue de ces mois de réflexion, au moins les atermoiements en matière d'expropriation sur le fait de savoir ce qu'on allait faire de cet emplacement nous ont peut-être permis de réfléchir à ce que l'on voulait y faire et ont permis au moins à ceux qui étaient aux manettes de la municipalité d'y réfléchir. Vous nous donnerez crédit que nous n'y étions pas.

Comme trouvaille, on va faire un hôtel 3 étoiles. Pas que cela, mais tout de même, le vaisseau amiral de ce projet, c'est que pour revitaliser le centre-ville de Mont-de-Marsan, pour l'opération cœur de ville, on va nous faire un joli hôtel 3 étoiles.

On sait très bien, sans porter un jugement de valeur de quelque nature qu'il soit, que la clientèle de ce type d'établissement n'est peut-être pas la clientèle qui va revitaliser dans la journée le centre-ville. On sait très bien aussi que c'est une clientèle qui est susceptible de fuir le centre-ville dès le vendredi soir et de ne pas être là le week-end. En conséquence de quoi je ne suis pas sûr que le créneau qui a été choisi soit le bon sur la catégorie d'hôtel qui est celle qui va être privilégiée.

C'est une question qui vous était posée tout à l'heure. J'aime bien les réponses courtes et claires. Sur cette étude de marché, vous nous dites : « Je n'ai pas l'étude de marché de la Banque des Territoires » et vous nous lisez des conclusions. On ne sait pas d'où elles sortent, ni ce que c'est. Je me tourne vers Alain BACHE, il semblerait que cela n'ait jamais été lu à qui que ce soit et que personne ne l'ait vue.

Donc, je voudrais savoir très simplement s'il y a eu une étude de marché par la Banque des Territoires. On peut supposer que oui. Si oui, en avez-vous eu connaissance ? Si oui, en avez-vous eu connaissance uniquement au niveau des conclusions ? Ces conclusions, puisque vous en avez eu connaissance, doivent être de nature à être portées au débat public et à ce que chacun ait connaissance de ces conclusions.

Manifestement, les porteurs du projet - on peut vous donner crédit et vous suivre sur ce terrain - ne sont pas des amateurs. Le groupe Accor n'est pas taxé pour son amateurisme, mais je suppose qu'eux-mêmes ont fait une étude de marché. Là, il serait assez normal que cet entrepreneur privé soit en mesure de communiquer à la puissance publique qui est la nôtre ce qu'il en a tiré comme conséquences et comme conclusions. Je dis cela parce que si cette étude de marché traduit un potentiel ou une activité, il n'est pas du tout question de reprendre des chiffres, la Siesta, le truc, le machin.... Je pense qu'une étude de marché va au-delà de cet étalement de chiffres. Une étude de marché, c'est sérieux.

Est-ce qu'ils vous ont communiqué leur propre étude de marché ? S'ils ne vous l'ont pas communiquée, cela me pose problème. Ils peuvent se dire : « Nous avons les conditions pour nous à moyen terme, peut-être juste au-delà des 10 ans, de rentabiliser notre projet et ensuite, nous verrons bien » et il est dommage que la puissance publique ne se préoccupe pas de savoir ce qui pourrait résulter de ce type d'étude. S'ils vous ont communiqué cette étude de marché, alors nous ne l'avons pas eue et nous souhaitons effectivement qu'elle soit dans le débat.

En cela, cela dérive sur un autre point de ce projet. L'autre point de ce projet est de dire : la cession à l'euro symbolique et tout se rejoint. Pourquoi est-ce que tout se rejoint ? Parce que la cession à l'euro symbolique, il y a les 2 conditions que vous évoquiez tout à l'heure, c'est-à-dire l'intérêt général, et très sincèrement, n'importe quel juriste ne pourra pas venir vous chercher sur ce terrain. Donc, avoir développé tout cet argument sur l'intérêt général, on y souscrit tous et je pense qu'on y souscrira tous à quelque niveau que ce soit.

Par contre, celui de la garantie ou des contreparties est insuffisant. Je considère que ces contrepartie, d'abord, sont des contreparties qui sont des contreparties sujettes à un aléa et donc hypothétiques sur la durée et sur les mois. Ces contreparties hypothétiques, je peux me tromper et je suis à mon petit niveau, je ne suis pas sûr qu'elles emportent l'approbation et l'agrément de tout le monde. Suivez mon regard, en matière de cinéma on a vu que certaines juridictions ne partageaient pas l'avis à l'emporte-pièce qui était l'avis des porteurs de projets initiaux.

Quand vous dites que c'est une garantie qui serait une garantie suffisante, d'abord c'est incantatoire et ensuite, c'est une garantie qui est soumise à un aléa. Et surtout, c'est une garantie qui est soumise à un aléa sur la durée, c'est-à-dire qu'au bout de 10 ans, on baisse le rideau en quelque sorte et là, on n'est plus responsable de rien, on n'est plus décisionnaire de rien, y compris les comités de pilotage et tous les autres comités. Ils feront ce qu'ils voudront et dans ce cas-là, le risque que d'autres se retrouvent à notre place avec ce vaisseau amiral qui était le nôtre dont on fera ce que l'on voudra, mais pas nous, ceux qui seront propriétaires à cette époque-là. Cela me pose vraiment un souci fondamental.

Ensuite, vous nous dites, pas de dogmatisme. Très sincèrement, au début cela me faisait rire, mais au bout cela me lasse. Monsieur le Maire, est-ce que vous pensez très sincèrement que nous sommes les dogmatiques du public à tout crin, de cette politique qui consisterait à nationaliser tout et à ce que nous ayons la main sur tout ? Je ne crois pas que vous ayez ce type d'opposition devant vous. Caricaturalement oui, vous pouvez le dire, mais techniquement ce n'est pas vrai. Nous, ce que nous voulons comme tous les Montois, c'est qu'il se passe quelque chose au niveau des Nouvelles Galeries, mais ce que nous disons, c'est qu'il aurait peut-être fallu privilégier... Depuis 15 ans au moins à Mont-de-Marsan, un certain nombre d'élus ont eu à se poser la question des Nouvelles Galeries et la question des Nouvelle Galeries, la majorité la résout dans les conditions dans lesquelles

vous intervenez ce soir.

Je reviens sur ce que je disais, ce qui m'ennuie au niveau de ces Nouvelle Galeries, c'est qu'à l'échelle de ces 10 années, nous ayons abandonné les choses.

Sur un autre registre juridique, quand on voit la façon dont évolue le marché, cela me fait peur. Les halles, cela me fait peur. C'est la raison pour laquelle je me dis que ce n'est peut-être pas la meilleure solution que vous ayez privilégiée concernant cet aspect.

Dernier point, il semblerait que le jury ait été recomposé en septembre 2020. En septembre 2020, l'architecte des bâtiments de France ne fait plus partie du jury et en septembre 2020, ne font plus partie du jury des représentants des commerçants qui auraient pu avoir leur mot à dire en la matière. Ils ne font plus partie de ce jury. Et enfin, il est très bien de dire que les différents hôteliers, vous avez songé à les réunir pour leur exposer le projet. C'est le moins que l'on pouvait faire parce qu'ils vont être les premiers impactés par ce qui va se passer. Je sais bien que le mot *impactés* ne vous plait pas parce que cela présente un caractère péjoratif, mais ils sont au moins concernés et très concernés.

A quel moment a-t-on vu sur les dernières années à Mont-de-Marsan des problèmes de logement hôtelier ? Vous nous parlez d'événements avec une relation qui se voudrait de cause à effet où, jusqu'alors, la capacité hôtelière de Mont-de-Marsan a été suffisante. C'est la raison pour laquelle ce projet me paraît surdimensionné et annonciateur de grosses difficultés pour ceux qui sont en charge, et qui ont fait le nécessaire pendant des années et des années ici à Mont-de-Marsan pour accueillir ceux qui viennent nous visiter. J'ai manifestement et sûrement été trop long.

M. BACHE : Je considère que ce que vous avez fait tout à l'heure n'est pas correct. Je n'ai pas changé d'avis. J'ai dit que nous étions dans un cadre qui nous obligeait à un moment donné à prendre une position.

Oui, et je ne mets pas du tout en question ce que j'ai pu dire pendant le jury et ce que j'ai pu dire dans le cadre de ma prise de position. Oui, nous avons décidé collectivement que c'était un jury. Il y a eu 5 propositions, dont 3 ont été retenues. Une ne faisait pas la maille et, effectivement, il y avait discussion sur LINKCITY et le projet ALTAE BERNADET. C'est dans ce cadre-là que je me suis prononcé. La caricature qui vise à dire : « Vous avez changé d'avis », je prends à témoin ici tous les membres du jury, j'ai été le seul constant à dire quelle était l'entreprise ou le projet qui avait mes faveurs depuis le départ. Nous étions quelques-uns à bouger, mais vous étiez une majorité à ne pas être sur cette position le 8. On a fait le tour de table. Moi, j'assume mes prises de position. Nous avons fait un tour de table. Arrêtez de mentir. Mais si, vous l'avez fait. Moi, j'assume... Il ne s'agit pas pour moi de me défausser ou de prendre un avis contraire à ce que j'ai dit le 10 décembre. Je n'ai aucun problème là-dessus. Je considère que mes réserves sur l'hôtel existent toujours, mais cela faisait partie du projet que nous avons retenu et si nous avons opté, comme vient de le démontrer Frédéric DUTIN, pour la ZAC, la question n'était pas de mettre 20 M€ parce que dans le cadre d'une ZAC, ce n'est pas comme ça que cela se passe. Il y a le privé qui peut intervenir.

C'est un faux débat parce que vous amenez des éléments pour brouiller les choses. C'est un faux débat. Dans le cadre d'une ZAC, le privé peut intervenir sans aucun problème, mais dans un cadre bien défini par la collectivité. Vous avez fait le choix de vous dessaisir de cela. Nous assumons. C'est tout.

M. LE MAIRE : Permettez-moi quand même de voir une variation dans votre prise de position entre aujourd'hui et... Permettez-moi... On vous a écouté. Mathieu ARA veut parler et ensuite Gilles CHAUVIN.

M. ARA : J'étais aussi membre du jury et je ne crois pas avoir changé d'avis entre la première et la dernière réunion. Merci. Je vais revenir sur le jury.

Juste un mot et sans vouloir commenter ni qualifier vos rêves, bons ou mauvais, « maman est venue faire pan pan sur le cucu », vous laissez penser quelque chose. Si vous pensez qu'il y a des pressions qui sont venues des membres hors du jury, il faut le dire. Si ce n'est pas le cas, merci d'être clair parce qu'il n'y en a eu aucune. Après, chacun rêve de ce qu'il veut. Vous auriez dit papa, j'aurais pu comprendre, mais maman, je me suis demandé si vous suggérez que Mme DARRIEUSSECQ était intervenue. C'est ça ? Ah bon... parce que les pressions, etc., attention avec cela. Ce n'est pas la première fois que votre groupe laisse penser et écrit des choses de ce type et je ne le laisserai plus passer parce que c'est scandaleux.

Donc, ce n'est pas le cas. Le premier jour, le 8, je crois que ce projet était déjà majoritaire. Des élus ont effectué une autre préférence le 10. Ce n'est pas mon cas. Ce projet des Nouvelles Galeries est très ancien. J'ai fait énormément de réunions publiques partout à Mont-de-Marsan, cela m'est arrivé même si certains l'ont oublié, et on nous demandait systématiquement quel était le devenir des Nouvelles Galeries. On a travaillé des années sur le sujet et on est arrivé à plusieurs convictions très fortes.

D'abord, l'ancienne propriétaire n'allait pas vendre malheureusement. Seul le temps pouvait faire son œuvre parce qu'il n'y avait pas d'autre solution. Le lien avec elle n'a jamais été rompu, les discussions ont toujours existé. Elles étaient très cordiales - j'y suis allé plusieurs fois -, mais dès que l'on parlait d'argent, ce n'était plus possible.

Ensuite, on aurait tous aimé qu'une enseigne d'habillement, d'ameublement, de sport ou autre vienne. On sait depuis longtemps que ce ne sera pas le cas.

Sur la procédure d'expropriation, heureusement que l'on en est là. Franchement Monsieur DUTIN, vous parlez d'amateurisme, d'emporte-pièce, etc... Il y a eu à un moment une erreur de nom de société de même nom. L'erreur ne venait même pas de la mairie, mais de la préfecture, mais peu importe. C'était un courrier à refaire et nous avons décidé de ne pas le faire pour une raison très simple : c'est que l'on s'est rendu compte en allant sur les lieux au bout de plusieurs années de combat, parce qu'on ne pouvait pas rentrer dans les lieux, que ces bâtiments avaient une valeur nulle.

Donc, le conseil municipal a pris la décision de ne pas prendre le risque de se voir condamné à exproprier à un prix. Quand vous expropriez, vous dites : « Je veux le bâtiment » et ensuite, un juge donne le prix. Que ce soit 1,2, 3 ou 7, vous devez l'acheter à ce prix-là, alors qu'un bâtiment que vous voulez à 1, vous ne le voulez pas à 7.

Nous avons pris la décision collectivement que le risque était trop grand de voir un prix très important être jugé puisque la juge d'expropriation de l'époque ne voulait pas faire venir un expert. Donc, on a estimé qu'il y avait trop de risques à avoir une facture de 3, 4 ou 5 M€ et la décision a été prise de ne pas le faire. En sachant que nous avons su à ce moment-là que chaque euro investi dans l'achat du bâtiment serait un euro que l'on ne récupérerait pas parce qu'il n'y avait pas d'acquéreur. Comme le maire l'a dit, on aurait tous aimé que quelqu'un mette sur la table 3 M€. Déjà, la propriétaire en voulait 6, mais il n'y en a eu aucune enseigne pendant des années.

Je suis très heureux que ce bâtiment mute enfin parce que le centre-ville en a besoin et il a fallu que la puissance publique prenne ses responsabilités et y mette de l'argent et c'est ce que fait la mairie ce soir. Sans cela, cela aurait pu durer encore des années. En tous cas, c'est ma conviction.

Sur l'ABF, moi aussi je préférerais la première version. C'est comme ça.

Vous faites ensuite le lien avec le cinéma. Excusez-moi, mais cela m'agace, mais à un point..., parce que vous laissez croire que nous avons pris la décision à l'époque pour tuer le cinéma existant, ce qui est faux. Je rappelle que le projet a été fait pour l'exploitant local. Il a été fait pour lui, monté avec lui pendant 2 ans et il a pris la décision de partir. C'est lui qui a décidé de quitter le centre-ville.

Ensuite, vous laissez croire que nous savions dès le départ que le dossier était fragile. Monsieur DUTIN, sérieusement, des dizaines et des dizaines de collectivités, la personne qui a fait la loi ALUR elle-même, des jugements... Vous parlez de décision juridique à l'emporte-pièce. Je rappelle que nous avons eu 2 jugements favorables, administratif, administratif d'appel. Parler d'amateurisme et dire que c'était prévisible n'est pas exact et je crois dans le débat public qu'il faut dire la vérité. Vous ne pouvez pas dire cela. Nous avons fait les choses dans l'état du droit et si le Conseil d'Etat a jugé et a fait jurisprudence, c'est bien qu'il y a eu une modification de l'état du droit.

Là aussi, la puissance publique a décidé, mais on peut en débattre : est-ce que l'argent public peut, dans le cadre d'une revitalisation de centre-ville, intervenir pour faire bouger des bâtiments qui n'auraient pas bougé sans ? Nous considérons que oui et je me réjouis qu'enfin, 2 ans après l'achat et 12 ans après sa fermeture, ce bâtiment ait une perspective. Merci.

M. CHAUVIN : Juste pour Monsieur BACHE, Monsieur BACHE, vous m'accorderez que j'étais également partisan de ce projet au démarrage. On était plusieurs. Vous savez, au fur et à mesure, en avançant comme ça, on va arriver au bout de la séance à se rendre compte que les 8 étaient majoritaires pour ce projet. C'est ce qu'a dit M. ARA.

Ensuite, vous êtes là en train de défendre les hôteliers et c'est entièrement votre droit. Vous avez raison, on peut les défendre aussi, mais il fallait les défendre aussi au niveau de votre vote. Pourquoi avez-vous voté pour ce projet si vous étiez pour la défense des hôteliers ? Vous saviez pertinemment que dans les 2 dossiers il y avait un hôtel et que dans celui qui a été choisi, il avait un hôtel 3 étoiles. Vous le saviez pertinemment. Vous avez mis votre bulletin oui pour cela. Vous étiez donc d'accord avec ce projet d'hôtellerie. C'est tout ce que je veux savoir. Vous ne reniez pas votre vote, c'est tout à fait honnête de votre part, mais maintenant ne venez pas dire : « En fin de compte, j'avais bien réfléchi... » Vous étiez contre cet hôtel tout à l'heure, ou j'ai mal entendu peut-être. J'ai certainement mal entendu. Donc, vous êtes favorable à l'installation de cet hôtel avec ALTAE. Vous avez voté pour... Il fallait voter contre ! Vous n'êtes pas supposé voter oui ou non. Je ne vous attaque pas, Monsieur BACHE, mais c'est quand même étonnant. Vous aviez la possibilité de voter contre et vous ne l'avez pas fait.

M. LE MAIRE : Donc, vous étiez ok pour ce projet.

M. BACHE : Oui.

M. LE MAIRE : Je vais reprendre la main parce que je n'ai pas répondu à des questions de M. DUTIN ou de M. SAVARY, notamment sur une préoccupation concernant les commerces existants puisque nous avons 2 commerces qui sont exploitants de la surface qui va faire

partie de la mutation. Bien évidemment et très en amont, nous avons échangé avec ces commerçants. L'un est un indépendant qui a investi il y a peu et qui recherche des solutions pour pouvoir se déplacer ponctuellement et il pourra être intéressé pour avoir un retour sur cet espace-là, et l'autre est une franchise nationale. C'est un statut un peu différent. La personne est salariée et il y a des choix stratégiques de la maison mère qui sont un peu différents, mais nous sommes en étroite relation avec ces gens-là et, bien évidemment, notamment pour la personne qui est indépendante, il sera fait une priorité à son accompagnement pendant les travaux et autre.

Autre chose également, un travail de concertation s'est fait également avec les commerçants qui sont autour pour pouvoir traiter le problème des nuisances parce qu'il s'agit de nuire le moins possible à la chalandise et à l'accessibilité des uns et des autres. Il y a des travaux et il y aura forcément un peu de circulation, mais tout ce plan-là est travaillé.

