

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2008

COMMUNE DE HOURTIN

L'an deux mil huit, le vingt mai, à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la MAIRIE, sous la présidence de **Monsieur Christophe BIROT, Maire.**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 mai 2008

PRESENTS : MM. BIROT Christophe, NEUVILLE Jean Robert, Mme GLEITZ Christiane, MM. DEBETTE Michel, DUBEAUX Roland, SIGNORET Jean-Marc, RIBA Jean-Paul, SORHAÏTZ Jacques, PEINTRE Jean-Claude, ABIVEN Pascal, GUILLONEAU Hervé, PEINTRE Jean Raymond, Melle BAILLARGE Émilie, M.JAFFRELOT Daniel Mme BOULERT Christiane, MM. PIERNA Davy, TERRES Robert, Mme SANZ Renée, M. COT Martial, Mme LARRAN Janine, Melle NEUVILLE Murielle, Mme BACHELET Dominique

PROCURATION : MARCH Martine (procuration à DEBETTE Michel)

Secrétaire de Séance : Émilie BAILLARGE

1. Re - négociation de la dette – Autorisation de signer les contrats d'emprunt.....	2
2. Décision Modificative n° 1 – Commune.....	4
3. Décision Modificative n ° 1 – Forêt.....	5
4. Décision Modificative n° 1 – Camping.....	5
5. Attribution d'une subvention au CVHM – 6 000 €.....	6
6. Composition de la Commission Communale des Impôts Directs.....	6
7. Ouverture d'un Point Information Jeunesse au « Point Jeunes ».....	7
8. Autorisation d'acquérir la parcelle AE 60 à Monsieur et Madame HOSTEING.....	8
9. Autorisation de signer tous les actes afférents à la reconstitution de parcelles forestière.	8
10. Renouvellement du bail emphytéotique de la ferme de Lizan.....	9

1- Re-négociation de la dette – Autorisation de signer les contrats d'emprunts

Monsieur DEBETTE. rappelle que pour financer le réaménagement de la dette de la commune de Hourtin , il est opportun de recourir à un financement d'un montant total de **5 500 000 EUR**, réparti sur deux banques.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** :

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à créditer un financement auprès de deux banques

- Prêt auprès de DEXIA

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de l'offre établie par Dexia Crédit Local, agissant tant pour lui même que le cas échéant pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier, et après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 : Principales caractéristiques du prêt

La Ville de Hourtin contracte, auprès de Dexia Crédit Local, un prêt dénommé HELICEA, d'un montant de 2 500 000 EUR dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée totale 21 ans et 8 mois

Ce prêt se décompose en deux phases :

PHASE DE MOBILISATION REVOLVING

L'Emprunteur peut, dans la limite du montant total du contrat, mobiliser les fonds, avec versement automatique au terme de la phase de mobilisation des fonds non encore mobilisés.

Tout remboursement reconstruit le droit de tirage.

Droit de non mobilisation des fonds en fin de phase de mobilisation à hauteur de 40 % de la Convention.

Durée : 18 mois

Terme de la phase de mobilisation : le 31/12/2009

Index : EONIA

Marge sur EONIA : 0,35 %

Paiement des intérêts : mensuelle

PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

A tout moment pendant la phase de mobilisation, l'Emprunteur peut mettre en place pour le solde du prêt des tranches d'amortissement dont il définira le profil d'amortissement et le taux d'intérêt applicable (module d'intérêts). A défaut de demande de mise en place d'une tranche d'amortissement au terme de la phase de mobilisation, une tranche d'amortissement sera mise en place

automatiquement sur EURIBOR 3 mois.

L'Emprunteur peut, pendant toute la durée de chaque tranche d'amortissement, substituer au module d'intérêt en cours un autre module d'intérêt parmi ceux prévus, sans modifier le profil d'amortissement de la tranche.

Durée maximum :20 ans

Périodicité des échéances d'amortissement : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle

Mode d'amortissement : amortissement progressif, constant ou personnalisé

Modules d'intérêt :

Taux fixe qui donnera lieu à des cotations sur la base du taux de swap + 0.09 %
EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois auquel s'ajoute une marge de 0,09 %,
TAG 1, 3 ou 6 mois / TAM auquel s'ajoute une marge de 0,35 %,

Base de calcul :exact /360

Périodicité des échéances d'intérêts : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle selon les modules choisis

Conditions de Remboursement Anticipé : A chaque échéance d'intérêts.

