

PROCES-VERBAL SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2012

L'AN DEUX MIL DOUZE

Le DIX SEPT DU MOIS DE SEPTEMBRE à 18 H 30

Le Conseil Municipal de la commune de BROCAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BLANC-SIMON, Maire.

Date de la convocation : 11 SEPTEMBRE 2012

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Luc BLANC-SIMON - MME Angéline SOURIGUES - M. Serge DUPOUY - MME Valérie GARDEILS - MME Nelly GILLET - M. Jean FORNIER de LACHAUX - M. Jean-Pierre LASSALLE - MME Fabienne SCHAEERER - M. Alain MARCHAL - M. Jacques LAFITTE - M. Jean-Jacques LESBATS - MME Jessy PEAN -

ABSENTS EXCUSES : M. Gilles LAPORTE - M. Jean-Christophe ELINEAU -

ABSENT NON EXCUSE : M. Laurent MARTINEZ

SECRETAIRE DE SEANCE : MME Valérie GARDEILS

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la dernière séance.
- N° 31/12 : PLU : Débat sur le Projet de Développement et d'Aménagement Durables.
- N° 32/12 : ventes de bois.
- N° 33/12 : Vente de terrains.
- N° 34/12 : Locations d'immeubles.
- N° 35/12 : Indemnité de conseil du Receveur-Percepteur municipal.
- N° 36/12 : Instauration du permis de démolir sur la commune de Brocas.
- N° 37/12 : Opération « d'Arbres en Arbres, redessignons notre paysage » : approbation de l'action et du plan de financement ; autorisation au Maire pour solliciter la subvention LEADER.
- N° 38/12 : Aménagement de deux logements dans l'annexe de l'ancienne gendarmerie : nouveau plan de financement.
- N° 39/12 : Désignation d'un « correspondant tempête ».
- Questions diverses.

Avant de commencer la séance, Monsieur le Maire demande s'il peut être rajouté trois points à l'ordre du jour :

- Le lancement du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation de l'église ;
- La gestion des gîtes forestiers communaux ;
- La demande d'aide FISAC de Mme Sonia Charron.

Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Monsieur le Maire fait donner lecture du procès-verbal de la séance du 17 juillet dernier qui est approuvé à l'unanimité.

N° 31/12 : PLU : DEBAT SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLES

Tous les conseillers municipaux ont pris connaissance, avant la séance, de la 5^{ème} version du projet complet d'aménagement et de développement durables sur la commune de Brocas, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Bien qu'en octobre 2011 la précédente version ait été entérinée, quelques oublis ont été constatés à posteriori.

En premier lieu, dans cette nouvelle version, il est précisé que le futur PLU de la commune est sous le coup de la loi du 12 juillet 2010 dénommée « Grenelle 2 ».
Ensuite, les zones : à urbaniser et artisanale, de la carrière à ciel ouvert, et du photovoltaïque sont dorénavant indiquées.

Il est donc demandé à l'assemblée de faire part de ses observations sur cette nouvelle version du P.A.D.D.

Il est noté que page 10 le « quartier de l'ancienne gare » concerne en fait le quartier de l'ancienne usine.

Il devra également être ôté de la zone AU, la zone indiquée avant chez M. Georges Labadie (propriété de MME Dubroca) en bordure de l'ancienne voie ferrée.

N° 32/12 : VENTES DE BOIS

Sur proposition du Maire et de la Commission Communale du Domaine Forestier, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de vendre, après consultations et au plus offrant, les pins communaux dont le détail suit :

- **LOT N° 1** : Coupe rase de régularisation au lieudit « Bacouyès » pour **673 pins**, parcelles cadastrales n° D 315 a, b, c, g, D n° 334 et D n° 310 A.
- **LOT N° 2** : Coupe rase au lieudit « Le Ras » pour **1 023 pins**, parcelles cadastrales n° E 398 e et E 399 a.

Par ailleurs, il décide également de vendre à la **SCIERIE LABADIE Frères**, 63 Place Robert Bézos 40420 BROCAS, **32 pins** communaux pour la somme de **1 292 € H.T. (1 382,44 € T.T.C.)** payable en trois échéances à savoir :

- 30 septembre 2012 : 460,81 €
- 31 octobre 2012 : 460,81 €
- 30 novembre 2012 : 460,82 €

Des titres de recette seront émis pour recouvrer les sommes dues.

Toujours sur proposition du Maire et de la Commission Communale du Domaine Forestier, le conseil municipal décide de vendre **TROIS LOTS de PINS D'ECLAIRCIE** détaillés ainsi qu'il suit :

- **LOT N°1** comprenant **270 pins** de 3^{ème} éclaircie cadastrés section E N° 169 d lieudit « Espagne » sur une surface de 3 ha 68 a.
- **LOT N°2** comprenant environ **10 765 pins** de 1^{ère} éclaircie cadastrés section E N° 517 q, r, lieudit « Sinlères » sur une surface de 21 hectares.
- **LOT N°3** comprenant environ **1 750 pins** Taeda de 1^{ère} éclaircie cadastrés section E N° 337 lieudit « Trépédès » sur une surface de 3 ha 21 a.