En ce qui concerne les études de marché, je vous confirme que je n'ai pas l'ensemble. J'ai eu les conclusions de celle de la Banque des Territoires. Je les ai citées tout à l'heure et je vais les citer à nouveau s'il le faut.

La nécessité d'un nouvel établissement a largement capacité à être absorbée par le marché. Cela aura sans doute un effet sur les habitudes de travail et sur les pratiques commerciales des hôteliers existants. Bien évidemment, c'est très limité... Je termine...

M. DUTIN : Ne me dites pas que c'est une étude de marché.

M. LE MAIRE : Ne jouez pas sur les mots. Je vous ai donné les phrases de conclusion. Bien évidemment, ce n'est pas suffisant. Une étude de marché est faite par un cabinet. En ce qui concerne Accor, là aussi c'est une propriété commerciale et industrielle et quand un cabinet fait une étude, elle n'est pas publiée à tout le monde.

Par contre, nous avons des éléments au niveau de l'Office de Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat qui regarde aussi, qui est au cœur de la réservation, qui a des statistiques, etc. Encore une fois, un investisseur viendrait ici, par l'opération du saint esprit, pour nous faire plaisir parce qu'il y aurait eu des interventions et autres et monterait un tel établissement ?

Je me permets de vous questionner : que fait-on si on ne fait pas cela ? Allez, quelle est l'idée ? C'est la réalité. Qu'est-ce qu'on y met ? Allez-y, je suis preneur. M. BACHE est ok pour l'hôtel, pour le projet. Allez-y. Je ne sais plus pour quoi vous êtes ok... Je sais que vous n'êtes pas dans le dogme, ce n'est pas ce que je dis, mais sauf si on prenait la maîtrise complète du sujet, on y ferait une maison de quartier, ce type de choses. C'est un investissement public. Ce n'est pas le choix que nous avons fait et ce n'est pas ce que nous portons. Il faut savoir que ce n'est pas une opération que nous avons faite comme ça entre nous. C'est une opération qui est diligentée par une règle, par l'Etat, avec un cahier des charges dans le cadre de l'action cœur de ville...

M. SAVARY : Monsieur DAYOT, vous non plus vous n'avez pas choisi ce qu'il fallait faire dedans puisque vous avez demandé à des promoteurs de réfléchir à votre place. Alors, arrêtez ce sketch, s'il vous plait. Merci.

M. LE MAIRE : Nous avons quand même mis un cahier des charges. Il y a des choses que l'on ne voulait pas. Par exemple, nous avons eu des propositions de résidences seniors, ou d'établissements médicosociaux ou spécialisés. Il nous a semblé, même s'il peut y avoir un déficit là-dessus, qu'en résidences seniors nous avons ce qu'il faut maintenant, mais sur des établissements médicosociaux et autres, il nous a semblé qu'il n'était pas forcément opportun de mettre cela en cœur de ville. Nous avons borné les choses pour éviter d'avoir

des activités que nous ne souhaitons pas.

Ensuite, 10 ans oui. Cela aurait pu être 0, cela aurait pu être 20. Après, c'est une négociation parce que les porteurs de projet qui veulent se challenger sur un sujet de ce type ne se bousculent pas au portillon. Il y a même des villes qui ont fait choux blanc et qui n'ont personne. Nous avons eu 3 candidats. Alain BACHE a raison de dire qu'il y en avait 2 qui se détachaient et nous avons choisi parmi ces 2, à l'unanimité, et maintenant il faut foncer parce qu'il faut que cela avance.

Ce n'est pas une boutade, Frédéric DUTIN, mais si vous avez une bonne adresse d'un investisseur qui veut y mettre une boutique nationale, je prends. J'ai passé 2 années à monter à Paris pour ouvrir des portes. Je ne suis pas certain que tous les maires fassent ce job-là. Au niveau des développeurs, ici sur une ville comme la nôtre, il y a des choses à faire, il y a des sujets qui peuvent se porter. Nous avons fait le tour de toutes les villes du sud-ouest et de toutes les rues piétonnes pour voir ce qu'il manquait. A Mont-de-Marsan, il manque une poissonnerie. Si vous avez le nom d'un poissonnier, je prends. Sur des structures comme celle-là, il ne faut pas faire fantasmer les gens. Ce que j'ai vu dans les questionnaires était sympa : une patinoire, un Ikea...

M. BAYARD : Merci Monsieur le Maire. Je voudrais simplement répondre à une des propositions qui a été avancée par M. BACHE qui nous présentait la ZAC comme la solution miracle qui aurait permis à la collectivité d'avoir la maîtrise du foncier. Je voudrais simplement vous rappeler que la dernière ZAC qui a été créée à Mont-de-Marsan est la ZAC Bosquet. Elle a été créée il y a plus de 15 ans et l'opération n'est toujours pas achevée. Voilà.

Je vous dis simplement, Monsieur BACHE, que vous laissez entendre qu'avec une ZAC, on aurait pu mener à bien une opération. D'abord, l'îlot des Nouvelles Galeries ne correspond pas à l'échelle suffisante pour développer une ZAC et ensuite, la dernière expérience que nous avons à Mont-de-Marsan d'une ZAC, elle a été créée il y a plus de 15 ans et l'opération n'est pas encore achevée et vous regarderez combien elle a coûté à la collectivité.

M. LE MAIRE : Je vous propose d'avancer. J'ai entendu les avis des uns et des autres.

M. SAVARY : Je voudrais juste poser la question à M. BAYARD : que pensez-vous du bail emphytéotique ? C'est par rapport aux halles de la Madeleine, bien évidemment. La ZAC n'est pas le bon outil. A vous écouter, on ne pouvait faire qu'un hôtel dans ces Nouvelles Galeries, après avoir fait le tour du monde, de la France, de toutes les villes. J'ai une question très simple à vous poser : que pensez-vous du bail emphytéotique ? Ça va deux minutes.

M. BAYARD : J'apporte simplement une remarque par rapport à votre proposition. Je vous dis que la ZAC n'est pas la solution miracle dans ce cas-là, simplement parce que nous ne sommes pas à l'échelle d'une ZAC et ensuite, l'expérience que nous avons d'une ZAC à Mont-de-Marsan - ailleurs, cela peut peut-être fonctionner -, c'est une opération qui a plus de 15 ans et qui a coûté cher à la collectivité et encore, la collectivité a été obligée de racheter un certain nombre de terrains parce qu'il était impossible de les vendre au prix d'équilibre de la ZAC et les terrains sont toujours sur le dos de la collectivité.

M. DUTIN : Donc, la solution pour notre centre-ville, c'est un hôtel 3 étoiles. Si on s'accorde tous là-dessus, c'est génial.

MI.

M. LE MAIRE : Non. Vous êtes caricatural, pour le coup. Cela fait partie d'une brique par rapport à l'ensemble d'un îlot qui va au-delà. Il y a une résidence universitaire, une salle de sport, 3 cellules en bas et il y a l'espoir de ne plus voir ce rideau tiré, et vous avez le même espoir que nous. Je tire mon chapeau aux 3 commerçants qui sont en face. Cela fait un moment qu'ils voient des tags et des rideaux fermés. On ne peut pas attendre 15 ans et encore une fois, ce dossier est en gestation depuis 2 ans. Les services travaillent sur ce dossier et s'il y avait eu pléthore de candidats, des concepts fumeux, des idées intéressantes, etc., j'étais preneur. Nous faisons avec les candidats que nous avons et je trouve que ce projet est assez ambitieux.

M. CHAUVIN : Juste pour terminer, dire qu'il n'y a qu'un hôtel 3 étoiles, non. L'hôtel 3 étoiles représente 3 200 m², les commerces 780 m², le restaurant 430 m², les services bien-être 1050, la salle de séminaires 400, la résidence universitaire 1050 m², l'espace bureaux 220 m². Plus des 2/3 des surfaces ne sont pas l'hôtel. C'est ce qu'a dit tout à l'heure Mme LAFITTE, c'est-à-dire qu'il y a des choses extrêmement intéressantes, en particulier tout ce qui est du médical, du médicosocial, du coworking, du bien-être, des bureaux. L'hôtel n'est pas majoritaire. On n'a pas fait notre projet autour d'un hôtel, Monsieur DUTIN. En m², il n'est pas vrai de dire cela.

M. DUTIN : Il n'y a pas de souci par rapport à ce que vous dites, mais je confirme qu'il y a un souci. On parle de vaisseau amiral et dans le vaisseau amiral, votre hôtel est quand même l'emblème, la vitrine de ce lieu. Cette vitrine, si la devanture se salit au fur et à mesure des années, cela trainera les autres vers le bas. C'est tout.

M. LAMSIKA : Merci Monsieur le Maire. Ce soir, j'ai découvert la vidéo et je tiens juste à vous féliciter pour ce beau projet. J'ai entendu critiquer beaucoup de choses ce soir dans tous les sens. C'est la critique...Tout à fait, mais cela reste de la critique. Je ne suis pas certain que ce soit vraiment démocratique venant de vous, Madame PIOT. Le centre-ville a été le fer de lance de votre campagne municipale. Aujourd'hui, on propose beaucoup de choses et vous nous crachez dessus. Oui, vous crachez sur nous... Prouvez que vous êtes d'accord avec ce projet. Montrez-nous...

La vitrine de ce projet n'est pas l'hôtel, on est d'accord, mais je vais quand même finir. Je tiens à vous féliciter, Monsieur le Maire. Les images, la vidéo, franchement cela donne envie. Ils m'ont un peu coupé et je ne sais plus ce que je voulais dire. Je tiens vraiment à vous féliciter parce que cela fait 15 ans que nous subissons ce rideau fermé. Aujourd'hui, nous avons une vision du futur. Nous avons la chance, depuis 2008, de faire avancer Mont-de-Marsan et j'espère que nous allons continuer dans ce sens. Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Vous aurez une possibilité de démontrer que nous sommes tous accrochés à ce projet-là, même si je peux comprendre - ce n'est pas forcément le cas pour M. BACHE - que l'on aurait peut-être idéalisé autre chose qu'un hôtel, sauf que la réalité est celle-là.

Moi, je vous invite à voter les délibérations suivantes parce que ce serait la marque qu'au-delà de nos clivages, nous n'avons qu'une seule envie, c'est de pouvoir lever ce rideau, d'avoir une rénovation bâtementaire. Il y a aussi l'aspect visuel. J'ai entendu des choses...ce sont des projets pharaoniques. Non. C'est un projet qui est murement réfléchi, qui a les pieds sur terre. Il faut faire bouger cet immeuble. Les Montois ont le droit de mériter un immeuble rénové, etc. On ne peut pas attendre 15 ans de plus.

Reprenons le cours des choses. Nous avons eu cet échange sur un dossier important qui passionne et c'est tant mieux.

Je voudrais vous signaler deux choses. Nous avons les délibérations 4, 6 et 7. Je viens d'apprendre que la 5 pouvait être retirée parce qu'elle n'a pas lieu d'être et je vais vous expliquer pourquoi. La régie des eaux déménage au premier trimestre 2021. Ainsi le bâtiment est libre et sera désaffecté de lui-même. Il n'y a donc pas besoin de le désaffecter car la signature de l'acte a lieu en juin. Ce sont des discussions entre le notaire de Clairienne et le nôtre qui ont abouti à cette décision un peu tardive. Je m'en excuse, mais cela ne change rien. Au final, on n'a pas besoin de déclasser l'immeuble. Je prends la responsabilité d'enlever la délibération n° 5.

Il nous reste la délibération n° 4 qui concerne l'impasse Cazaillas. C'est cette petite venelle qu'il nous faut déclasser.

Délibération N°01

A l'unanimité, approuve le procès-verbal du 1^{er} Avril 2021,

Délibération N°02

A l'unanimité, prend acte du compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de sa délégation d'attributions,

Délibération N°2021070150 (n°03)

Objet : Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries ».

Nomenclature Acte :
3.2 - Aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan a fait de la revitalisation de son cœur de ville sa priorité absolue. Depuis plusieurs années, la municipalité agit, sans relâche, en ce sens, sur de nombreux leviers : espaces publics, logement et habitat, commerce, développement durable, action culturelle, enseignement supérieur, mobilités...

C'est dans le cadre de cette ambition que la ville de Mont de Marsan a souhaité s'inscrire dans le programme national « Action cœur de Ville », initié par l'État en 2018. Une convention-cadre a été signée le 11 septembre 2018, articulée autour de plusieurs grands axes structurants (réhabilitation développement économique et commercial, accessibilité et mobilité etc..).

Dans cette stratégie, le site des Nouvelles Galeries constitue un enjeu important et cristallise les attentes du centre-ville, par sa position et sa structure.

Sur ce dossier particulier, la Ville s'est également inscrite dans une consultation nationale

lancée sous le label « Réinventons nos Cœurs de Ville », qui s'est déclinée par des appels à projets locaux pilotés par les villes.

Un appel à projet a donc été lancé par la ville de Mont-de-Marsan le 6 juillet 2019 à l'effet de travailler à l'échelle de cet îlot en exploitant les possibilités de curetage, de réhabilitation, de démolition/reconstruction, et en travaillant sur les espaces publics et la place du végétal dans la ville.

A la suite de cet appel à projets, 5 candidatures ont été remises et 4 candidats admis par le jury à présenter une offre.

Trois groupements ont au final déposé une offre d'aménagement du site :

- Groupe DUVAL DEVELOPPEMENT ATLANTIQUE,
- Groupe LINCKCITY (groupe Bouygues Bâtiment France Europe),
- Groupement ALTAE/BERNADET/CLAIRSIENNE.

Un comité technique, composé de partenaires institutionnels et de représentants des services municipaux et communautaires, et un comité de pilotage, composé d'élus municipaux et communautaires, ont été constitués pour examiner les projets.

Dans la continuité des réunions des Comité Technique et Comité de pilotage, et pour faire suite à deux auditions des trois candidats, le jury s'est réuni le 10 décembre 2020 pour examiner les trois candidatures et opérer un classement.

Le jury était composé, conformément à la délibération n°2020090224 du conseil municipal en date du 28 septembre 2020, comme suit :

Représentants de Mont de Marsan Agglomération:

- Charles DAYOT, Maire de Mont de Marsan, Président de Mont de Marsan Agglomération,
- Hervé BAYARD, Adjoint au Maire de Mont de Marsan, Vice Président de Mont de Marsan Agglomération,
- Marie-Christine BOURDIEU, Adjointe au Maire de Mont de Marsan, Vice-Présidente de Mont de Marsan Agglomération,
- Nathalie BOIARDI, Maire de Bostens, conseillère communautaire déléguée,
- Pierre MERLET BONNAN, conseiller municipal de Mont de Marsan, conseiller communautaire,

Représentants de la Ville de Mont de Marsan

- Gilles CHAUVIN, Adjoint au Maire, conseiller communautaire,
- Philippe DE MARNIX, Adjoint au Maire, conseiller communautaire,
- Bruno ROUFFIAT, Conseiller municipal, conseiller communautaire,
- Delphine LEBLANC, Conseillère municipale,
- Mathieu ARA, Conseiller Municipal, conseiller communautaire,
- Alain BACHE, Conseiller Municipal, conseiller communautaire,

Personnes qualifiées

- Madame la Préfète des Landes ou son (sa) représentant(e),
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son

(sa)représentant(e),

- Monsieur le Directeur Général des Pôles Techniques de Mont de Marsan et Mont de Marsan Agglomération,
- L'architecte Conseil,
- Les représentants des instances nationales pour le label "Réinventons nos Coeurs de Ville": le référent local Coeur de Ville de l'Etat et un représentant national,
- le (la) représentant(e) de l'action "coeur de Ville.

Le projet remis par le groupement ATAE/BERNADET/CLAIRSIENNE a été choisi à l'unanimité des membres du jury.

Ce projet, situé sur l'emprise des parcelles AB 719, 299, 301, 302, 303, 304, 308, 309, 718 et 297 (propriété communale), 295, 296 et 300 (propriétaires privés) comprend deux volets, portés chacun par un maître d'ouvrage distinct.

Sur l'îlot « Nouvelles Galeries », partie du projet portée par la SCCV NG² constituée par les groupes ALTAE et BERNADET l'offre porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier sur une assiette foncière de 2 044 m², et composé des activités suivantes :

- Locaux commerciaux sur environ 780 m²,
- un hôtel 3 étoiles sur environ 2 300 m²,
- un bar restaurant + terrasse « rooftop » sur environ 430 m²,
- un espaces services – bien être (salle de sport etc..) sur environ 1050 m²,
- des espaces tertiaires -bureaux sur environ 1050 m²,
- un espace salles de séminaires sur environ 400 m²,
- un parking sous terrain de 48 places.

Pour un bilan prévisionnel de 16 305 900 € TTC environ.

Sur l'îlot « Dépôt Nouvelles Galeries», partie du projet portée par la société CLAIRSIENNE: l'offre porte sur la réalisation de 40 logements étudiants et des espaces communs en Résidence universitaire. sur une assiette foncière de 536 m²

Pour un bilan prévisionnel de 4 186 200 € TTC environ.

Dans ce cadre, et au vu des dépenses prévues pour mener à bien cet aménagement ambitieux, la SCCV NG² propose d'acquérir l'ensemble « îlot Nouvelles Galeries » à l'euro symbolique.

Il est par ailleurs précisé que des négociations sont en cours entre la SCCV et les propriétaires privés des parcelles incluses dans le projet pour l'acquisition par la SCCV de l'emprise foncière complète nécessaire au projet.

La société CLAIRSIENNE propose quant à elle d'acquérir l'assiette foncière nécessaire à son projet au prix de 250 000 €.

La jurisprudence prévoit qu'une commune peut vendre ses biens immobiliers appartenant à son domaine privé pour un prix inférieur à sa valeur vénale, « lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » CE, 3

novembre 1997- Commune de Fougerolles, CE, 25 novembre 2009 - Commune de Mer, CE, 14 octobre 2015- Commune de Châtillon-sur-Seine).

Deux conditions cumulatives doivent donc être présentes : le motif d'intérêt général et les contreparties pour la collectivité vendeuse.