Sans indemnité sur module d'intérêt EURIBOR, TAG et TAM et en fin de module taux fixe

Avec une indemnité actuarielle en cours de module taux fixe

Article 2 :

S'agissant d'une opération de marché, la décision de conclure les opérations devant être prise en direct par téléphone avec la salle des marchés, délégation est donnée à Monsieur Christophe ARMAGNAGUE, Directeur Général des Services, pour assurer le top téléphonique pour le compte de la Ville avec la salle des marchés de Dexia.

Article 3 : Etendue des pouvoirs du signataire

Monsieur Christophe BIROT , Maire de HOURTIN est autorisé à signer le contrat de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, le cas échéant et si le contrat le prévoit, aux opérations suivantes :

des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement et / ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissement,
la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index ou le taux relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,
la faculté de modifier la périodicité et le profil d'amortissement

et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

➤ **Prêt auprès de Caisse d'épargne Aquitaine Poitou Charente**

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de l'offre établie par la Caisse d'Epargne Aquitaine-

Poitou Charentes et après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 : Principales caractéristiques des prêts

La Ville de Hourtin contracte, auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine-Poitou Charentes un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée totale 20 ans

Ce prêt se décompose en deux périodes :

- Période de deux ans à taux fixe garanti :

4.42% sur 2 ans

- Période de 18 ans à taux fixe bonifié :

4.42 % sur 18 ans si Lib USD 12 mois inférieur ou égal à une barrière de 6.20 % sinon Lib USD 12 mois - marge zéro.

Caractéristiques :

Constatation du LIBOR USD 12M : 15 jours ouvrés avant chaque date d'échéance

Commission d'engagement : forfait de 400 €

Départ d'amortissement : immédiat

Amortissement du capital : progressif (constant ou à la carte sur demande – périodicité annuelle

Versement des fonds : mobilisation progressive possible jusqu'au PDA – taux d'intérêt : T4M+0,20

Remboursement anticipé total : possible à chaque échéance moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité financière.

Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours /360.

Article 2 : Étendue des pouvoirs du signataire

Monsieur Christophe BIROT , Maire de Hourtin est autorisé à signer le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

2- BUDGET COMMUNE DM 1

Monsieur DEBETTE, adjoint aux finances , expose que les crédits alloués à certains chapitres et articles du budget Commune étant inadaptés aux réalisations, il est nécessaire d'effectuer les virements et ouvertures de crédits ci-après :

BUDGET COMMUNE DM n° 1			
imput.	Libellés	Dépenses	Recettes
001	Déficit d'investissement reporté	258 571.00	
001	Excédent d'investissement reporté		- 149 182.00
1068	Affectation		411 396.00
132 - 2184	Mobilier	3 643.00	
126 - 2118	Acq. Terrains	450 000.00	
16 - 1641	Emprunt		450 000.00

Section d'investissement		712 214.00	712 214.00
--------------------------	--	------------	------------

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

D'ADOPTER la Décision Modificatrice Budgétaire n° 1 Commune

3- BUDGET FORET DM n° 1

Monsieur DEBETTE, adjoint aux finances, expose que lors de l'élaboration du budget Forêt une erreur a été faite concernant une écriture d'ordre, il est nécessaire d'effectuer les virements et ouvertures de crédits ci-après :

BUDGET FORET			
DM n° 1			
imput.	Libellés	Dépenses	Recettes
041 - 2182	Matériel de transport	8 576.00	
9001 - 2312	Terrains	- 8 576.00	
Section d'investissement		-	-

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

D'ADOPTER la Décision Modificatrice Budgétaire n° 1 Forêt

4- BUDGET CAMPING DM n° 1

Monsieur DEBETTE, adjoint aux finances, explique que Monsieur Laurent CAHIER réintègre ses fonctions d'intendant au Camping municipal de Piqueyrot, mais reste salarié du CVHM. Il souligne que sa rémunération est financée à part égale par le CVHM et la municipalité, il est donc nécessaire d'effectuer les virements et ouvertures de crédits ci-après :

BUDGET CAMPING			
DM n° 1			
imput.	Libellés	Dépenses	Recettes
011 - 6215	Personnel affecté par la collectivité	- 5 000.00	
011 - 6574	Subvention de fonctionnements	5 000.00	
Section de fonctionnement		-	-

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

D'ADOPTER la Décision Modificatrice Budgétaire n° 1 Camping

5- OCTROI D'UNE SUBVENTION DE 5000 € AU CVHM

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée d'un changement dans la gestion du Camping de Piqueyrot. Monsieur Laurent CAHIER retrouve ses fonctions d'intendant du camping (nettoyage des sanitaires, et présence quotidienne sur place) employé par le CVHM. Ce dernier demande une subvention de 5000 € pour participation pour moitié à sa rémunération.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :
Monsieur GUILLONEAU ne prend pas part au vote en tant que conseiller intéressé.