Monsieur le Maire ou à défaut Monsieur Jean FORNIER de LACHAUX, conseiller municipal délégué, sont autorisés à le signer.

L'assemblée est informée que les deux premiers dossiers de nettoyage ont été réalisés et déposés auprès de la DDTM, comme convenu préalablement, en collaboration avec l'ONF.

Suite à la consultation des entreprises lancée par l'ONF, et après analyse des offres, les entreprises retenues pour effectuer les travaux sont les suivantes :

N° LOT	LOCALISATION	SURFACES (ha)	ENTREPRISES RETENUES	MONTANT DEVIS	OBSERVAT°
1	Trépédès	111,56	STAF	43 508,40	Dossier n° 1
2	Le Ras	99,54	STAF	38 575,10	Dossier n° 1
3	Rioulèbe/Bario	98,52	BENVENUTO	29 294,70	Dossier n° 2
4	Malabat	45,60	BENVENUTO	12 737,40	Dossier n° 2
TOTAUX		355,00		124 115,60	

N° 33/12 : VENTE DE TERRAINS

Monsieur le Maire rappelle que dans sa séance du 5 mars 2012, le Conseil Municipal avait donné un accord de principe à la demande de Mme Chantal BELLOCC, intéressée par

L'achat d'une pointe de terrain sise derrière les gîtes qu'elle possède, impasse du Pignada. Il s'agit de la parcelle cadastrée section E n° 552b.

Depuis, les services des domaines ont été contactés, ainsi que le géomètre pour la division parcellaire.

Tous ces éléments réunis et après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de vendre à Madame Chantal BELLOCC née MALABAT, domiciliée Chemin du Moulin 64230 L'ESCAR, l'immeuble sis sur la commune de Brocas, d'une superficie réelle de 404 m², figurant au cadastre ainsi qu'il suit :

<u>SECTION</u>	<u>N°</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
E	619	Moulin	14 ca
E	621	Moulin	3 a 90 ca
		<u>TOTAL</u>	<u>4 a 04 ca</u>

FIXE le prix à 3 € (trois euros) le m² soit la somme totale de 1 212 € (mille deux cent douze euros).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente en l'étude de Maître OHACO-EYMERY Florence, notaire à Labrit (Landes), frais à la charge de l'acquéreur.

N° 34/12 : LOCATION D'IMMEUBLES

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de louer, à compter du 1^{er} novembre 2012, à :
 - **MME BORDENAVE-CAZENAVE épouse CHARRON Sonia Sandrine**
Domiciliée « Le Petit Marcon » 40420 GAREIN

un local professionnel dépendant d'un ensemble immobilier sis à BROCAS (Landes) cadastré section B N° 1635 pour une contenance totale de deux mille deux cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés.

Ce local est situé au rez-de-chaussée du Centre Commercial de Brocas, porte le numéro 5, et est d'une superficie d'environ 28 mètres carrés.

Elle y exercera exclusivement son **activité d'esthéticienne**, à l'exclusion de toute autre profession.

- **FIXE** le prix mensuel du loyer à **220 € (deux cent vingt euros)** payable, en début de chaque mois, auprès de la Trésorerie - 62, Rue Laubaner 40120 ROQUEFORT.
Ledit loyer sera révisé chaque année, le 1^{er} novembre, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
L'indice de base est celui du **1^{er} trimestre 2012** soit **1617**.
L'indice de révision sera celui du 1^{er} trimestre de chaque année.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut l'un de ses adjoints, pour signer le bail de location en l'étude de Maître Florence OHACO-EYMERY, Notaire à Labrit (Landes). Les frais et émoluments de l'acte dressé seront supportés par le bailleur et le locataire, chacun pour moitié.

Monsieur le Maire informe que ce local, tout comme celui récemment attribué à Monsieur Palomares, nécessite pas mal de travaux de mises aux normes : électricité, plomberie-sanitaire. Ces travaux ont été confiés à des entreprises. Pour ce qui est des démolitions demandées et de la réfection des peintures, ce sont les employés communaux qui s'en chargent.

Le montant des travaux est estimé ainsi :

POINT P	plafond	299,98 H.T.	358,78 T.T.C.
BARBE	plomberie	1 356,48 H.T.	1 861,55 T.T.C.
LAMAISON	électricité	2 090,00 H.T.	2 499,64 T.T.C.
TOTAL		3 746,46 H.T.	4 719,97 T.T.C.

Pour l'heure, nous ne sommes pas en possession du devis relatif au changement de revêtement du sol.

Quant au presbytère, afin d'accueillir le nouveau prêtre dans des conditions de vie décentes, il est décidé de réaliser les travaux suivants :

- Remplacement de la baignoire par une douche, installation d'un WC à l'étage ;
- Mise aux normes des installations électriques ;
- Changement de toutes les fenêtres ;
- Réfection des zingueries et du plancher ;
- Pose de faïence dans la salle de bains.