Le projet ambitieux présenté par le groupement revêt un intérêt général certain :

- Il s'intègre dans un projet global d'intérêt général de revitalisation du cœur de Ville, dans le cadre du dispositif « Réinventons nos Cœurs de Ville », initié et accompagné par l'Etat,
- L'ancien immeuble des Nouvelles Galeries, à l'abandon, vétuste et mal entretenu depuis la fermeture de l'enseigne en 2008 n'avait jamais trouvé acquéreur. La commune avait alors engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique prononcée par un arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2012 fut finalement abrogée le 17 mai 2016 au vu de la disproportion entre les coûts qui auraient été supportés par la commune et les avantages qu'elle en aurait tirés, (état de délabrement du bâtiment et travaux très lourds nécessaires à sa réhabilitation remettant totalement en cause l'équilibre financier de la procédure initialement engagée).

- Réhabilitation de ce bâtiment emblématique du centre-Ville avec conservation de la façade, dans le cadre d'un projet immobilier neuf, d'une complexité technique et architecturale particulière,

- Amélioration du cadre de vie pour les usagers du centre-ville, qu'ils y travaillent, y habitent, s'y promènent ou viennent y faire des achats, s'y restaurer...

- Renfort de l'axe commercial majeur de Mont de Marsan avec offre de cellules commerciales répondant aux standards de surfaces pour développer de manière pérenne une activité commerciale en centre-ville,

- offre d'espaces de travail mobile, de type "co-working" et "séminaires" en centre-ville, participant à la diversification de l'occupation du centre-ville en matière d'activités et d'emplois,

- offre originale d'un ensemble bar -restaurant permettant d'accéder aux hauteurs de la ville, via un roof-top

- réponse à un besoin de logements étudiants soumis à critère sociaux en centre-ville,

S'agissant par ailleurs de l'îlot « Nouvelles Galeries », la Ville et l'acquéreur se sont entendus pour insérer dans l'acte de vente un certain nombre de clauses, comprenant notamment un dispositif « antispéculatif », visant les objectifs suivants :

- assurer l'utilisation du bien cédé conformément au projet remis et retenu par le jury dans le cadre de l'appel à projet,

- maintenir l'affectation du bien aux usages prévus dans le projet,

- encadrer la liberté de disposer de l'acquéreur,

- encadrement de toute vente ou opération entraînant une plus-value pour le promoteur, en imposant l'accord préalable de la Ville et, en cas d'accord de celle-ci sur l'opération, un reversement à la collectivité de 50% de la plus-value réalisée,

- engagement du promoteur à réaliser un projet immobilier respectant l'offre et les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature.

Un comité consultatif sera également créé afin de permettre à la Ville de conserver un droit de regard sur l'affectation à venir des locaux.

Celui ci sera constitué comme suit :

- Le Maire de Mont de Marsan,
- Un adjoint au Maire en charge des thématiques centre-ville, aménagement des espaces publics ou urbanisme,
- Le directeur de l'Office Communautaire du Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat ou son représentant,
- Le directeur général adjoint en charge des Pôles techniques ou son représentant.

Ces clauses, limitatives du droit de propriété, notamment du droit pour le propriétaire de disposer de son bien librement, s'appliqueront pendant un délai de 10 années. Elles constituent une contrepartie importante pour la Ville de la vente de ces biens en dessous de leur valeur vénale.

Il est précisé que la vente de l'impasse Cazaillas, située eu cœur de l'îlot « Nouvelles Galeries » supposera, préalablement à sa cession, la désaffectation et le déclassement de cette voie aujourd'hui dépendante du domaine public, bien que ne desservant plus aucun accès et fermée au public par arrêté municipal en date du 30 janvier 2018 en raison de chutes de pierre et effritements de la façade du bâtiment des anciennes Nouvelles Galeries.

Cette désaffectation puis le déclassement seront proposés au vote du conseil municipal après enquête publique conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Enfin, sur l'îlot « Dépôt Nouvelles Galeries », la société CLAIRSIENNE s'engage à réaliser des logements sociaux(40 logements) dans les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature. Cette construction permettra à la commune de tendre vers le seuil de 20 % de logements sociaux fixés par les dispositions des articles L. 302-5 et suivants Code de la construction et de l'habitation

Cette programmation participe à la réalisation d'un projet de logements étudiants abordable pour l'ensemble des étudiants présents sur le territoire. Il permettra d'apporter de l'attractivité bénéfique à l'ensemble du centre-ville.

Il est précisé que l'immeuble accueillant actuellement la Régie Intercommunale de l'Eau et de l'Assainissement, ce jusqu'à son déménagement prévu au printemps 2022 devra faire l'objet d'un déclassement en vue de sortir le bâtiment du domaine public.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu le projet remis par le groupement ALTAE/BERNADET/CLAIRSIENNE décrit ci-dessus,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant l'intérêt général du projet et les contreparties constituées pour la Ville,

Prend acte du choix opéré par le jury de retenir le projet proposé par le groupement ALTAE/BERNADET/CLAIRSIENNE.

Délibération N°2021070151 (n°04)

Objet : Désaffectation et déclassement du domaine public communal impasse Cazailles.

Nomenclature Acte :
3.5.1 - Classement et déclassement

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'îlot Nouvelles Galeries, la ville de Mont de Marsan cédera aux promoteurs retenus le foncier acquis afin qu'ils y développent leur projet immobilier.

Au cœur de cet îlot, se trouve l'impasse Cazailles qui représente une surface de 190 m² dont l'emprise sera nécessaire au promoteur pour qu'il réalise plus aisément les aménagements prévus.

Aussi, pour pouvoir envisager la cession de cette emprise communale, il convient au préalable de procéder à la désaffectation et au déclassement de cette impasse du domaine public.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière dispose que
«Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.»

Dans le cas présent, cette voie n'est plus ouverte à la circulation du public depuis de nombreuses années. En effet, un arrêté municipal en interdit l'accès au public (risques de chutes de pierres et gravats), un portail a été installé à l'entrée de l'impasse et cette voie n'était utilisée que par les locataires qui occupaient le logement acquis par la ville et désormais vacant.

Ainsi, le déclassement ne portera pas atteinte aux fonction de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Une enquête publique sera réalisée conformément aux dispositions des articles R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière.

M. Le Maire : Très clairement, on passe du domaine public au domaine privé et il est proposé au Conseil Municipal la désaffectation de ce bâtiment au plus tard le 1^{er} juin 2022 et de se prononcer sur son déclassement. Je pense que tout le monde visualise ce petit passage qui nous amène derrière la Communication.
Est-ce que vous avez des questions ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
Par 33 voix pour, 1 voix contre (Marie LAFITTE)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1311-1 alinéa 1^{er},

Vu le Code la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3 et les articles R.141-4 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.2111-2,

Vu l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » relatif à la restructuration de l'îlot des Nouvelles Galeries,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant qu'aucune nécessité de service public n'impose le maintien de la-dite surface dans le domaine public communal,

Approuve le lancement de la procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public de la commune de l'impasse Cazaillas,

Autorise Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070152 (n°06)

Objet : Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries » - Vente à la société NG².

Nomenclature Acte :

3.2 - Aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'îlot Nouvelles Galeries, la ville de Mont de Marsan cédera aux promoteurs retenus le foncier acquis afin qu'ils y développent leur projet immobilier.

Au vu des dépenses prévues pour mener à bien cet aménagement ambitieux, la SCCV NG2 propose d'acquérir l'ensemble « îlot Nouvelles Galeries » à l'euro symbolique.

La jurisprudence admet qu'une commune puisse vendre ses biens immobiliers appartenant à son domaine privé pour un prix inférieur à sa valeur vénale, « lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » (CE, 3 novembre 1997- Commune de Fougerolles, CE, 25 novembre 2009 - Commune de Mer, CE, 14 octobre 2015- Commune de Châtillon-sur-Seine).

Deux conditions cumulatives doivent donc être présentes : le motif d'intérêt général et les contreparties pour la collectivité vendeuse.

Le projet ambitieux présenté par le groupement revêt un intérêt général certain :

- Il s'intègre dans un projet global d'intérêt général de revitalisation du cœur de Ville, dans le cadre du dispositif « Réinventons nos Cœurs de Ville », initié et accompagné par l'Etat,
- L'ancien immeuble des Nouvelles Galeries, à l'abandon, vétuste et mal entretenu depuis la fermeture de l'enseigne en 2008 n'avait jamais trouvé acquéreur. La commune avait alors engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique prononcée par un arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2012 fut finalement abrogée le 17 mai 2016 au vu de la disproportion entre les coûts qui auraient été supportés par la commune et les avantages qu'elle en aurait tirés, (état de délabrement du bâtiment et travaux très lourds nécessaires à sa réhabilitation remettant totalement en cause l'équilibre financier de la procédure initialement engagée).

- Réhabilitation de ce bâtiment emblématique du centre-Ville avec conservation de la façade, dans le cadre d'un projet immobilier neuf, d'une complexité technique et architecturale particulière,

- Renfort de l'axe commercial majeur de Mont de Marsan avec offre de cellules commerciales répondant aux standards de surfaces pour développer de manière pérenne une activité commerciale en centre-ville,
- offre d'espaces de travail mobile, de type "co-working" et "séminaires" en centre-ville, participant à la diversification de l'occupation du centre-ville en matière d'activités et d'emplois,
- offre originale d'un ensemble bar -restaurant permettant d'accéder aux hauteurs de la ville, via un roof-top

La Ville et l'acquéreur se sont entendus pour insérer dans l'acte de vente un certain nombre de clauses, comprenant notamment un dispositif « antispéculatif », visant les objectifs suivants :

- assurer l'utilisation du bien cédé conformément au projet remis et retenu par le jury dans le cadre de l'appel à projet,
- maintenir l'affectation du bien aux usages prévus dans le projet,
- encadrer la liberté de disposer de l'acquéreur,
- encadrement de toute vente ou opération entraînant une plus-value pour le promoteur, en imposant l'accord préalable de la Ville et, en cas d'accord de celle-ci sur l'opération, un reversement à la collectivité de 50% de la plus-value réalisée,

Par ailleurs, l'acquéreur s'y engage à réaliser un projet immobilier respectant l'offre et les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature.

Un comité consultatif sera également créé afin de permettre à la Ville de conserver un droit de regard sur l'affectation à venir des locaux (clause d'agrément).

Celui ci sera constitué comme suit :

- Le Maire de Mont de Marsan,
- Un adjoint au Maire en charge des thématiques centre-ville, aménagement des espaces publics ou urbanisme,
- Le directeur de l'Office Communautaire du Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat ou son représentant,
- Le directeur général adjoint en charge des Pôles techniques ou son représentant.

Ces clauses, limitatives du droit de propriété, et notamment du droit pour le propriétaire de disposer de son bien librement, constituent une contrepartie importante, pour la Ville, de la vente de ces biens en dessous de leur valeur vénale.

M. LE MAIRE : En effet, au-delà de 10 ans, les investisseurs pourront développer ou céder leur affaire. Les gens qui seront là pourront rester vigilants, mais cela nous laisse quand même 10 années et c'est quelque chose qui a été négocié pied à pied, à la fois par les élus et nos services techniques et juridiques.

Vous avez en annexe le fameux sous-seing ou compromis et vous pouvez constater qu'il y a un certain nombre d'éléments. Nous avons essayé de l'étoffer au maximum avec l'aide de nos conseils respectifs et de protéger au maximum la collectivité par rapport à la réalisation de ce projet.

Est-ce que vous avez des questions avant de passer au vote ?

M. SAVARY : Juste une explication de vote. Tout à l'heure, nous avons longuement débattu. Nous avons expliqué que nous étions opposés à la vente à l'euro symbolique pour toutes les raisons qui ont été exposées et je ne vais pas les reprendre ici maintenant, ce serait trop long. Pour vous dire que nous voterons contre la cession à l'euro symbolique parce que, bien que l'intérêt général soit caractérisé dans le projet, nous considérons que les garanties pour la collectivité n'y sont pas et nous considérons également que l'argent qui a été dépensé par la collectivité pour reconstituer l'îlot ne doit pas et ne peut pas être cédé à l'euro symbolique.

M. BACHE : Je voulais simplement nous rappeler que dans le projet initial tel que nous l'avions retenu, le constructeur s'engageait, si son projet était retenu, à verser une somme d'argent à la collectivité.

M. LE MAIRE : C'était dans le premier round. Il y a eu d'autres rounds.

M. BACHE : C'était dans le vote que nous avons émis le 10 décembre sur le projet avec un niveau supplémentaire. Du fait que ce projet ait été obligé d'en rabattre, ils ont dit qu'ils ne verseraient pas d'argent. C'est ce qui a été dit. Je prends à témoin M. ARA.

M. ARA : Pardon Monsieur BACHE, mais je n'en suis pas certain. Je crois que le 10 décembre, ils étaient déjà revenus à 1 €. C'était la fois précédente.

M. LE MAIRE : Dans le deuxième round, ils étaient déjà à zéro. Ce que l'on retient, c'est qu'au final, la solution qui nous a été présentée a été votée à l'unanimité et je vous remercie de l'avoir votée.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
Par 27 voix pour, 7 voix contre (Jean-Baptiste SAVARY, Céline PIOT, Alain BACHE,
Françoise CAVAGNE, Frédéric DUTIN, Françoise LATRABE, Marie LAFITTE)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les avis de France Domaine relatifs aux parcelles AB 718, 719, 299, 301, 302, 303, 304, 297,

Vu le projet de promesse de vente ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant l'intérêt général du projet et les contreparties constituées pour la Ville,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente portant sur les parcelles cadastrées AB 718, 719, 299, 301, 302, 303, 304, 297, avec la SCCV NG2,

Charge l'office notarial GINESTA- DUVIGNAC-DELMAS à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070153 (n°07)

Objet : Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries » - Vente à la société Clairsienne.

Nomenclature Acte :
3.2 - Aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'îlot Nouvelles Galeries, la ville de Mont de Marsan cédera aux promoteurs retenus le foncier acquis afin qu'ils y développent leur projet immobilier.

La société Clairsienne propose d'acquérir l'assiette foncière nécessaire à son projet située sur les emprises des parcelles AB 308 et 309 au prix de 250 000 €.

La jurisprudence admet qu'une commune puisse vendre ses biens immobiliers appartenant à son domaine privé pour un prix inférieur à sa valeur vénale, « lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » (CE, 3 novembre 1997- Commune de Fougères, CE, 25 novembre 2009 - Commune de Mer, CE, 14 octobre 2015- Commune de Châtillon-sur-Seine).

Deux conditions cumulatives doivent donc être présentes : le motif d'intérêt général et les contreparties pour la collectivité vendeuse.

Le projet proposé par la société Clairsienne, bailleur social, s'inscrit dans le cadre de projet d'intérêt général qui permettra une mixité des activités sur le périmètre de l'opération et répond à un besoin de logements étudiants soumis à critères sociaux en centre-ville.

En contre-partie de cette vente à un prix inférieur à sa valeur réelle, la société s'engage à réaliser des logements sociaux avec loyer encadré (40 logements) dans les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature.

Cette construction permettra à la commune de tendre vers le seuil de 20 % de logements sociaux fixés par les dispositions des articles L.302-5 et suivants Code de la Construction et de l'Habitation s'imposant à la commune de Mont de Marsan. Cet engagement sera acté

dans l'acte de vente.

Il est par ailleurs précisé que l'immeuble situé sur la parcelle n°308 ne sera plus affecté aux services publics de l'eau et de l'assainissement au premier trimestre 2022, les régies intercommunales étant amenées à déménager.

L'article L.3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques précise qu'« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »

Une condition suspensive sera insérée en conséquence dans la promesse de vente qui sera conclue avec l'acquéreur.

Le conseil municipal sera par ailleurs amené à constater la désaffectation de l'immeuble et à prononcer le déclassement du domaine public de la parcelle concernée, préalablement à la signature de l'acte de vente définitif, ce lorsque l'immeuble ne sera plus occupé par les régies intercommunales de l'eau et de l'assainissement.

M. LE MAIRE : Vous avez, là aussi, un projet de sous-seing ou de compromis avec différentes clauses. Est-ce que vous avez des remarques particulières avant de la mettre au vote ? Vous avez compris le déplacement avec le futur ancien tribunal de commerce qui sera vidé cet été, j'imagine, puisque les premières audiences au nouveau tribunal auront lieu à la rentrée de septembre.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A L'Unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les avis de France Domaine relatifs aux parcelles AB 308 et 309,

Vu le projet de promesse de vente joint à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant l'intérêt général du projet et les contreparties constituées pour la Ville,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente portant sur les parcelles cadastrées AB 308 et 309, avec la société Clairsienne dans les conditions précitées.

Charge l'office notarial Ginesta- Duvignac-Delmas à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070154 (n°08)

Objet : Acquisition foncière de l'îlot Laulom en vue de la création d'un nouvel espace végétalisé, de déplacement doux dans le cadre du dispositif « action cœur de ville ».

Nomenclature Acte :
3.1 - Acquisitions

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan développe, pour son cœur de ville, une stratégie visant plusieurs objectifs :

- faire revenir des habitants en centre-ville,
- proposer des équipements publics qualitatifs et diversifiés,
- proposer un parcours commercial attractif.

Ces objectifs sont inscrits, parmi d'autres, dans le cadre de la convention Action cœur de ville, signée avec l'Etat et ses partenaires en 2018.

La transition écologique et l'amélioration du cadre de vie passent par une végétalisation accrue de notre cœur urbain, et par la nécessité de développer de nouveaux espaces verts, dédiés aux familles, à la détente, aux activités ludiques, culturelles ou sportives.

Une étude « smart green » portant sur la végétalisation et financée par la Banque des

Territoires, a mis en lumière l'absence d'espace vert conséquent sur la partie sud du centre-ville.

La ville a fortement œuvré pour identifier des espaces à même de répondre à ces enjeux, en particulier sur la partie sud du centre-ville.

Ainsi, au terme de négociations et de discussions serrées, il est proposé d'acquérir un ensemble foncier de 5895m² situé entre la place Pancaut et les Arènes, dénommé « îlot Joseph Laulom » (du nom de son propriétaire historique), et actuellement formé de hangars de stockage, des garages et de divers bâtiments. Ces bâtis témoignent de la présence d'activités artisanales passées qui n'ont plus lieu d'être en plein cœur de ville.

L'acquisition des parcelles cadastrées AT n°351p, 353p, 354, 355, 356 appartenant à l'indivision Lamolie (représentée par Madame Odette Laulom) a pour but d'offrir en cœur de ville de nouveaux espaces publics aménagés et végétalisés permettant la déambulation du public avec une nouvelle liaison nord/sud pour le centre-ville et divers usages pour la collectivité. Ce projet pourra offrir un poumon vert à disposition des usagers sur un secteur qui en était jusqu'à présent dépourvu. La réalisation de ces espaces permettra également une désimperméabilisation partielle du site favorisant ainsi la gestion des eaux pluviales.