D'ATTRIBUER une subvention de 5000 € au CVHM pour participer à la rémunération de Monsieur Laurent CAHIER.

6- Commission Communale des Impôts Directs

VU l'article 1650 du Code Général des Impôts, et notamment son article 3 qui précise que la durée des membres de la Commission Communale des Impôts Directs est la même que celle du mandat du Conseil Municipal et que des nouveaux commissaires doivent être nommés.

CONSIDERANT que la Commune de Hourtin comprend plus de 2000 habitants, il faut nommer huit commissaires outre son président ou l'adjoint délégué.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de dresser une liste de 32 contribuables parmi lesquels seront désignés 16 commissaires titulaires et 16 commissaires suppléants.
Parmi ceux ci, le Directeur des Services Fiscaux en retiendra 8 titulaires et 8 suppléants, plus le Président.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

D'ADOPTER la liste comme suit :

Président : Monsieur DEBETTE Michel

TITULAIRES :

Madame SCHMIT Josiane
Monsieur COURRIER Yves
Monsieur LABBADIE Alain
Monsieur ARHEX LAMOTHE Robert
Monsieur PAILHASSAR Francis
Monsieur PERROUX Daniel
Monsieur BERARD Alain – propriétaire foncier
Monsieur BERNARD Philippe – Hors commune : 3 allée des Crépins / 33610 CESTAS
Monsieur CLERDOUET Michel
Monsieur NEUVILLE Robert
Monsieur SIGNORET Jean Marc
Madame CAROÇO Marie Josée
Madame BARRA Hélène– propriétaire foncier
Monsieur RENARD Christian
Monsieur DUPOUY Laurent
Monsieur ROCHETTE Philippe – Hors commune : 18 route des lacs /33121 CARCANS

SUPPLEANTS :

Madame LANDUREAU Josette
Monsieur VIDEAU Philippe
Monsieur VIDAL Robert
Madame GANARIN
Monsieur CAVIGNAC Pierre
Monsieur BOULERIS Michel
Monsieur LIGNERES Roland - Propriétaire foncier
Monsieur ESCUDERO René –Hors commune : Caserne de Gendarmerie/33270 BOULIAC
Monsieur GALHARET Jean
Monsieur RODRIGUES Michel
Monsieur CISNEROS André
Monsieur LOUCHART Fernand
Monsieur ROQUES Roland
Monsieur MISSERI Stéphane
Monsieur MENCOT Yves - Propriétaire foncier
Monsieur SARTHOU Jean Christophe – Hors commune : 23 rue Cénac - La Benaige /33000
BORDEAUX

7 - Ouverture d'un Point Information Jeunesse au « Point Jeunes ».

Madame GLEITZ, adjointe aux affaires sociales et familiales, propose de signer une convention relative au fonctionnement d'un « Point Information Jeunesse » avec le Centre d'information Jeunesse, le Ministère de la Jeunesse et des Sports et de la Vie associative représenté par le Préfet de Département (Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports) et le préfet de Région (Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports).

Le Point Information Jeunesse permettra l'information des jeunes sur tous les sujets qui les intéressent ou les concernent dans leur vie quotidienne et l'exercice de leurs droits notamment :

Enseignement
Formation professionnelle et continue
Emploi
Vie Pratique
Transport
Santé
Culture
Sports
Loisirs

Ouvert depuis Avril 2004 le Point Jeunes de Hourtin accueille des jeunes de 12 à 25 ans. Depuis sa création le Point Jeunes ne désespère pas et de nouvelles demandes se font sentir.

En effet il n'est pas rare qu'un jeune demande de l'aider ou de le conseiller pour des recherches d'emplois, saisonniers ou permanents, de rédiger son CV ou de l'aider à l'écriture d'une lettre de motivation. Il peut aussi avoir besoin de renseignements sur un métier, de connaître des lieux de formations, des modalités pour préparer un CAP ou BEP en apprentissage, questions restant souvent sans réponse. Nous n'avons pas actuellement les moyens de les aider efficacement, à part des recherches laborieuses effectuées sur Internet sans grand résultat.

Avec le Centre Information Jeunesse d'Aquitaine l'animatrice référente du PIJ pourra obtenir des formations gratuites pour l'aide à l'information et une documentation complète et réactualisée chaque fois qu'il en sera nécessaire sera mise à sa disposition et à la disposition des jeunes.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** :

11. D'OUVRIR un Point Information Jeunesse au Point Jeune

12. DE PREVOIR au budget les points suivants :

La première année l'abonnement est offert

Pour l'année :

_ Abonnement au CIDJ (antenne nationale) et au CIJA (antenne départementale): 745€

_ Achat d'un présentoir et d'une étagère 430€ pour l'ouverture du PIJ

8 - Achat d'un terrain pour l'implantation du futur Collège de HOURTIN.