L'ambition de la collectivité est bien d'y créer un véritable lieu de vie et de rencontre, largement végétalisé. Le projet sera construit avec et pour les habitants, afin de doter le site d'équipements et d'aménagements à même de répondre aux besoins de tous.

Après négociations, il est proposé à l'indivision d'acquérir cet ensemble foncier pour le montant d'un million d'euros net vendeur.

Il convient de préciser que la ville percevra une subvention de l'État au titre de la dotation de soutien à l'investissement local à hauteur de 400 000 € pour cette acquisition.

La ville souhaite signer un sous-seing avec les vendeurs dans lequel seront précisées les clauses suspensives suivantes :

- la libération d'une partie des locaux actuellement occupés,
- l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires aux aménagements futurs du site notamment les permis de démolir,
- l'obtention d'une servitude de passage par l'accès existant au site situé au Sud-Est de la propriété.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'acquisition de l'îlot « Laulom » dans les conditions sus mentionnées.

M. LE MAIRE : J'ai pris part à des négociations un peu longues et particulières parce que des contacts avaient été pris jadis, mais étaient un peu à l'arrêt et il a fallu réactiver la relation avec les propriétaires de ce lieu historique qui est l'îlot Laulom, du nom de la famille Laulom, mais c'est une indivision Lamolie qui est d'une emprise de 6000 m² environ et qui offre une perspective qui va au-delà d'un simple axe, qui irait des arènes à la place Pancaut, mais qui s'inscrit dans une volonté qui avait été initiée par mon prédécesseur, et je l'en salue, de pouvoir faire en sorte que ce parking des arènes qui est un des rares

parkings importants et gratuits se rapproche psychologiquement du centre-ville en permettant demain un cheminement qui irait des arènes à la place Pancaut.

Pour vous le situer, en face de l'angle où il y a l'assureur, c'est là où on atterrirait puisqu'à l'époque, avait été acheté un bien qui s'appelait le Gymnasium qui est entre le marchand de sono et l'ancien chinois et qui permet de faire cette continuité dans l'axe de cet espace qui a été difficile à négocier.

Nous avons bataillé, mais il nous a semblé que cette opportunité ne pouvait absolument pas être laissée de côté, que c'était une opportunité qui ne se représenterait pas de pouvoir mobiliser pratiquement 6000 m² dans une zone qui crée un espace de vie complètement différent qui va surprendre beaucoup de Montois et nous permettre peut-être de faire demain un espace différent et d'essayer d'être encore meilleurs dans la participation citoyenne parce que cet espace s'y prête. L'ambition de la collectivité est d'y créer un véritable lieu de vie et de rencontre, pas uniquement un axe qui serait largement végétalisé, construit avec et pour les habitants afin de doter le site d'équipements et d'aménagements à même de répondre aux besoins de tous.

Au moment où l'on se parle, j'ai plein d'idées et vous en avez sans doute aussi pour cet espace-là. Il faudra que l'on puisse le visiter ensemble pour que vous puissiez vous l'approprier, mais là n'est pas la question aujourd'hui. Nous avons recherché une équipe projet pour travailler sur l'ensemble de notre ville, qui sera composée d'un architecte, d'un urbaniste et d'un paysagiste pour pouvoir nous aider à avoir une réflexion, à la fois à l'échelle de cet îlot, mais pas uniquement car il s'agit d'une continuité un peu verte, un peu plus agréable et d'un cheminement qui pourrait être prévu de la gare vers les arènes, par exemple, et cet îlot se trouve à la croisée de cela. Cette équipe pourra nous donner des conseils pour d'autres espaces.

Concrètement, c'est un bien que nous achèterions 820 000 € H.T, environ 1 M€ TTC et pour lequel l'Etat nous aide dans l'action cœur de ville. La Ville percevra une subvention de 400 000 €. A l'échelle de l'effort à réaliser par notre collectivité, on est sur la base de 600 000 € nets pour acquérir un espace qui est, je vais oser le mot, exceptionnel, surprenant. On a quelque chose qui est relativement grand et il y a des choses à faire pour pouvoir prendre possession demain de cet espace avec une réflexion qui sera participative.

Est-ce que vous avez des questions par rapport à cela ? Vous avez pu voir le film et je suis à votre écoute.

Mme LAFITTE : Pas vraiment une question, mais une suggestion. Puisqu'il a été évoqué en commission la participation citoyenne autour de ce projet, mais que dans le même temps nous étions conditionnés pour rentrer dans les clous de l'appel à projet redynamisation du cœur de ville et que cela nous contraignait à accélérer sur ce projet, une invitation à vous rapprocher de Fréquence commune qui est une SCIC nationale qui promeut la participation citoyenne et qui développe des outils très intéressants sur ces sujets-là et qui pourrait intégrer l'équipe d'accompagnement sur ce projet, si vous en décidez ainsi.

M. LE MAIRE : Oui, j'ai eu vent de cette proposition que l'on peut retenir. Je n'ai pas connaissance de cette structure. Il semblerait que l'action cœur de ville soit prolongée. Il faut voir sur quelle durée, quel montant. On attendra quand même d'avoir un peu plus de détails, ce qui nous permettra d'être plus sereins. Si elle n'est pas prolongée, on est un peu dans un sprint où il faut que l'on trouve un mode, à la fois efficace, participatif, et qui ne

nous fasse pas perdre les éventuelles aides que l'on peut avoir pour aménager cet espace.

M. BACHE : Très simplement, on revient 12 ans en arrière. Ce projet-là faisait partie d'un projet global.

M. LE MAIRE : C'est intéressant. Il y a des situations qui parfois sont des opportunités qui peuvent se débloquent à l'instant T alors qu'elles n'étaient pas déblocables à un autre instant. A charge pour nous de saisir ces opportunités. C'est le cas.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Vu les objectifs énoncés dans le dispositif « actions cœur de ville » en matière de logements, de commerce et de services publics de qualité,

Vu le plan de division établi par un géomètre et annexé à la présente délibération,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 31 mars 2021 fixant la valeur de ce bien à 820 000€ HT,

Vu les emplacements réservés n°MDM 24 et MDM 25 inscrits au plan graphique réglementaire du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'étude « smart green » portant sur la végétalisation du centre ville en date de janvier 2021,

Vu l'emplacement stratégique de ce foncier en cœur de ville à proximité immédiate du parcours marchand et des équipements structurants tels que les arènes ou le cinéma,

Vu le courrier en date du 10 mai 2021 de l'indivision Lamolie acceptant la cession du foncier tel que déterminé par géomètre-expert pour le montant d'un million d'euros net vendeur,

Considérant la nécessité de requalifier ce site dont les usages ne correspondent plus à ceux attendus dans un centre-ville,

Considérant la volonté de la Ville de Mont de Marsan d'offrir aux habitants et aux usagers des espaces publics rénovés permettant d'améliorer le cadre de vie et les offres de service

en centre-ville,

Approuve l'acquisition à l'indivision Lamolie des parcelles cadastrées AT n° 351p, 353p, 354, 355, 356 d'une surface de 5895m², sises Boulevard de la République et Rue du cherche-midi au prix d'un million d'euros (UN MILLION d'€) net vendeur,

Précise que les frais notariés et les frais de géomètre sont à la charge de la Ville de Mont de Marsan,

Charge l'office notarial de Maître André BAUDOIN-MALRIC de la rédaction du sous-seing privé et de l'acte notarié,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070155 (n°09)

Objet : Prise de participation de la SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'équipement des Landes) dans une foncière de revitalisation.

Nomenclature Acte :

7.6.3 - Contribution budgétaires à d'autres organismes

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), toute prise de participation d'une Société d'Economie Mixte (SEM) dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales, actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

La Ville de Mont de Marsan est actionnaire de la SATEL, et détient à ce titre un poste d'administrateur.

La SATEL envisage de procéder à la constitution d'une foncière de revitalisation sous forme de société par action simplifiée (SAS) destinée à intervenir à l'échelle départementale pour :

- Prioritairement, appuyer à la revitalisation des centralités et notamment à la mise en œuvre des programmes nationaux Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain ;
- Plus largement, agir sur le développement économique et l'attractivité du territoire en proposant de l'immobilier aux entreprises adapté à leurs besoins, et de soutien au développement et l'adaptation de l'offre touristique.

Cette foncière aura pour objet directement ou via des sociétés filles dédiées à chaque opération :

- La construction, l'acquisition et la réhabilitation en vue de leur location d'immeubles à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services ou de locaux commerciaux, et, plus

généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes,

- L'acquisition et la réhabilitation d'équipements touristiques en vue de leur location à un exploitant,
- Toutes opérations immobilières, commerciales et financières se rapportant au Programme Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, mais également pour toute commune landaise ayant identifié un enjeu stratégique sur un immeuble situé dans son centre-bourg, dont les logements acquis seraient cédés après réhabilitation,
- La constitution de sociétés dont l'objet est similaire à celui décrit ci-dessus,
- La constitution de filiales ayant pour objet de détenir des actifs immobiliers directement ou indirectement, l'acquisition, la souscription et la gestion de toutes parts sociales et valeurs mobilières de sociétés ayant un tel objet,
- l'octroi à ses filiales de tout financement pour les besoins de la réalisation de leur objet.

La souscription en tant que preneur d'éventuels baux emphytéotiques, baux à construction ou autorisation d'occupation temporaire du domaine public dès lors que la régularisation de tels contrats s'avérerait nécessaire pour la mise en œuvre d'une opération

- La valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation,
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,

Le montant du capital de cette foncière sera de 3 200 000 €.

Son capital sera composé ainsi :

- 53.13 % du capital sera détenu par la SATEL,
- 43.75 % du capital sera détenu par la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 3.13 % du capital sera détenu par le Crédit Agricole d'Aquitaine,

La Présidence de cette SAS sera assurée par la SATEL.

Par conséquent, il est proposé à la Ville de Mont de Marsan, actionnaire et administrateur de la SATEL de bien vouloir donner son accord à la participation de cette dernière au capital de la société à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont le dossier investisseur est joint en annexe.

M. LE MAIRE : Y a-t-il des remarques par rapport à cette délibération ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1524-5,

Vu le Code du Commerce,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Approuve La prise de participation de la SATEL dans le capital de la foncière de revitalisation (en cours de constitution), pour un montant de 1 700 001 €.

Autorise son représentant au Conseil d'Administration de la SATEL à voter en faveur de ce projet.

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070156 (n°10)

Objet : Désaffectation et déclassement du domaine public communal parking Saint Roch.

Nomenclature Acte :

3.5.1 - Classement et déclassement

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre de la réalisation d'une résidence séniors sur le site de l'ancien collège de la Croix Blanche sur un foncier situé rue Claude Dépruneaux, rue de la Croix Blanche et rue Pierre Lisse, un bornage effectué par géomètre a mis en lumière la présence d'une bande de foncier appartenant à la ville mais située au delà du mur d'enceinte du parking Saint Roch (cf. plan ci-joint).

Ce terrain n'étant accessible que depuis l'emprise de l'ancien collège, la ville n'a aucun intérêt à garder ce foncier qui peut donc être rétrocédé à l'euro symbolique à la société « SCI Mont de Marsan les Craies Blanches » qui réalise la résidence.

Aussi, pour pouvoir envisager la rétrocession de cette emprise communale, il convient au préalable de procéder à la désaffectation et au déclassement de cette bande de terrain, d'une contenance de 47 m², du domaine public.

L'article L141-3 du code de la voirie routière fixe les conditions de déclassement. Il y est stipulé que « *Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.* »

Ainsi, le déclassement ne portera pas atteinte aux fonction de desserte ou de circulation assurées par la voie et pourra s'effectuer sans enquête publique préalable.

Il est précisé que la cession de cette bande de terrain fera l'objet de la délibération suivante.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1311-1 alinéa 1^{er},

Vu le Code la Voirie Routière, et notamment l'article L141-3,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L 2111-2,

Vu le projet de construction d'une résidence séniors sur le site de l'ancien Collège de la Croix Blanche,

Vu l'avis de la « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant qu'aucune nécessité de service public n'impose le maintien de la-dite surface dans le domaine public communal,

Considérant que le déclassement de cette bande de terrain ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation puisque cet espace n'est pas ouvert la circulation publique

Décide de désaffecter et de déclasser du domaine public de la commune une bande de terrain d'une contenance de 47 m² située entre le mur du parking Saint Roch et l'emprise foncière de l'ancien collège de la Croix Blanche,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070157 (n°11)

Objet : Échange de terrains avec la SCI Mont de Marsan les Craies Blanches dans le cadre de la réalisation d'un programme immobilier.

Nomenclature Acte :
3.2 - Aliénations

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre de la réalisation d'une résidence séniors sur le site de l'ancien collège de la Croix Blanche sur un foncier situé rue Claude Dépruneaux, rue de la Croix Blanche et rue Pierre Lisse, un bornage effectué par géomètre a mis en lumière la présence d'une bande de foncier appartenant à la ville mais située au delà du mur d'enceinte du parking Saint Roch (cf. plan ci-joint).

Ce terrain n'étant accessible que depuis l'emprise de l'ancien collège, la ville n'a aucun intérêt à garder ce foncier qui peut donc être rétrocédé à l'euro symbolique à la société « S CI Mont de Marsan les Craies Blanches » qui réalise la résidence.

Cette emprise de 47 m² étant située sur le domaine public de la commune, il a été procédé à sa désaffectation et son déclassement du domaine public de la commune par délibération n°2021070156 en date du 12 juillet 2021.

Par ailleurs, cette même société a prévu de rétrocéder à la ville une bande de terrain nouvellement cadastrée AP n° 745 et 742 d'une contenance de 208 m² afin d'élargir l'impasse des capucins et la rue de la Croix Blanche.

Il est donc proposé d'approuver l'échange de terrains entre la ville et la SCI des Craies Blanches

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le projet de construction d'une résidence séniors sur le site de l'ancien Collège de la Croix Blanche,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 31 mai 2021 fixant le prix du bien à 10 € pour 47 m²,

Vu le déclassement et la désaffectation de cette bande de terrain de 47 m² approuvés par la délibération N°2021070156 en date du 12 juillet 2021,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité de régulariser la situation cadastrale afin que cette bande de terrain inaccessible à l'arrière du parking Saint Roch ne reste pas propriété de la ville,

Considérant la nécessité d'élargir la rue de la croix Blanche afin de la restructurer,

Considérant que la saisine de France Domaine n'est obligatoire que pour les acquisitions donc la valeur est supérieure ou égale à 180 000 €,

Approuve l'échange de terrain avec la SCI Mont de Marsan les Craies Blanches et la ville de Mont de Marsan pour que la ville prenne possession des parcelles AP n°745 et 742 d'une contenance de 208 m² et rétrocède à la société la bande de terrain cadastrée AP Dp d'une contenance de 47 m² à l'arrière du Parking Saint Roch

Précise que les frais notariés sont à la charge de la « SCI Mont de Marsan les Craies Blanches »,

Charge l'office notarial de Maître BAUDOIN à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070158 (n°12)

Objet : Acquisition à l'euro symbolique d'une bande de terrain en vue de l'élargissement de la rue de la croix blanche.

Nomenclature Acte :
3.1 - Acquisitions

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre de la réalisation de son projet immobilier, la société « SCCV In city » envisage de rétrocéder à la ville de Mont de Marsan une bande de terrain nouvellement cadastrée AP 746 d'une contenance de 40m² sise rue de la Croix Blanche.

En effet, la démolition de l'ancien collège de la croix blanche et la réalisation de ce projet de résidence est l'occasion pour la ville de Mont de Marsan de récupérer une bande de terrain pour élargir, à terme, cette voie dont le trottoir était particulièrement étroit.

Ainsi il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'acquisition de cette bande de terrain à l'euro symbolique.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie» en date du 30 juin 2021,

Vu le plan de division établi par un géomètre et annexé à la présente délibération,

Considérant la nécessité d'élargir la rue de la croix Blanche afin de la restructurer ,

Considérant que la saisine de France Domaine n'est obligatoire que pour les acquisitions donc la valeur est supérieure ou égale à 180 000 €,

Approuve l'acquisition à l'Euro symbolique auprès de la société « SCCV In City » de la parcelle cadastrée AP n° 746 d'une contenance de 40 m² sise rue de la croix blanche,

Précise que les frais notariés et les frais de géomètre sont à la charge de la société « SCCV In city »,

Charge l'office notarial de Maître André BAUDOIN-MALRIC de la rédaction du sous-seing privé et de l'acte notarié,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070159 (n°13)

Objet : Avis sur le projet arrêté du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI).

Nomenclature Acte :
2.1.10 - Autres

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Par délibération en date du 7 décembre 2020, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération a arrêté le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal.

Puis, par courrier en date du 29 janvier 2021 réceptionné le 24 février 2021 par la Ville, Mont de Marsan Agglomération a sollicité l'avis des Communes membres sur ce projet.

Ce dernier retranscrit les orientations du projet de RLPI présentées lors du débat du Conseil Municipal du 16 décembre 2019 et du Conseil Communautaire du 19 février 2020.

Les orientations et les règles définies dans l'arrêt du projet de RLPI permettent :

- d'exiger une qualité de matériel et d'entretien pour tous les dispositifs, et d'assurer une meilleure insertion des dispositifs,
- de protéger les espaces paysagers dans les secteurs agglomérés,
- de créer un itinéraire touristique sans publicité ni scellé au sol traversant d'est en ouest les communes urbaines de Mont de Marsan et Saint-Pierre du Mont,
- de fixer des horaires d'extinction pour tous les dispositifs éclairés,
- d'interdire la publicité dans les centres villes et cœurs de bourg, dans les zones naturelles en agglomération, et en zone résidentielle,
- de limiter la densité en zone d'activités économiques et commerciales,
- de réduire les formats publicitaires scellés au sol,
- de laisser une liberté sur le mobilier urbain publicitaire,
- d'autoriser et encadrer la publicité numérique dans la zone d'activité économiques et commerciales,
- de réduire l'impact des scellés au sol en distinguant les scellés publicitaires des scellés des enseignes par la diminution des formats et de la forme des dispositifs,
- d'intégrer les enseignes murales dans l'architecture du bâtiment en cœur de ville, zones paysagères, zones résidentielles et zone hors agglomération et de limiter l'utilisation des clôtures et des enseignes en toiture.

Le plan de zonage prévoit 5 zones :

- zone 1 – zone hors agglomération,
- zone 2 – zone naturelle et paysagère en zone agglomérée,
- zone 3 – centre-ville et cœur de Bourg,
- zone 4 – zone résidentielle en agglomération,
- zone 5 – zone d'activité économique et commerciale et entrées de ville.

Les règles définies dans les dispositions générales et dans chaque zone répondent aux orientations rappelées ci-dessus.

Toutefois, il a été constaté quelques incohérences entre le règlement et le tableau de synthèse des règles inscrit en annexe du règlement, à savoir :

- Dispositions générales, article DG 9 publicité de petit format : « la superficie est inférieure ou égale à 1 m² par baie. » Le tableau « dispositions générales » indique : « superficie maximum 1 m² par baie de vitrines commerciales. »
- Article 2.2.1 : « La publicité apposée sur les abris installés aux arrêts de bus est autorisée sous réserve de respecter les dispositions générales ». Le tableau « zone 2 » indique publicité mobilier urbain : « interdite ».
- Article 4.2.1 : « Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants, la publicité lumineuse ou numérique supportée par le mobilier urbain sera autorisée sous réserve de respecter les dispositions générales ». Le tableau « zone 4 » publicité, mobilier urbain : « numérique : interdit ».

– Article 5.2.1 : « Pour toutes les sous-zones, dans les unités foncières dont le linéaire de la façade sur la voie ouverte à la circulation est inférieur ou égal à 40 m, aucun dispositif ne peut être installé ». Le tableau zone 5 densité publicitaire unité foncière < 40 m : 0 dispositifs.

Aussi il sera demandé à Mont de Marsan Agglomération de mettre ce tableau à jour en cohérence avec les règles définies dans le règlement.

Aussi compte-tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de RLPI.

Mme BOURDIEU : Juste pour vous rappeler, suite à cette délibération, que d'ici 2022, on va réduire de 50% le nombre de panneaux publicitaires. Sur l'avenue de Villeneuve et Boulevard d'Alingsas, il n'y aura plus de panneaux publicitaires puisque nous voulons une entrée de ville et un cheminement sans cette pollution visuelle.

M. LE MAIRE : Comme quoi on ne regarde pas que l'angle financier parce que c'est un manque à gagner important, mais c'est une priorité. On ne pourra pas dépolluer visuellement tous les axes tout de suite, mais il faut que sur certains et un en particulier, on ait l'impression de rentrer dans quelque chose où il n'y en a pas un seul.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L 581-14-1, qui prescrit que les règlements locaux de publicité (intercommunaux) sont élaborés, révisés ou modifiés conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme (intercommunaux),

Vu la délibération n°2017030038 en date du 8 mars 2017 relative à la prescription de l'élaboration du Règlement local de Publicité Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019120324 en date du 16 décembre 2019 relative au débat sur les Orientations du projet de RLPI,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020020019 en date du 19 février 2020 relative au débat sur les Orientations du projet de RLPI,

Vu la délibération n°2020120279 en date du 7 décembre 2020 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI),

Vu le dossier du projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) de Mont de Marsan Agglomération,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant que le projet de RLPI tel qu'arrêté le 7 décembre 2020 répond aux orientations fixées dans la délibération n°2020020019 en date du 19 février 2020 ;

Considérant qu'en tant que commune membre, la Commune peut émettre un avis dans un délai de 3 mois à compter de la consultation ;

Émet un avis favorable sur le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal tel qu'arrêté le 7 décembre 2020,

Demande que le tableau de synthèse des règles inscrit en annexe du règlement soit modifié pour être en cohérence avec les règles définies dans le règlement,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070160 (n°14)

Objet : Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Augistrou » avec le Plan local d'Urbanisme Intercommunal.

Nomenclature Acte :

2.1 - Documents d'urbanisme

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Le lotissement de 4 lots sis avenue de Villeneuve, dénommé « Lotissement Augistrou », a été approuvé par arrêté Préfectoral en date de 11 mai 1967.

Il dispose, depuis sa création, d'un cahier des charges qui impose des règles en matière d'urbanisme. Certaines de ses règles sont contraires aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire le 12 décembre 2019.

Les colotis restent donc soumis à des documents établis il y a plus de 50 ans et contenant des règles faisant référence à des préoccupations anciennes et obsolètes pour la plupart.

Or, depuis, l'occupation du lotissement a évolué. Les colotis se retrouvent ainsi à devoir appliquer deux réglementations qui peuvent être divergentes et contradictoires.

Cette situation présente une forte insécurité juridique, l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ne garantissant pas au pétitionnaire qu'il respecte par ailleurs le cahier des charges du lotissement.

Il est donc apparu indispensable de clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement de chacun des colotis en mettant en œuvre une procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le plan local d'urbanisme intercommunal de Mont de Marsan prévue par l'article L 442-11 du code de l'urbanisme qui dispose que : *« lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. »*

Il convient de préciser également que l'article R442-19 du même code dispose que : *« l'autorité mentionnée aux articles L 442-10 et L 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager. »*

Cette procédure doit donc bien être menée par la Ville de Mont de Marsan, compétente en la matière.

Aussi, un arrêté municipal n°2020/12/3065 prescrivant une enquête publique a été pris le 23 décembre 2020 pour permettre la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Augistrou avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mont de Marsan.

A l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 18 janvier au 19 février 2021 inclus, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet soumis à l'enquête publique.

Mme LAFITTE : Simplement une remarque. Pas tellement sur la mise en concordance du cahier des charges avec le PLUi, mais sur le projet qui est prévu à cet endroit-là et dont il a été question en commission il y a quelques semaines, est-ce que le projet de construction est maintenu avec les 2 étages qui sont prévus dans le projet initial et que dénoncent les habitants du quartier, ou est-ce que vous allez le revoir pour suivre un peu les avis qui ont été émis par ces habitants ?

M. BAYARD : Pour faire court, un permis de construire a été délivré. Il n'a fait l'objet d'aucun recours et donc, le projet est censé se faire à partir du moment où nous aurons mis en concordance le cahier des charges du lotissement avec les règles du PLUi.

Mme LAFITTE : Le permis n'était pas valable, en l'occurrence, vu que le cahier des charges n'était pas en concordance avec le PLUi.

M. BAYARD : On peut délivrer un permis de construire bien que le cahier des charges ne corresponde pas aux règles d'urbanisme. Le cahier des charges définit des règles de droit privé alors que le PLUi définit des règles de droit public. C'est en fonction des règles de droit public que l'on délivre des permis de construire. C'est ce qui a été fait dans ce cas-là. Le cahier des charges du lotissement date de 1967 et dans ce cahier des charges, il y a à la fois des règles de droit privé et de droit public et donc, il était indispensable de mettre fin à des dysfonctionnements, notamment pour les gens qui ont des maisons à cet endroit-là, qui ne peuvent pas les céder, tout simplement parce que leurs habitations ne sont pas en conformité avec la règle.

Mme LAFITTE : Simplement une autre remarque sur la façon de construire ces projets d'habitat qui arrivent en plein quartier résidentiel. Cela fait plusieurs fois que des collectifs citoyens se constituent dans ces quartiers-là parce qu'ils se voient arriver des permis de construire sans être tenus informés des constructions réelles. L'information ne passe pas comme elle devrait passer et on se retrouve systématiquement avec des contestations des projets.

Est-ce que vous ne pourriez pas revoir un peu votre façon de faire et avoir une consultation des habitants un peu plus rigoureuse et les associer à ce type de projets ? Contrairement à ce qui a pu être affirmé par certains, il y a une majorité d'habitants qui n'est pas contre le projet de logements sociaux, mais qui est contre l'ampleur du projet. Je pense qu'il n'aurait pas été mal de construire ce projet de résidence qui a tout lieu d'être à Saint Médard avec des services à proximité. On aurait eu tout intérêt à construire ce projet avec les habitants pour entendre leurs remarques. On peut comprendre qu'ils n'aient pas envie que des voisins aient vue directe sur leur jardin avec une résidence de 2 étages.

M. BAYARD : Nous revoyons en permanence notre façon de faire puisque nous ne sommes pas détenteurs de la vérité. C'est ainsi que nous abordons notre fonction, avec beaucoup d'humilité, mais quoi qu'il en soit, il faut aussi que les projets sortent à un moment donné.

Quand il y a un opérateur qui nous propose de réaliser 60 logements conventionnés, on étudie avec lui, on amende en fonction d'un certain nombre de prérogatives et notamment, le positionnement du stationnement, la mise en avant d'espaces verts et nous consultons notre architecte conseil qui émet un avis sur l'aspect architecturale et notamment, l'intégration paysagère. Ensuite, un permis a été délivré et il n'y a pas eu de recours.

Chaque citoyen a la possibilité de faire des recours lorsqu'il estime qu'un projet n'est pas viable ou porte atteinte à son environnement, à son bien-être ou à son cadre de vie.

Mme LAFITTE : Chaque citoyen est libre d'émettre un recours à condition qu'il soit au courant qu'il a la possibilité d'émettre ce recours-là.

M. LE MAIRE : Il y a des publicités qui sont faites en ce sens. Merci de ces échanges

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,
Par 34 voix pour, 1 abstention (Marie LAFITTE)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 442-11 et R442-19,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1,

Vu le cahier des charges du lotissement Augistrou approuvé le 11 mai 1967,

Vu la délibération de Mont de Marsan Agglomération n°2019-12-0258 en date du 12 décembre 2019 relative à l'approbation du Plan Local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'arrêté municipal n°2020/12/3065 en date du 23 décembre 2020 prescrivant une enquête publique pour permettre la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Augistrou avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mont de Marsan,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu le projet de cahier des charges du lotissement « Augistrou » modifié,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité de clarifier et de sécuriser la situation juridique des colotis du lotissement « Augistrou » et de mettre en concordance le cahier des charges du lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mont de Marsan,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 Mars 2021,

Considérant que la mise en concordance sera décidée par arrêté du Maire après délibération du Conseil Municipal,

Approuve la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Augistrou » avec le plan local d'urbanisme intercommunal,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070161 (n°15)

Objet : Cession d'une bande de terrain avenue Jean Dupouy.

Nomenclature Acte :
3.1 - Acquisitions

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Par délibération n°2021040101 en date du 1^{er} avril 2021, la ville de Mont de Marsan s'est portée acquéreur d'une parcelle cadastrée BM 241 sise avenue Jean Dupouy d'une surface de 875 m².

Comme il était indiqué dans cette délibération, une cession d'une partie de ce terrain était envisagée au profit de Monsieur Pierre Vanthournout afin qu'il bénéficie toujours d'un accès à sa propriété.

En effet, bien qu'aucune servitude de passage notariée n'avait été établie, le terrain était utilisé depuis de nombreuses années par les propriétaires successifs pour le passage de réseaux et pour l'accès à la propriété.

Il s'agit donc ici d'une régularisation cadastrale qui permettra à Monsieur Vanthournout d'assurer une desserte conforme de l'arrière de sa propriété.

Le bornage réalisé par géomètre expert a permis de fixer la surface à céder à 199 m²

Il est convenu avec l'acquéreur que le montant de l'acquisition sera calculé en fonction du prorata de la surface acquise en gardant le montant initial de 1 € par m² et le participation aux frais de bornage. Ainsi le montant de la cession de ce terrain est de 753 € .

Il est donc proposé d'approuver la cession de ce foncier dans les conditions financières indiquées ci-dessus.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article R 423-1 du code de l'Urbanisme

Vu l'estimation de France Domaine en date du 1^{er} juillet 2021 fixant la valeur du bien à 3 800 €,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité de se porter acquéreur de ce foncier afin que l'accès à la propriété de Monsieur Vanthournout soit régularisé,

Considérant que la saisine de France Domaine n'est obligatoire que pour les acquisitions dont la valeur supérieure ou égale à 180 000 €,

Approuve la cession à Monsieur Pierre Vanthournout de la parcelle cadastrée BM n° 241p sise avenue Jean Dupouy , d'une contenance de 199 m² pour 753€ (SEPT CENT CINQUANTE TROIS EUROS),

Charge l'office notarial de Maître Laurent GINESTA à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070162 (n°16)

Objet : Autorisation de dépôt d'un permis de construire sur un terrain communal dans le cadre de la réalisation du plateau technique de l'Hôpital.

Nomenclature Acte :
2.2.2 - Permis de construire

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Le Centre hospitalier de Mont de Marsan s'est porté acquéreur du site de l'ancien stade Loustau situé le long du boulevard Saint Médard en vue de la réalisation d'un plateau technique sur l'avant de l'hôpital et du réaménagement du parking existant.

Une procédure visant au déclassement et à la désaffectation de cet espace va être lancée et fera prochainement l'objet d'une enquête publique.

Une fois que cette démarche aura été réalisée, le terrain pourra être cédé par la ville au centre hospitalier de Mont de Marsan.

En attendant que ces procédures foncières soient menées, il convient tout de même que la ville autorise le centre hospitalier à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à ce projet sur son emprise communale. De même elle autorise de fait à réaliser les travaux en saillie du domaine public en attendant le déclassement de la voie.

M. LE MAIRE : Avez-vous des remarques par rapport à ce dossier sur lequel je proposerai dans un temps futur que l'on puisse, avec les personnes élues qui sont au conseil de surveillance de l'hôpital, communiquer un peu mieux sur ce qui va se passer sur cet espace-là et notamment le projet ambitieux de l'hôpital de s'agrandir. Je crois qu'il serait intéressant d'avoir à la fois des images et des notions liées à cela, à la fois techniques, bâtimementaires, architecturales parce qu'il y a quelque chose qui va se passer à cet endroit-là qui sera impactant et il faut que l'on puisse vous le présenter, même si c'est du ressort de l'hôpital. Il me semble important que l'on trouve le bon créneau et format pour le faire.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.423-1,

Vu le projet de construction d'un plateau technique et d'un parking sur l'avant du centre hospitalier de Mont de Marsan,

Vu le dépôt du permis de construire n°04019221B0029 en date du 19 avril 2021,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité d'autoriser le dépôt du permis afin que le centre hospitalier puisse mener l'ensemble des démarches concomitamment,

Considérant que le permis de construire prévoit un bâtiment en saillie au dessus du trottoir de la rue Pierre de Coubertin actuellement classé dans le domaine public communal ;

Autorise le centre hospitalier de Mont de Marsan ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la rétrocession définitive du foncier,

Autorise la saillie sur le domaine public communal du futur plateau technique

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070163 (n°17)

Objet : Cession d'un immeuble de bureaux place Francis Planté.

Nomenclature Acte :
3.2 - Aliénations

Rapporteur : Pascale HAURIE

Note de synthèse et délibération

Les Régies intercommunales de l'Eau et de l'Assainissement actuellement situées à proximité de la Mairie de Mont de Marsan, rue Cazaillas, disposent de locaux trop exigus pour accueillir au mieux les administrés et proposer à ses agents des bureaux et des salles de réunion en adéquation avec son activité.

Mont de Marsan Agglomération souhaitant développer une démarche environnementale globale, l'objectif est de créer sur un nouveau site, « une maison de l'eau » dans laquelle seront traités toutes les thématiques autour du grand cycle de l'eau (compétences Eau potable, Assainissement, Eaux pluviales & GEMAPI).

Aussi, Mont de Marsan Agglomération souhaite se porter acquéreur d'un bien appartenant à la Ville de Mont de Marsan et qui va se libérer sous peu.

Il s'agit de l'immeuble de bureaux situé 7 Place Francis Planté et cadastré AC n°298 qui abrite pour quelques mois encore le Conseil des prud'hommes ainsi que le Tribunal de Commerce.

Ces 2 administrations vont déménager dans la future cité judiciaire à l'automne et la ville pourra donc disposer de son bien composé de 3 niveaux de bureaux et d'un sous-sol sur un terrain de 1612 m².

Pour rappel, la Ville est devenue propriétaire en 2016 de cet immeuble de bureaux dans le cadre d'un échange de foncier avec le Ministère de la Justice.

La valeur de ce bien était alors estimée par France Domaine à 642 000 €. Aussi, la ville ayant cédé des biens sur le site de la cité judiciaire au montant de 465 000€, elle a dû verser une soulte de 177 000 € au Ministère pour équilibrer les montants des biens échangés.

Au vu de l'emplacement idéal de cet immeuble et du parfait état d'entretien de celui-ci, Mont de Marsan Agglomération propose de se porter acquéreur de cet immeuble pour la somme de 650 000 €.

Il est donc proposé d'approuver la cession de ce foncier dans les conditions financières indiquées ci-dessus.

M. LE MAIRE : C'est dans la continuité de nos échanges.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 5 mars 2021 fixant le prix du bien à 630 000 €,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité pour les Régies de l'Eau et de l'Assainissement de disposer de locaux plus grands afin d'accueillir au mieux les administrés et de proposer des bureaux plus spacieux aux agents dans le cadre de la réalisation d'une Maison de l'Eau.

Considérant l'emplacement privilégié de cet immeuble de bureaux desservi par un axe passant et disposant de nombreuses places de stationnement sur la place Francis Planté limitrophe,

Approuve la cession à Mont de Marsan Agglomération de l'immeuble de bureaux cadastré AC 298 sis 7 place Francis Planté pour le montant de 650 000 € (SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS),

Précise que les frais notariés sont à la charge de Mont de Marsan Agglomération,

Charge l'office notarial de Maître Laurent GINESTA à Mont de Marsan de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070164 (n°18)

Objet : Régularisation foncière avec le Département des Landes sur le site du collège Cel le Gaucher.

Nomenclature Acte :

3.1 - Acquisitions

3.2 - Aliénations

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'une piste d'athlétisme au collège Cel le Gaucher sur le quartier du Beillet à Mont de Marsan, le Conseil Départemental des Landes souhaite faire une régularisation foncière avec la Ville.

En effet, un terrain cadastré BN n° 1511c d'une contenance de 115 m² appartenant au Département se situe sur un parking communal. Et à l'inverse, la Ville est toujours propriétaire d'une petite parcelle de 5m² cadastrée BN n° 2631e qui se trouve sur l'emprise d'un bâtiment du Département.(cf. Plan joint)

Ainsi, il est nécessaire de régulariser la situation foncière en rétrocédant au Conseil départemental le terrain qui lui revient et en récupérant, à l'inverse, le foncier qui leur appartenait encore.