Monsieur le Maire démontre que la parcelle cadastrée AE 60 possède toutes les caractéristiques techniques requises (accès aux réseaux) pour pouvoir accueillir un nouveau collège et est idéalement située puisqu'elle se trouve à proximité du gymnase actuellement en construction.(parcelle AE 126p)

VU l'avis du service des Domaines en date du 5 mai 2008 qui a estimé ce terrain à 609 336 € .

CONSIDÉRANT que l'avis des domaines revêt un caractère indicatif et que son montant repose sur une prévision car il est lié à la procédure en cours de classement en zone UB de la parcelle AE 60.

CONSIDÉRANT que la valeur actuelle de cette parcelle classée en zone NC du POS est estimée à 10 800 € TTC si la révision simplifiée n'aboutissait pas.

Après négociation l'acquisition de ce terrain, appartenant à Monsieur et Madame HOSTEING se fera à hauteur de 450 000 euros TTC.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** :

D'ACQUERIR la parcelle cadastrée AE 60 appartenant à Monsieur et Madame HOSTEING.

DE PRENDRE en charge par la Commune les frais d'acte et géomètre.

DE MANDATER l'étude VIALARD ET CASTARÈDE pour rédiger l'acte notarié.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes notariés afférents ainsi que le document d'arpentage.

9- Reconstitution des parcelles dévastées par la tempête / Autorisation de signer tous les actes administratifs afférents au marché

Monsieur PEINTRE Jean Claude expose les modalités du marché de reconstitution des parcelles dévastées par la tempête de 1999.

Cette opération, dont les crédits ont été inscrits au budget primitif 2008, pourra ainsi être menée jusqu'à son terme. Elle concerne la fin de la deuxième tranche des travaux de reconstitution et une partie de la troisième tranche dont les dossiers ont été déposés en 2007 et 2008. La surface concernée

est d'environ 650 hectares. Vous trouverez en annexe un plan au 1/25000 des zones qui seront concernées.

Le **Conseil Municipal de Hourtin** , après en avoir délibéré, **à l'unanimité** décide :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à :

- Lancer le marché en signant tous les actes administratifs afférents à cette opération.
- Signer le marché lorsque les entreprises attributaires seront retenues dans la limite des crédits ouverts au budget communal

10 - Prolongation du bail emphytéotique consenti par la Commune de Hourtin pour la ferme de LIZAN

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Hourtin possède des terres agricoles dans son patrimoine privé. Ces dernières sont louées à des agriculteurs par le biais de baux emphytéotiques, les durées de location étant supérieures à dix huit années.

Monsieur le Maire rappelle également qu'un bail a été consenti à la société SA MEDOC PRIMEUR sur des terres agricoles situées au lieu dit Roussignan et qu'il arrivera à terme le 28 février 2024.

Cette société souhaite céder son droit au bail à un jeune agriculteur qui veut s'installer sur cette exploitation. Ce dernier désire revenir à un assolement plus classique à savoir maïs et légumes au lieu de la culture de carottes, précédemment pratiquée.

Or pour réaliser la reprise de cette exploitation, des investissements sont nécessaires. La banque de cet agriculteur est prête à financer le projet à la condition que le bail ait une durée d'au moins 40 années pour pouvoir amortir ces investissements.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :
Monsieur ABIVEN ne prend pas part au vote en tant que conseiller intéressé.

DE L'AUTORISER à accepter la reconduction du bail pour une durée de 40 années soit jusqu'en 2048 et cela uniquement dans le cadre de la reprise du bail par un jeune agriculteur.

DE FIXER un prix s'élevant à 109,20 € par hectares (Tarif 2007) indexé sur l'indice INSEE de fermage, comme pour les autres baux reconduits l'année précédente.

DE DIRE que cette reconduction devra respecter le développement durable et notamment les recommandations de l'Agenda 21 dont la commune de Hourtin a engagé la démarche.

DE DEMANDER dans le cadre de la reconduction qu'une haie arbustive soit réalisée par le nouvelle emphytéote, à l'ouest des parcelles, pour limiter l'impact, notamment visuel, de l'exploitation vis-à-vis de la future réserve naturelle nationale limitrophe.

DE L'AUTORISER à préciser à l'emphytéote que la gestion raisonnée de la ressource en eau de la future réserve naturelle nationale pourra entraîner des modifications de son réseau hydrique sans qu'elles puissent nuire à son activité agricole.