Cette régularisation foncière se fera dans les 2 cas à l'euro symbolique

M. LE MAIRE : Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le courrier du Conseil Départemental des Landes en date du 12 décembre 2017 relatif à la régularisation foncière,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 09 novembre 2020 fixant le prix de la parcelle BN n° 1511 à 0,15€/m²,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 06/01/2021 fixant le prix de la parcelle BN n° 2631p à 18€/m² HT,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité de régulariser la situation foncière du point de vue du cadastre,

Approuve l'acquisition à l'euro symbolique auprès du Département des Landes de la parcelle cadastrée BN n° 1511c d'une contenance de 115 m² sise sur le site du collège Cel le Gaucher,

Approuve la cession à l'Euro symbolique au Département des Landes de la parcelle cadastrée BN n° 2631e d'une contenance de 5 m² sise sur le site du collège Cel le Gaucher,

Précise que le service foncier du Conseil Départemental se chargera de la rédaction des deux actes administratifs ,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070165 (n°19)

Objet : Campagne de ravalement de façades – Attribution de subventions.

Nomenclature Acte :
7.5.4 - Subventions autres

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Depuis 2009, la Ville de Mont de Marsan s'est engagée dans une campagne incitative de ravalement des façades en centre ville avec l'octroi d'une subvention de 30 % du montant des travaux.

En parallèle, depuis janvier 2019, un dispositif de ravalement obligatoire a été instauré pour certains immeubles ciblés dans les rues principales dont l'état fortement dégradé et l'inertie des propriétaires concernés allaient à l'encontre de la mise en valeur du centre ville et de son patrimoine bâti.

Ainsi, deux nouveaux propriétaires ont décidé d'engager des démarches auprès de SOLIHA pour lancer les travaux de ravalement.

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir ces deux dossiers de subventionnement de ravalement pour :

– l'immeuble situé 14 rue Frédéric Bastiat appartenant à Monsieur Alexandre MOVREL. Le montant des travaux subventionnables s'élève à 77 156 € TTC. Le montant de la subvention accordée est de 23 147 €.

- l'immeuble situé 10 rue Léon Gambetta appartenant à Monsieur Jacques Lapalus. Le montant des travaux subventionnables s'élève à 30 138€ TTC. Le montant de la subvention accordée est de 5 760€.

Ces dossiers ont été validés par SOLIHA et approuvés par la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021.

Les prescriptions établies par l'architecte du patrimoine mandaté par SOLIHA sont par ailleurs respectées.

M. LE MAIRE : Une opération qui est spectaculaire. Il n'y a pas une semaine où il n'y a pas un échafaudage. Est-ce qu'il y a des questions ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal en date du 26 février 2014, relative au règlement d'attribution des subventions de ravalement de façades,

Vu la délibération n°2018060227 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018 relative la demande d'inscription auprès de la Préfecture sur la liste départementale des communes souhaitant rendre obligatoire le ravalement de façades des immeuble dans le périmètre du cœur de ville,

Vu la délibération n°2018120408 du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2018 relative à l'instauration de l'obligation de ravalement de façades,

Vu la délibération n°2020090202 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2020 relative au nouveau périmètre de ravalement de façades incitatif et coercitif,

Vu les actions sur le patrimoine bâti annoncées dans le dispositif « Action Cœur de Ville »,

Vu la demande de subvention formulée par Monsieur Alexandre MOVREL en date du 17 Mai 2021 dans le cadre de la rénovation de l'immeuble situé 14 rue Bastiat,

Vu la demande de subvention formulée par Monsieur Jacques LAPALUS en date du 21 juin 2021 dans le cadre de la rénovation de l'immeuble situé 10 rue Gambetta,

Considérant que les demandes de subventions sont conformes au règlement d'attribution des subventions,

Considérant que les immeubles sont situés dans le périmètre de la campagne de ravalement de façades,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Approuve la proposition d'attribution de subventions dans le cadre de la campagne de ravalement de façades :

- d'un montant de 23 147 € au profit de Monsieur Alexandre MOVREL pour l'immeuble situé 14 rue Bastiat
- d'un montant de 5 760 € au profit de Monsieur Jacques LAPALUS pour l'immeuble situé 10 rue Gambetta

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070166 (n°20)

Objet : Modification de la délibération n°2021030051 en date du 8 mars 2021 relative à l'acquisition d'un terrain en vue de la création d'un parking pour l'association des marocains des Landes.

Nomenclature Acte :
3.1 - Acquisitions

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Par délibération n° 2021030051 en date du 8 Mars 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition d'un terrain sis avenue du Capitaine Michel Lespine auprès de la Base Aérienne 118 pour un montant de 7239 € afin de rétrocéder ledit terrain en suivant à l'association musulmane à des fins de réalisation d'un parking devant la mosquée..

Le montant de la cession avait été fixé en fonction de la dernière estimation de France Domaine dont disposait la Base Aérienne.

Or, depuis, celle-ci a obtenu une estimation en date du 9 Avril 2021 dont le montant a été réévalué à 7800 €.

Afin de pouvoir régulariser la cession par un acte notarié, il convient que le Conseil Municipal se prononce sur le nouveau montant de l'acquisition par la Ville.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité, Monsieur Hicham LAMSIKA ne prenant pas part au vote**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° 2021030051 en date du 8 Mars 2021, approuvant l'acquisition d'un terrain sis avenue du Capitaine Michel Lespine auprès de la Base Aérienne 118 pour un montant de 7239 €,

Vu l'estimation réactualisée de France Domaine en date du 9 avril 2021 fixant la valeur du terrain à 7800 €,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant la nécessité de régulariser le prix d'acquisition du terrain à la vue de la nouvelle estimation de France domaine en date du 9 avril 2021 afin d'en tenir compte dans la rédaction de l'acte notarié,

Abroge la délibération du n° 2021030051 en date du 8 Mars 2021 uniquement concernant le montant de l'acquisition,

Approuve l'acquisition auprès de la Base Aérienne 118 du terrain cadastré BC n°704p d'une surface totale de 1 420m², sis avenue du Capitaine Michel Lespine, au prix de 7 800 EUROS (SEPT MILLE HUIT CENT €),

Précise que l'ensemble des autres dispositions contenues la délibération initiale restent inchangées

Délibération N°2021070167 (n°21)

Objet : Modalités de mise en œuvre du compte personnel de formation.

Nomenclature Acte :

4.1 - Personnel titulaire et stagiaire de la fonction publique territoriale

4.2 - Personnel contractuel

Rapporteur : Christophe HOURCADE

Note de synthèse et délibération

En application de l'article 44 de la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels, à l'ordonnance n°2017-53 du 19 janvier 2017 portant diverses dispositions relatives au compte personnel d'activité, à la formation et à la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique a introduit de nouvelles dispositions dans la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires en matière de formation professionnelle.

L'article 22 ter de la loi précitée crée, à l'instar du dispositif existant pour les salariés de droit privé, un compte personnel d'activité (CPA) au bénéfice des agents publics.

Le CPA se compose de deux comptes distincts : le compte personnel de formation (CPF) et le compte d'engagement citoyen (CEC).

Le CPA a pour objectifs, par l'utilisation des droits qui y sont inscrits, de renforcer l'autonomie et la liberté d'action de l'agent et de faciliter son évolution professionnelle. Ce dispositif bénéficie à l'ensemble des agents publics, c'est à dire aux fonctionnaires et aux agents contractuels, qu'ils soient recrutés sur des emplois permanents ou non, à temps complet ou non complet, ainsi qu'aux agents momentanément privés d'emploi, sous réserve de la prise en charge des allocations de retour à l'emploi par la collectivité, ou sous

réserve, pour l'agent en disponibilité, d'une demande de réintégration.

Le CPF mis en œuvre dans ce cadre se substitue au Droit Individuel à la Formation (DIF). Il permet aux agents publics d'acquérir des droits à la formation, au regard du travail accompli.

Les agents publics peuvent accéder à toute action de formation, hormis celles relatives à l'adaptation aux fonctions exercées, ayant pour objet l'acquisition d'un diplôme, d'un titre, d'un certificat de qualification professionnelle ou le développement des compétences nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'évolution professionnelle.

Peut-être considérée comme répondant à un projet d'évolution professionnelle, toute action de formation qui vise à :

- accéder à de nouvelles responsabilités, par exemple exercer des fonctions managériales (formation au management, ...) ou encore pour changer de cadre d'emploi ou de grade (préparation aux concours et examens, ...),
- effectuer une mobilité professionnelle (et le cas échéant géographique), par exemple pour changer de domaine de compétences,
- s'inscrire dans une démarche de reconversion professionnelle, y compris dans le secteur privé par exemple pour la création ou la reprise d'une entreprise.

Les agents peuvent donc solliciter le CPF pour :

- le suivi d'une action de formation visant à l'obtention d'un diplôme, d'un titre ou d'une certification répertoriée sur le répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ou à l'inventaire mentionnée à l'article L.335-6 du Code de l'Éducation,
- le suivi d'une action inscrite au plan de formation ou dans l'offre de formation d'un employeur public,
- le suivi d'une action proposée par un organisme ayant souscrit aux obligations de déclarations prévues par le Code du Travail.

L'agent sollicite donc l'accord écrit de son employeur sur la nature, le calendrier et le financement de la formation souhaitée, en précisant le projet d'évolution professionnelle qui fonde sa demande.

Lors de l'instruction des demandes de formations au titre du CPF, l'autorité administrative examine les demandes en donnant une priorité aux actions de formation visant à :

- suivre une action de formation, un accompagnement ou bénéficier d'un bilan de compétences, permettant de prévenir une situation d'inaptitude à l'exercice des fonctions,
- suivre une action de formation ou un accompagnement à la validation des acquis de l'expérience par un diplôme, un titre ou une certification inscrite au RNCP,
- suivre une préparation concours/examens proposée par le CNFPT dans le cadre d'une reconversion professionnelle (changement de filière).

Les demandes présentées par des personnes peu ou pas qualifiées qui ont pour objectif de suivre une formation relevant du socle de connaissances et de compétences mentionné à l'article L.6121-2 du Code du Travail (communication en français, règles de calcul et de raisonnement mathématique, ...) ne peuvent faire l'objet d'un refus.

Le CPF peut également être mobilisé en articulation avec le congé de formation professionnelle et en complément des congés pour validation des acquis de l'expérience et pour le bilan de compétences.

La collectivité prend en charge les frais pédagogiques qui se rattachent à la formation suivie au titre du CPF. Elle peut également prendre en charge les frais occasionnés par leurs déplacements. La prise en charge de ces frais peut faire l'objet de plafonds déterminés par une délibération de l'organe délibérant.

C'est pourquoi, il est proposé à l'assemblée délibérante :

- de plafonner le budget annuel global consacré aux frais pédagogiques se rattachant à la formation suivie au titre du compte personnel de formation à 7 500€,
- de plafonner la somme accordée par action de formation à 1 500€ TTC pour 150h,
- de ne pas prendre en charge les frais occasionnés par le déplacement et l'hébergement des agents lors de ces formations.

Lors de la mobilisation de leur CPF, les agents devront compléter un formulaire et l'envoyer par la suite à l'autorité territoriale.

Deux campagnes de recensement auront lieu chaque année : entre le 1^{er} et le 31 mars puis entre le 1^{er} et le 30 septembre de l'année N. Pour être examinées, les demandes devront obligatoirement être transmises durant ces deux périodes. Elles seront examinées au cours de l'année N et les formations au titre du CPF seront inscrites au plan de formation de l'année N+1. Seules les demandes de formation au titre du CPF formulées en raison d'une inaptitude physique pourront être étudiées à tout moment.

Chaque situation sera par la suite appréciée en considération des critères suivants :

- pertinence du projet par rapport à la situation de l'agent,
- possession par l'agent des prérequis exigés pour le suivi de la formation,
- maturité/antériorité du projet d'évolution professionnelle,
- sollicitation par l'agent d'un accompagnement professionnel,
- nombre de formations déjà suivies par l'agent durant les trois dernières années,
- ancienneté de l'agent dans le poste,
- nécessités de service et calendrier,
- coût de la formation.

M. LE MAIRE : Y a-t-il des questions ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

Vu la loi n°84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels,

Vu l'ordonnance n° 2017-53 du 19 janvier 2017 portant diverses dispositions relatives au compte personnel d'activité, à la formation et à la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique,

Vu le décret n°2017-928 du 6 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du compte personnel d'activité dans la fonction publique et à la formation professionnelle tout au long de la vie,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 24 mars 2021,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les modalités de mise en œuvre du CPF, et notamment les plafonds de prise en charge des frais de formation au sein de la collectivité,

Décide de la mise en œuvre du compte personnel de formation dans les conditions susmentionnées.

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070168 (n°22)

Objet : Création de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

Nomenclature Acte :

4.1 - Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.

4.2 - Personnel contractuel

Rapporteur : Christophe HOURCADE

Note de synthèse et délibération

A l'occasion des consultations électorales, certains agents territoriaux sont amenés à effectuer des travaux supplémentaires liés à l'organisation du scrutin et à la tenue des bureaux de vote. La manière de compenser ces travaux supplémentaires diffère en

fonction de la catégorie de l'agent.

Trois possibilités existent :

- la récupération des heures consacrées à ces travaux supplémentaires,
- le versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) pour les agents de catégorie B et C,
- le versement d'une indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE) pour les agents exclus du bénéfice des IHTS (agents de catégorie A).

Il convient de délibérer sur l'attribution de l'IFCE pour les agents de catégorie A titulaires ou contractuels.

Les modalités de calcul sont les suivants :

A l'occasion des élections présidentielles, législatives, régionales, départementales, municipales, consultations par voie de référendum, élections des membres de l'assemblée des communautés européennes, le montant de l'indemnité est calculé en fonction du travail consacré :

- dans la limite d'un montant individuel maximum qui ne peut excéder le 1/4 du montant moyen de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires de 2^{ème} catégorie versée dans la collectivité,
- dans la limite d'un crédit global qui est obtenu en multipliant le coefficient moyen de l'indemnité forfaitaire mensuelle pour travaux supplémentaires de 2^{ème} catégorie par le nombre d'agents de catégorie A de la collectivité participant aux élections.

Lorsqu'un seul agent ouvre droit à l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections, le montant individuel peut être porté au maximum autorisé.

Lorsque le scrutin donne lieu à deux tours, les taux maximaux sont applicables pour chaque tour de scrutin.

L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection peut être cumulée avec les IFTS. L'IFCE peut également être cumulée avec le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).

L'IFCE peut être versée autant de fois dans l'année que celle-ci comporte d'élections, toutefois, lorsque deux scrutins ont lieu le même jour, il n'est versé qu'une seule indemnité.

Les agents employés à temps non complet peuvent bénéficier de cet avantage à taux plein sans proratisation.

L'IFCE fait l'objet d'un arrêté individuel.

M. LE MAIRE : Merci. Y a-t-il des questions ? C'est l'occasion pour moi de remercier, à la fois les agents qui ont travaillé 2 dimanches de suite, mais également les assesseurs qui sont venus et je ne vous cache pas qu'il a été assez compliqué de pouvoir réunir tout ce monde-là. C'est d'autant plus méritant pour ceux qui étaient là.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 3,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu l'arrêté ministériel du 27 février 1962 fixant le régime des indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être alloués aux fonctionnaires territoriaux,

Considérant que les crédits correspondants sont déjà inscrits au budget primitif de la Ville (chapitre 012),

Décide d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections en faveur des fonctionnaires titulaires, stagiaire et contractuels de catégorie A,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070169 (n°23)

Objet : Mise en place du forfait mobilités durables pour les agents de la Ville de Mont de Marsan.

Nomenclature Acte :

4.1 – Personnel titulaire et stagiaires de la F.P.T.

4.2 - Personnel contractuel

Rapporteur : Bruno ROUFFIAT

Note de synthèse et délibération

Le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du forfait mobilités durables dans la fonction publique territoriale, pris en application des articles L.3261-1 et L.3261-3-1 du Code du Travail dans leur rédaction résultant de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, institue un «forfait mobilités durables»

dans la fonction publique territoriale. L'employeur territorial définit les conditions d'octroi du forfait mobilités durables par délibération de l'organe délibérant.

Définition

Il s'agit d'une participation de l'employeur aux frais engagés par les agents se déplaçant à vélo ou à vélo à assistance électrique, mais aussi pratiquant le covoiturage (en tant que chauffeur ou passager), entre leur lieu de résidence habituelle et leur lieu de travail. Il est possible d'alterner au cours de l'année les différents moyens de transport.

Bénéficiaires

Tous les agents stagiaires ou titulaires, contractuels de droit public et de droit privé peuvent bénéficier du forfait mobilités durables.

Toutefois, doivent être exclus les bénéficiaires de la participation à un abonnement mensuel à des transports en commun, les bénéficiaires d'un logement de fonction, les bénéficiaires d'une voiture de fonction ou d'un transport collectif gratuit entre le domicile et le lieu de travail.

Montant et plafond du forfait mobilités durables

L'article 2 de l'arrêté du 9 mai 2020 pris pour l'application du décret n°2020-543 du 9 mai 2020 relatif au versement du forfait mobilités durables dans la fonction publique d'État fixe le montant de ce forfait à 200 euros par an.

Un quota de jours doit être effectué par l'agent pour pouvoir bénéficier du forfait mobilités durables. Ce quota est fixé à 100 jours par an, par l'arrêté susvisé. L'agent doit donc effectuer 100 trajets aller et retour entre son domicile et son lieu de travail pour bénéficier du forfait.

Le seuil est modulé selon la quotité de temps de travail de l'agent. Ainsi, un agent à 80% peut bénéficier du montant de 200 euros du forfait à condition d'utiliser l'un des moyens de transport au moins pour 80 trajets aller et retour, ou en utilisant 60 fois le vélo et 20 fois le covoiturage.

Le seuil est également modulé à proportion de la durée de présence de l'agent : si l'agent est recruté au cours de l'année, s'il est radié des cadres au cours de l'année ou s'il a été placé dans une position autre que la position d'activité pendant une partie de l'année.

Demande et contrôle du bénéfice du forfait mobilités durables

Pour bénéficier du forfait mobilités durables, l'agent doit déposer une déclaration au plus tard le 31 décembre de l'année au titre duquel le forfait est versé. Cette déclaration certifie l'utilisation du vélo ou du covoiturage pour effectuer ses déplacements domicile-travail.

Dans le cadre du forfait mobilités durables, deux situations de contrôle se présentent :

- L'agent utilise uniquement le vélo traditionnel ou à assistance électrique. Dans ce cas, l'attestation sur l'honneur prévue par le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du forfait mobilités durables dans la fonction publique territoriale suffit à justifier de l'utilisation du vélo. Toutefois, s'il existe un doute manifeste, l'employeur peut demander à l'agent de justifier sa demande en produisant les documents utiles.

- L'agent utilise uniquement ou partiellement le covoiturage. Dans ce cas, l'employeur doit effectuer un contrôle. Il demande les justificatifs qui peuvent être : un relevé de facture ou de paiement de la plate-forme de covoiturage, une attestation sur l'honneur du covoitureur quand le covoiturage s'effectue en dehors des plate-formes professionnelles, ou encore une attestation issue du registre de preuve de covoiturations (<http://covoiturage.beta.gouv.fr/>).

Paiement du forfait mobilités durables

L'agent qui a fait sa demande de forfait mobilités durables bénéficie du versement de ce forfait l'année suivante.

Le forfait est versé en une seule fois. Son montant est non imposable.

Agents multi employeurs

La demande doit être faite auprès de chacun d'eux, et le forfait est versé par chacun d'eux. Le montant est déterminé en prenant en compte le total cumulé des heures travaillées. Ainsi, chaque employeur calcule le montant au prorata du temps travaillé par l'agent.

Date d'application

La mise en œuvre du forfait mobilités durables se fait à compter de 2021, en application du décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique territoriale.

Le versement du forfait mobilités durables s'effectuera au regard de la déclaration sur l'honneur complétée et signée et du relevé annuel des trajets domicile-travail. Il sera versé par la collectivité l'année suivant le dépôt de la déclaration. Pour l'année 2021, le paiement s'effectuera à année échue, en janvier 2022.

(02 :16 :50) **M. LE MAIRE** : Y a-t-il des commentaires par rapport à cette délibération ? Il s'agit de pouvoir booster les déplacements doux, covoiturage, vélo ou vélo électrique. On n'a pas encore indemnisé les mollets.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du travail, et notamment ses articles L.3261-1 et suivants et R. 3261-13-1 et suivants relatifs à la prise en charge des frais de transport par l'employeur,

Vu la loi d'Orientation des Mobilités n°2019-1428 du 24 décembre 2019, et notamment son article 82 visant au développement des mobilités plus propres et plus actives,

Vu le décret n°2020-1574 du 9 décembre 2020 relatif au forfait mobilités durables dans la fonction publique territoriale,

Vu l'arrêté du 9 mai 2020 pris pour l'application du décret n°2020-543 du 9 mai 2020 relatif au versement du forfait mobilités durables dans la fonction publique d'État,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 18 juin 2021,

Considérant que la mise en place d'un forfait mobilités durables par les employeurs, instituée par la loi d'Orientation des Mobilités, encourage le développement des modes actifs et partagés pour les déplacements domicile-travail, par l'usage de moyens de transports plus vertueux pour l'environnement,

Considérant la nécessité de mettre en place une participation de l'employeur aux frais engagés par les agents se déplaçant à vélo ou à vélo à assistance électrique ou pratiquant le covoiturage entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail sous la forme d'un forfait mobilités durables,

Considérant que le nombre de jours minimal peut être modulés en fonction de la durée de présence de l'agent dans l'année et selon la quotité du temps de travail de l'agent,

Décide d'instituer, dans les conditions énumérées ci-dessus, à compter de l'année 2021, le forfait mobilités durables pour les agents de la ville de Mont de Marsan sous réserve des critères suivants :

- effectuer 100 trajets aller-retour en vélo et / ou en covoiturage (en tant que conducteur ou passager),
- effectuer la demande auprès de l'autorité territoriale par le formulaire de déclaration avant le 31 décembre de l'année de demande,
- justifier de ses déplacements,

Fixe le montant du forfait mobilités durables à 200 euros par an versés à année échue,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070170 (n°24)

Objet : Mise à jour du tableau des emplois.

Nomenclature Acte :

4.1 - Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.

4.2 - Personnel contractuel

Rapporteur : Christophe HOURCADE

Note de synthèse et délibération

Il est rappelé qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les effectifs des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le tableau des effectifs constitue la liste des emplois ouverts budgétairement, pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service.

Il évolue tout au long de l'année, tant en fonction des différents projets menés que des besoins de la collectivité.

Il est dès lors proposé d'actualiser le tableau des emplois communaux comme suit pour tenir compte de l'évolution des besoins et optimiser le fonctionnement des services (budget principal de la Ville) :

Transformation d'emploi au 1^{er} juin 2021

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet en 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet.

Transformation d'emploi au 14 juin 2021

– 1 poste d'adjoint technique à temps complet en 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet.

Création d'emploi au 1^{er} juillet 2021

- 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet (reclassement professionnel suite à inaptitude physique),
- 1 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à temps complet (reclassement professionnel suite à inaptitude physique),
- 1 poste de technicien principal de 1^{ère} classe à temps complet.

Transformation d'emploi au 1^{er} septembre 2021

– 1 poste de brigadier chef principal à temps complet en 1 poste d'agent de maîtrise à temps complet (reconversion professionnelle).

M. LE MAIRE : Des questions ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 3,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des emplois communaux ci-annexé,

Vu l'avis du comité technique en date du 18 juin 2021,

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021 (chapitre 012),

Décide de modifier le tableau des emplois de la Ville de Mont de Marsan selon les termes détaillés supra,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070171 (n°25)

Objet : Décision modificative n°1 – Budget principal de la Ville.

Nomenclature acte

7.1.2 - Décision budgétaire

Rapporteur : Christophe HOURCADE

Note de synthèse et délibération

Le budget primitif étant prévisionnel, il y a lieu chaque année d'apporter des modifications dans les prévisions pour tenir compte à la fois de dépenses et recettes nouvelles et des décalages de réalisations.

Cette décision modificative n°1 intègre les éléments suivants :

DM 1 2021 BUDGET PRINCIPAL VILLE					
chap	article	libellé	BP2021	DM1	Total
011	60612	Energie Electricité	1 190 000,00	50 500,00	1 240 500,00
011	60628	Autres fournitures non stockées	476 400,00	-7 500,00	468 900,00
011	60631	Fournitures d'entretien	53 000,00	46 150,00	99 150,00
011	60632	Fournitures de petit équipement	39 815,00	25 000,00	64 815,00
011	6068	Autres matières et fournitures	88 900,00	4 800,00	93 700,00
011	611	Contrats de prestations de services	559 666,00	14 750,00	574 416,00
011	614	Charges locatives de copropriété	0,00	3 000,00	3 000,00
011	6228	Divers	14 500,00	7 000,00	21 500,00
011	6232	Fêtes et cérémonies	17 800,00	100,00	17 900,00
011	6236	Catalogues et imprimés	2 373,60	10 000,00	12 373,60
011	6261	Frais d'affranchissement	50 700,00	2 700,00	53 400,00
011	6282	Frais de gardiennage	15 775,00	350,00	16 125,00
011	6288	Autres services extérieurs	14 000,00	1 950,00	15 950,00
Total Chapitre 011			2 522 929,60	158 800,00	2 681 729,60
014	7391172	Dégrèvement de taxe d'habitation sur logements vacants	20 000,00	27 750,00	47 750,00
Total Chapitre 014			20 000,00	27 750,00	47 750,00
65	65548	Autres contributions	533 151,00	-43 000,00	490 151,00
Total Chapitre 65			533 151,00	-43 000,00	490 151,00
67	6714	Bourses et prix	4 850,00	4 000,00	8 850,00
67	673	Titres annulés sur exercices antérieurs	30 000,00	11 187,00	41 187,00
Total Chapitre 67			34 850,00	15 187,00	50 037,00
68	6875	Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels	0,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Total Chapitre 68			0,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Total Dépenses de fonctionnement			3 110 930,60	1 658 737,00	4 769 667,60
73	73111	Taxes foncières et d'habitation	16 246 739,00	485 119,00	16 731 858,00
73	7381	Taxe additionnelle droits de mutation ou taxe pub foncière	1 100 000,00	10 000,00	1 110 000,00
Total Chapitre 73			17 346 739,00	495 119,00	17 841 858,00
74	7411	Dotations forfaitaire	4 284 438,00	6 491,00	4 290 929,00
74	74123	Dotations Solidarité urbaine	1 058 599,00	31 320,00	1 089 919,00
74	74127	Dotations nationale péréquation	680 592,00	716,00	681 308,00
74	74834	Etat Compensation au titre exonérations foncières	29 332,00	311 596,00	340 928,00
74	74835	Compensation au titre exonérations taxe d'habitation	733 755,00	-732 205,00	1 550,00
Total Chapitre 74			6 786 716,00	-382 082,00	6 404 634,00
75	7588	Autres produits divers de gestion courante	0,00	10 000,00	10 000,00
Total Chapitre 75			0,00	10 000,00	10 000,00
77	775	Produits des cessions d'immobilisations	0,00	10 700,00	10 700,00
77	7788	Produits exceptionnels divers	7 000,00	1 525 000,00	1 532 000,00
Total Chapitre 77			7 000,00	1 535 700,00	1 542 700,00
Total Recettes de fonctionnement			24 140 455,00	1 658 737,00	25 799 192,00
10	10226	Taxe d'aménagement	0,00	96 926,77	96 926,77
Total Chapitre 10			0,00	96 926,77	96 926,77
20	202	Frais documents urbanisme	0,00	4 000,00	4 000,00
20	2051	Concessions et droits similaires	13 250,00	30 000,00	43 250,00
Total Chapitre 20			13 250,00	34 000,00	47 250,00
204	2041512	Bâtiments et installations	630 000,00	43 000,00	673 000,00
Total Chapitre 204			630 000,00	43 000,00	673 000,00
21	21318	Autres bâtiments publics	2 901 159,00	576 207,23	3 477 366,23
21	2182	Matériel de transport	230 000,00	11 344,00	241 344,00
21	2188	Autres immobilisations corporelles	292 602,00	6 350,00	298 952,00
Total Chapitre 21			3 423 761,00	593 901,23	4 017 662,23
Total Dépenses d'Investissement			4 067 011,00	767 828,00	4 834 839,00
24	024	Produits des cessions d'immobilisations	1 410 000,00	650000,00	2 060 000,00
Total Chapitre 024			1 410 000,00	650 000,00	2 060 000,00
10	10226	Taxe d'aménagement	500 000,00	93 850,00	593 850,00
Total Chapitre 10			500 000,00	93 850,00	593 850,00
23	2313	constructions	0,00	23 978,00	23 978,00
Total Chapitre 23			0,00	23 978,00	23 978,00
Total Recettes d'Investissement			1 910 000,00	767 828,00	2 677 828,00

M. LE MAIRE : Je sais de quoi vous allez me parler.

M. SAVARY : C'est trop facile, mais bon, n'en rions pas trop parce qu'il n'y a pas de quoi rigoler.

Effectivement, on en a parlé en commission des Finances l'autre jour, la collectivité est en train de provisionner par rapport au titre qui a été fait sur la récupération des 1,5 M€ de subvention qui ont été versés illégalement à M. PFISTER et au cinéma le Grand Club. Cela nous interroge à plusieurs titres.

D'abord, cet argent a été indument versé et il doit être restitué, mais ce que nous souhaitons éviter, c'est que cette erreur de droit soit préjudiciable à l'exploitant cinématographique. Aujourd'hui, on l'a bien vu, le fait que le Grand Club ouvre a porté certainement un coup fatal à la présence du deuxième cinéma montois. Aujourd'hui, il n'y a plus qu'un cinéma à Mont-de-Marsan et ce qu'il ne faudrait pas qu'il arrive, c'est que

l'émission d'un titre de 1,5 M€ porte de nouveau un coup fatal à un exploitant cinématographique sur la ville parce que là, votre opération magique de revitalisation du cœur de ville, opération qui à l'époque ne portait pas ce nom-là, mais enfin, revitaliser le centre-ville de Mont-de-Marsan par le financement d'un deuxième cinéma, quelques années après, amènerait à sa disparition totale et complète sur la ville de Mont-de-Marsan. Ce serait un petit peu dramatique.

Ce que l'on espère, c'est que M. PFISTER aura les reins suffisamment solides, et on connaît le contexte, pour rembourser. L'erreur à la base provient de la majorité. C'est une erreur de droit qui entraîne un certain nombre de conséquences. C'est pour cela que je vous dis que, soit M. PFISTER n'est pas en capacité de rembourser et à ce moment-là, c'est la collectivité qui provisionne - cela fait un peu cher l'erreur de droit -, soit M. PFISTER est en capacité de rembourser et tout va bien. Troisième possibilité, il rembourse, mais cela provoque derrière sa faillite.

Nous sommes sur 3 cas de figure. Aucun n'est satisfaisant et ce que nous tenions à dire, c'est que, encore une fois, à l'époque l'opposition avait expliqué son point de vue juridique sur cette situation. Elle avait alerté sur le risque juridique. Vous n'aviez pas écouté alors les considérations et les objectifs de l'opposition et nous nous retrouvons aujourd'hui dans une situation où, hypothétiquement, nous pouvons l'envisager. Nous n'aurons peut-être dans les mois qui viennent plus aucun exploitant cinématographique sur la ville de Mont-de-Marsan. J'espère et nous espérons que cela ne sera pas le cas parce que vous porteriez le deuil des cinémas montois.

M. LE MAIRE : Deux choses. La première, d'un point de vue comptable et déontologique, il nous faut provisionner une somme quand on n'est pas complètement certain de la posséder.

La seconde, je ne peux pas vous laisser dire cela, à savoir que ceux qui se sont acharnés sur cette problématique pourraient en effet porter la responsabilité d'une défaillance de cet exploitant.

On avait ici des commerçants tout à l'heure. La plupart se réjouissent de ce cinéma de centre-ville. Tout à l'heure, cela a été dit, une proposition a été faite à la personne que vous connaissez bien, qui aurait pu la saisir, mais qui ne l'a pas fait. La conséquence de cet acharnement peut éventuellement être cette défaillance. Cela dit, en effet, notre collectivité applique le droit et nous avons entamé les démarches pour récupérer cette somme-là. Je ne sais pas quelles seront les suites. Est-ce qu'il y aura un étalement, est-ce que c'est une provision, est-ce qu'on récupèrera ces sous ou pas ? Cela dépendra de sa solvabilité.

Je ne peux pas vous laisser dire que nous serions responsables d'une éventuelle défaillance, que je ne souhaite pas d'ailleurs, parce qu'au moment où l'on se parle, je n'ai pas d'information là-dessus, mais je souhaite que cela perdure. D'ailleurs, quel que soit l'exploitant qui exploitera un cinéma en centre-ville, je pense que ce cinéma a toute sa place à cet endroit-là. On l'a vu dans les statistiques. Je pense qu'il y a une offre qui peut être complémentaire.

Ce qu'il faut, c'est qu'il y ait une entente sur la programmation pour que l'on ne voie pas les mêmes films et qu'ils ne se tirent pas la bourre entre eux sur les programmations. Les commerçants et les hôteliers que nous défendons, les existants et les futurs sont bien contents d'avoir un cinéma en centre-ville. Je ne peux pas vous laisser dire que nous

serions responsables de la défaillance de ce cinéma. Et on ne va pas faire de pari macabre. J'ose espérer que cela se passera bien. En tous cas, d'un point de vue comptable, on est obligé de mettre une provision quand on n'est pas certain de récupérer la créance.

Mme PIOT : Vous remettez en cause l'avis du Conseil d'Etat. C'est formidable.

M. LE MAIRE : Vous extrapolez. Ce n'est pas ce que j'ai dit.

Mme PIOT : Si.

M. LE MAIRE : Vous repasserez la bande de Média 40 et vous verrez que ce n'est pas ce que j'ai dit. J'ai simplement dit qu'à un moment donné, l'acharnement fait que... J'espère qu'il n'y aura pas de conséquence à cet acharnement. Vous ne pourrez pas, en tous cas, nous mettre sur le dos, seuls, la responsabilité d'une éventuelle défaillance, que je ne souhaite pas et que je n'envisage pas.

Mme PIOT : C'est la majorité municipale qui s'est acharnée à ne pas écouter les oppositions. C'est tout.

M. LE MAIRE : Je suis content que vous ne vous réjouissiez pas des difficultés éventuelles de M. PFISTER. En tous cas, pour M. SAVARY, je suis content qu'il y ait eu cette remarque-là.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
Par 34 voix pour, 1 abstention (Marie LAFITTE),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1612-11 et suivants,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu la délibération n°2021040086 du Conseil Municipal en date du 1^{er} avril 2021 votant le budget primitif 2021,

Vu l'avis de la commission « finances, personnel, affaires générales », en date du 8 juillet 2021,

Approuve la décision modificative n°1 du budget principal conformément au tableau ci-dessus,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070172 (n°26)

Objet : Liste de présentation des créances éteintes pour le budget principal de la Ville de Mont-de-Marsan - Année 2021 – Information du Conseil Municipal.

Nomenclature Acte :
7.1.2 - Document budgétaire

Rapporteur : Christophe HOURCADE

Note de synthèse et délibération

Depuis le 1^{er} janvier 2012, le Trésorier Principal de Mont de Marsan Agglomération est tenu de transmettre des listes de créances éteintes concernant certaines recettes dont il n'a pu enregistrer le recouvrement pour divers motifs (procédures de surendettement ou procédures collectives, liquidations judiciaires ou faillites).

Ainsi, Monsieur le Trésorier Principal d'Agglomération nous a informés qu'il n'a pu procéder au recouvrement de certaines recettes datant des exercices précédents.

Budget principal de la Ville de Mont-de-Marsan : 12 742,65 € TTC.

Le recouvrement de ces créances étant impossible, il convient d'inscrire les crédits correspondants à l'article 6542 « créances éteintes » pour **12 742,65 € TTC.**

M. LE MAIRE : Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

<p>Ayant entendu son rapporteur, Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, A l'unanimité,</p>
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les instructions budgétaires et comptables M14 et M4,

Vu l'avis de la commission « finances, personnel, affaires générales » en date du 8 juillet 2021,

Prend acte des listes de présentation de créances éteintes du budget principal ville de Mont de Marsan,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070173 (n°27)

Objet : Remboursement d'un trop perçu de taxe d'assainissement.

Nomenclature Acte :

7.1.2 - Document budgétaire

Rapporteur : Christophe HOURCADE

Note de synthèse et délibération

Monsieur et Madame MALATREY ont fait l'objet d'une facturation injustifiée de la partie redevance d'assainissement sur leur logement sis 367 Chemin Gustave Eiffel à Mont de Marsan, ce dernier étant non raccordable au tout à l'égout.

Il y a donc lieu de rembourser une facturation des années 2013 à 2015 pour un montant de total de 608,92 € par mandat administratif.

M. LE MAIRE : Y a-t-il des questions ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu l'avis de la commission « finances, personnel, affaires générales » en date du 8 juillet 2021,

Approuve le remboursement de 608,92 € à Monsieur et Madame MALATREY de la redevance d'assainissement facturée à tort,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070174 (n°28)

Objet : Renouvellement du service commun d'autorisations du droit des sols (ADS) avec Mont de Marsan Agglomération.

Nomenclature Acte :

5.7.7 - Autres

Rapporteur : Hervé BAYARD.

Note de synthèse et délibération

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est venue modifier le seuil en deçà duquel une commune membre d'un EPCI pouvait faire instruire par l'administration déconcentrée de l'État (DDTM) ses actes et autorisations d'urbanisme, et ce à titre gratuit.

Une exception a été prévue pour les communes n'appartenant pas à un EPCI de plus de 10 000 habitants, et pour celles faisant application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou d'une Carte Communale « État ».

Les communes membres de Mont de Marsan Agglomération étant désormais toutes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du 12 décembre 2019, ces dernières ne peuvent plus bénéficier du concours de l'État pour l'instruction de leurs autorisations du droit des sols.

C'est dans ces conditions qu'il a été créé en 2015 par Mont de Marsan Agglomération un service commun d'instructions des autorisations en matière de droit des sols (ADS), afin que celui-ci soit mis à disposition des communes membres qui en ont fait la demande.

La convention de mutualisation qui a été conclue dans ce cadre entre la Ville de Mont de Marsan et Mont de Marsan Agglomération est terminée.

Mont de Marsan Agglomération a décidé de renouveler ce service commun jusqu'au 31 décembre 2026 (année de renouvellement des instances locales) avec les communes membres qui en feront la demande.

La commune adhérente au service commun conservera notamment à sa charge un ensemble de missions, telles que : la réception du public, l'enregistrement des demandes des pétitionnaires, ou encore la transmission de documents nécessaires au service instructeur.

Mont de Marsan Agglomération, assurera pour sa part, l'ensemble des missions relevant de la phase dite d'instruction.

Il est précisé que le Maire de la commune (ou un adjoint ou un conseiller municipal délégué dûment habilité) reste la seule autorité habilitée à délivrer les actes et par conséquent à les signer.

La mise à disposition du service commun de Mont de Marsan Agglomération auprès de la Ville de Mont de Marsan se fera selon des modalités financières préalablement définies (nombre d'actes annuels et dernière population municipale connue).

A cet effet, une convention doit être mise en place entre Mont de Marsan Agglomération et la Ville de Mont de Marsan, afin de définir les modalités de fonctionnement du service commun.

M. LE MAIRE : Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2021040047 en date du 8 avril 2021 de Mont de Marsan Agglomération portant renouvellement du service commun d'autorisations du droit des sols,

Vu l'avis de la commission « finances, personnel, affaires générales » en date du 8 juillet 2021,

Considérant qu'à ce jour, les services de l'État n'assurent plus les instructions d'autorisations d'urbanisme pour les communes appartenant à un EPCI de plus de 10 000 habitants,

Considérant que les communes peuvent confier par convention à l'EPCI dont elles sont membres l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Considérant que Mont de Marsan Agglomération souhaite renouveler la mise à disposition d'un service commun auprès de ses communes membres pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Décide de reconduire la convention, dont le projet est joint en annexe de la présente délibération, organisant le fonctionnement du service commun d'instruction des autorisation d'urbanisme avec Mont de Marsan Agglomération, dans les conditions exposées ci-dessus,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070175 (n°29)

Objet : Fixation des modalités d'indemnisation des jurés dans le cadre du concours de restructuration du Musée Despiauwlérick.

Nomenclature Acte :

1.6 - Maîtrise d'œuvre

Rapporteur : Pascale HAURIE.

Note de synthèse et délibération

Par délibération n° 2021030037 en date du 8 mars 2021, le conseil municipal a décidé du lancement d'une procédure de concours conforme au Code de la Commande Publique et fixé l'indemnisation des membres du jury composant le tiers de personnalités qualifiées, non rémunérées dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury.

Sollicité pour désigner des jurés, l'ordre des architectes a précisé que les conditions d'indemnisation proposées étaient trop faibles et qu'aucun architecte ne souhaiterait participer au jury.

Devant cette difficulté, et afin de procurer une indemnisation plus conforme aux usages, il est proposé de modifier l'indemnisation des jurés composant le tiers de personnalités qualifiées comme suit :

- 400 € HT par demi-journée de réunion du jury,
- remboursement des frais de déplacement sur la base du barème fiscal de référence (base kilométrique calculée sur le trajet le plus court proposé par le site www.viamichelin.fr).

M. LE MAIRE : Y a-t-il des remarques ?

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Approuve la modification du montant de l'indemnisation des membres du jury non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury selon les modalités financières sus-énumérées,

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°2021070176 (n°30)

Objet : Conventions de servitude d'ancrage pour l'installation du système de vidéo-protection visant à permettre l'installation de tout matériel et équipement nécessaires au déploiement de la vidéo-protection sur des bâtiments ou terrains, privés ou publics.

Nomenclature Acte :
6.1.8 – Autres polices

Rapporteur : Pascale HAURIE

Note de synthèse et délibération

Depuis 2008, la Ville de Mont-de-Marsan a décidé de mettre en place un dispositif de vidéo-protection destiné à assurer la protection d'un certain nombre de points du territoire par caméras reliées au centre de visionnage de Mont de Marsan situé dans les locaux de la Police Municipale, puis vers un déport d'images via l'Hôtel de Police situé 24 Place Joseph Pancaut à Mont de Marsan.

Ce dispositif nécessite la mise en place de caméras qui, pour certaines, peuvent être implantées sur des façades d'immeubles privés.

Pour permettre cette installation, il est nécessaire de conclure un contrat avec les propriétaires ou gestionnaires des lieux concernés. A ce titre, des conventions de servitude d'ancrage précisant les règles de mise en œuvre et stipulant la gratuité des actes seront signées entre les parties.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer, avec les propriétaires, syndic, gestionnaires et/ou toute personne, physique ou morale représentant lesdits établissements privés ou publics :

- toute convention et/ou autorisation de passage et d'accès, d'ancrage et/ou de fixation, de tout matériel et dispositif permettant le déploiement de la vidéo-protection,
- toute déclaration, demande et /ou autorisation propre à intervenir dans le cadre de ce projet.

M. LE MAIRE : Vidéoprotection qui existe déjà, mais il nous faut cette convention.

M. SAVARY : Une précision sur le sens de notre vote. Nous avons déjà eu ce débat il y a quelques mois en conseil municipal à l'Auberge Landaise. Nous vous avons déjà précisé que les systèmes de vidéoprotection qui existent ne nous convenaient pas, mais ils sont là, soit. Nous ne sommes pas des grands fanas de l'installation de caméras de vidéoprotection, vous vous en doutez. Nous préférons que les moyens soient déployés au niveau des services de policiers municipaux et autres.

Nous avons eu un débat assez intéressant avec M. CHAUVIN, M. HOURCADE et M. ROUFFIAT sur le sujet en commission des Finances. La semaine dernière, il y a eu une bagarre à Sadi Carnot impliquant de jeunes rugbymen et ce n'est pas forcément la vidéoprotection qui a dissuadé ou permis de résoudre l'affaire. Donc, cela nous laisse perplexes.

Tout cela pour vous dire que nous nous abstiendrons sur ce vote parce que nous considérons que ce n'est pas une solution miracle. Cela coûte cher et on pourrait mettre les moyens ailleurs. Donc, cela explique le sens de notre vote. Merci.

Mme LAFITTE : Une explication de vote également. J'avais déjà eu l'occasion d'exposer la position de Marsan Citoyen sur ce sujet en décembre. Nous voterons contre cette délibération.

M. HEBA : C'était pour répondre à Jean-Baptiste SAVARY. Je comprends son vote. Tout simplement, on s'était occupé de ce déploiement et de ce projet de vidéoprotection en 2011. Il faut juste prendre ce dispositif comme un outil. Cela ne va jamais remplacer des agents sur le terrain, j'en suis intimement convaincu. C'est un outil dans la politique globale de sécurité de la ville parce que c'est un dispositif qui nous appartient, qui est dans nos locaux de la police municipale. Il y a ensuite un transfert d'images 24h/24 via la fibre optique sur le commissariat qui est H24 sur place et qui peut intervenir a posteriori ou bien dans l'immédiat.

Les objectifs sont la prévention, diminuer le sentiment d'insécurité. Je me souviens quand on avait commencé ce projet de vidéoprotection qui était subventionné à hauteur de 50%, il faut reconnaître que c'était une grosse subvention et c'était suite à beaucoup de plaintes, notamment dans l'hyper-centre à la sortie des établissements de nuit, des boîtes de nuit. Il y avait beaucoup de faits et c'est vrai qu'en installant ce dispositif, on a pu élucider des faits. Même si c'est a posteriori, il y a des images. Vous parliez de l'événement d'il y a 15 jours. Cela a été filmé avec un téléphone, mais il y a aussi des images sur Sadi Carnot et le commissariat vient réquisitionner les images au sein de la police municipale. Ensuite, cela sert de preuves pour identifier les auteurs des faits.

Sur la gestion des rassemblements, notamment les fêtes de la Madeleine, on en met encore davantage avec le dispositif des CRS. On a 7 ou 8 caméras sur des endroits qui ne sont pas vidéosurveillés actuellement et je peux vous dire que c'est assez efficace pour prévenir et pour faciliter le secours à personne lors des grands rassemblements. Je suis au PC fêtes lors des fêtes de la Madeleine pendant une bonne partie de la nuit avec des agents de la police municipale, des CRS, de la police nationale, de la préfecture et je peux vous dire qu'il y a eu de la prévention sur des bagarres qui commençaient, des petits mouvements de foule que nous avons pu arrêter très rapidement. Sur les grands rassemblements, c'est assez efficace.

Pour compléter, je voudrais dire aussi qu'il y a beaucoup de communes rurales maintenant qui optent pour un système de vidéoprotection. Dans les communes, ils en ont marre de se faire vandaliser des locaux associatifs, des locaux communaux. Il y a des vols, des dégradations et de plus en plus de communes optent pour ce dispositif avec un enregistrement sur place parce que pour le déployer sur un commissariat ou la gendarmerie, ce serait un peu compliqué, et on a pu constater des diminutions de la délinquance dans ces communes grâce à ces installations de caméras.

Nous avons environ 20 caméras. La dernière va être installée demain au niveau du Sablar sur une pénétrante de la ville avec une caméra qui tourne et qui pourra vidéosurveiller sur le boulevard de la République et sur rue Sadi Carnot.

M. LE MAIRE : Peut-être une caméra à la sortie du tunnel sur lequel on travaille avec la mairie de Saint Pierre pour voir comment on peut à la fois éclairer ce tunnel sans que ce soit trop protubérant et avoir quelque chose qui filme pour rassurer tout le monde à l'entrée et à la sortie.

M. HEBA : Je veux juste ajouter que l'on a souvent des doléances pour avoir des caméras supplémentaires. C'est une certitude. Les caméras reviennent souvent dans les doléances.

M. LE MAIRE : S'il y a un secteur d'activité où on ne se restreint pas et où on remplace, voire où on embauche, c'est la police municipale, avec une problématique qui est la formation qui est longue et les profils à recruter.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
Par 28 voix pour, 1 voix contre (Marie LAFITTE), 6 abstentions (Jean-Baptiste SAVARY,
Céline PIOT, Alain BACHE, Françoise CAVAGNE, Frédéric DUTIN, Françoise
LATRABE)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Sécurité Intérieure,

Vu la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,

Vu la loi n°2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure,

Vu l'arrêté préfectoral n°DSEC/BSI 2020-749 en date du 1^{er} décembre 2020 portant modification d'un système de vidéo-protection,

Vu le projet de convention de servitudes d'ancrage ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « finances, personnel, affaires générales » en date du 8 juillet 2021,

Considérant la nécessité d'assurer la protection d'un certain nombre de points de la ville,

Approuve le projet de convention de servitudes d'ancrage de dispositif de vidéo-protection sur les façades d'immeubles privés ci-annexée,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

M. LE MAIRE : Avant de céder la parole à Claudie BREQUE, vous dire que nous n'avons pas maîtrisé le temps qu'allait durer ce Conseil, mais nous avons anticipé et vous pouvez manger un morceau ici pour ceux qui souhaitent se restaurer, à la sortie du Conseil Municipal. Vous avez des poches repas COVID compatibles et je vous demande de les prendre parce que je ne veux pas que ce soit gaspillé.

Délibération N°2021070177 (n°31)

Objet : Mandat spécial – Frais de mission dans le cadre de la préparation de la quinzaine culturelle arménienne.

Nomenclature Acte :

5.6 - Exercice des mandats locaux

Rapporteur : Claudie BREQUE

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre de la préparation de la quinzaine culturelle arménienne, qui se tiendra à Mont de Marsan du 21 mars au 3 avril 2022, de nombreux contacts ont été pris avec des établissements culturels arméniens, mais aussi avec des acteurs de la vie culturelle, sociale ou politique de ce pays.

Cet événement majeur mêlera spectacles, expositions, ateliers, stages, projections de films, tables rondes, actions de médiation en direction des scolaires. Il s'agit d'une manifestation d'ampleur, qui associe l'ensemble des établissements culturels du territoire (musée, médiathèque, centre d'art contemporain, théâtre de Gascogne, conservatoire, librairies et cinémas de centre ville) mais aussi les associations, les publics scolaires, ... Il s'agit d'un événement à dimension nationale, d'un moyen de fédérer et d'animer le territoire, mais aussi de nous donner une ouverture internationale.

Des relations artistiques et culturelles existent déjà entre nos établissements et des artistes arméniens, et notamment M. Simon Abkarian. La France et l'Arménie entretiennent une relation d'amitié pluriséculaire. Ce pays, au cœur du Caucase, est doté d'une culture extrêmement riche et d'une histoire tragiquement mouvementée. L'Arménie est également au cœur de l'actualité géopolitique des dernières années.

Cette manifestation nous donne l'occasion de renforcer des échanges culturels déjà existants avec la ville de Gyumri (deuxième ville d'Arménie, 150 000 habitants) et, pourquoi pas, de poser les jalons de coopérations futures et d'actions de solidarité internationale. Ces actions s'appuient sur le cadre légal des lois de décentralisation de 1992 et de la loi Thiollière de 2007, qui font de l'action internationale une compétence à part entière des collectivités territoriales.

Afin de parachever cette organisation et de nouer un certain nombre de contacts, un voyage officiel en Arménie est prévu du 9 au 13 septembre prochain. La délégation sera conduite par M. Charles Dayot, Maire, et par M. Philippe de Marnix, adjoint au maire délégué aux affaires culturelles.

Les frais de séjour et de transport peuvent donner lieu à un remboursement dans le cadre de l'exécution, par les membres des conseils municipaux, d'un mandat spécial.

Ainsi, selon les termes de l'article L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, *« les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal, de président et membre de délégation spéciale donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux.*

Les frais ainsi exposés peuvent être remboursés forfaitairement dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'État.

Les dépenses de transport effectuées dans l'accomplissement de ces missions sont remboursées selon des modalités fixées par délibération du conseil municipal.

*Les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial peuvent être remboursées par la commune sur présentation d'un état de frais et après délibération du conseil municipal.
(...)»*

Conféré par une délibération du conseil, le mandat spécial, qui exclut les activités courantes de l'élu, concerne des déplacements inhabituels et indispensables et doit correspondre à une opération déterminée de façon précise. Dans tous les cas, les remboursements de frais sont subordonnés à la production des justificatifs des dépenses réellement engagées.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur ce projet.

M. LE MAIRE : Merci. Je me retire du vote et Philippe DE MARNIX également. Est-ce que vous avez des questions ? Je vous remercie.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité, Monsieur Charles DAYOT et Monsieur Philippe DE MARNIX ne prenant pas part au vote,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2123-18,

Vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État,

Vu l'arrêté du 3 juillet 2006 modifié fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État, et notamment son annexe relative aux indemnités journalières de mission temporaire à l'étranger fixant le montant des indemnités pour une mission en Arménie à 186 € par jour,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 8 juillet 2021,

Considérant que cette mission revêt un intérêt évident pour la commune et pour le territoire,

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget au titre de l'année 2021 (compte budgétaire 6532 « frais de mission des maires, adjoints et conseillers »),

Décide de confier un mandat spécial à Monsieur Charles Dayot, Maire et à Monsieur Philippe de Marnix Adjoint au maire en charge des affaires culturelles, pour se rendre à Erevan et à Gyumri (Arménie), du 9 au 13 septembre 2021, afin de parachever l'organisation de la quinzaine culturelle arménienne et de poser les jalons de futures actions en matière de coopération décentralisée

Décide de prendre en charge les frais inhérents à ce mandat spécial, sur présentation de justificatifs des dépenses réellement engagées, dans les conditions suivantes :

- Frais de transport : remboursement au réel (frais de vol aller/retour, réservation et frais administratifs annexes) dans la limite maximale de 800 € par personne,
- Frais de séjour : remboursement d'un forfait de 100 € par personne (hébergement, restauration, déplacements sur place, frais divers de représentation),

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Merci de ces échanges.

Je voudrais remercier Monsieur le DGS, que vous puissiez remercier les services qui ont travaillé sur ce conseil, particulièrement la Direction des Affaires juridiques qui a travaillé à la fois sur ce conseil, mais également sur les opérations liées au centre-ville, les élus quels qu'ils soient, de la majorité ou de l'opposition, qui ont œuvré au sein du comité, la Direction des Affaires Juridiques avec Carine LAMONTAGNE, Frédéric BEDIN et Mme JAUNATRE et je voudrais saluer et remercier notre DGA, Directeur des Services Techniques, Franck MICHAUD, qui a coordonné et piloté un travail qui n'est pas terminé, mais qui ne fait que commencer.

Bonne soirée.

La séance est levée