Le montant estimatif des travaux est détaillé comme suit :

		H.T.	T.T.C.
SARL Lesbats	Plancher, Zinguerie	3 161,50	3 781,15
Serge Dupouy	Changement fenêtres	11 221,00	13 420,32
Eric Lamaison	Electricité	1 353,00	1 618,19
Christophe Barbe	sanitaire	2 664,53	3 186,78
TOTAL		18 400,03	22 006,44

Le devis concernant la faïence n'est pas encore parvenu.

Les employés communaux se chargeront de la peinture de la cuisine.

N° 35/12 : INDEMNITE DE CONSEIL DU RECEVEUR-PERCEPTEUR MUNICIPAL

Sur proposition du Maire,

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

DECIDE d'allouer à Monsieur Bernard François, receveur-percepteur de la commune, le taux maximum de l'indemnité de Conseil prévue par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 pris en application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982.

L'indemnité est calculée par application du tarif ci-après à la moyenne des dépenses budgétaires des sections de fonctionnement et d'investissement, à l'exception des opérations d'ordre, et afférentes aux trois dernières années :

- Sur les 7 622,45 premiers euros à raison de 3 %
- Sur les 22 867,35 euros suivants à raison de 2 %
- Sur les 30 489,80 euros suivants à raison de 1,50 %
- Sur les 60 679,61 euros suivants à raison de 1 %
- Sur les 106 714,31 euros suivants à raison de 0,75 %
- Sur les 152 449,02 euros suivants à raison de 0,50 %
- Sur les 228 673,53 euros suivant à raison de 0,25 %
- Sur toutes les sommes excédant 609 796,07 euros à raison de 0,10 %

En aucun cas l'indemnité allouée ne peut excéder une fois le traitement brut majoré 150.

Pour l'année 2012 (gestion de 360 jours) c'est donc la somme de 417,61 € d'indemnité de conseil plus 45,73 € d'indemnité de confection de budget soit au total **463,44 €** brut qui

sera versée à M. Bernard Françoise. Somme sur laquelle seront précomptées les cotisations C.S.G. et R.D.S. et le 1% solidarité.

N° 36/12 : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les dispositions du Code de l'Urbanisme, entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2007, et notamment l'article R 421-27 qui stipule que « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir » ;

Il explique qu'en l'absence de décision expresse du conseil municipal, une démolition peut être réalisée à l'insu de l'administration communale alors qu'il convient d'attacher une grande importance au respect et à la valorisation des patrimoines, qu'ils soient naturels, bâtis ou paysagers, et qu'il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir.

Il demande donc aux conseillers municipaux présents de se prononcer sur l'instauration du permis de démolir sur tout le territoire de la commune de Brocas (urbain ou non).

Cette question soumise au vote donne les résultats suivants :

Nombre de conseillers en exercice	15 (quinze)
Nombre de conseillers présents	12 (douze)
Nombre de votants	12 (douze)
POUR l'instauration du permis de démolir	4 (quatre)
CONTRE l'instauration du permis de démolir	8 (huit)

Au vu des résultats du vote, le permis de démolir ne sera pas instauré sur la commune de Brocas.

N° 37/12 : OPERATION « D'ARBRES EN ARBRES, REDESSINONS NOTRE PAYSAGE » : APPROBATION DE L'ACTION ET DU PLAN DE FINANCEMENT ; AUTORISATION AU MAIRE POUR SOLLICITER LA SUBVENTION LEADER.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le 6 juillet 2010, le Pays Landes de Gascogne et le Parc Naturel Régional ont lancé, au profit des particuliers et des collectivités, une opération intitulée « d'Arbres en Arbres, redessinons notre paysage » qui propose d'agir pour la reconstruction du paysage en replantant des arbres ou en les élaguant.

En effet, après le passage de la tempête KLAUS, outre la forêt de pins maritimes, de nombreux arbres familiaux, situés sur des propriétés privées ou publiques, ont eux aussi subi des dommages très importants. C'est le cas pour tout l'espace touristique des gîtes forestiers communaux de Brocas.

Afin de recomposer le paysage, les élus du Parc Naturel Régional et du Pays ont décidé d'offrir la possibilité, aux collectivités membres comme aux particuliers, de réhabiliter leur patrimoine paysager.

Les aides comprennent d'une part, l'intervention, gratuite pour les maîtres d'ouvrages, d'un paysagiste-concepteur du CAUE des Landes et, d'autre part, un soutien financier à la réalisation du projet de restauration paysagère, sous la forme d'une subvention, conformément aux prescriptions validées par le Comité de Pilotage du dispositif.

Par courrier en date du 5 juillet dernier, Monsieur le Président du Pays Landes de Gascogne, a informé la commune, qu'au vu de l'expertise et des prescriptions de la paysagiste du CAUE dans Landes, notre dossier a reçu un avis favorable pour les enjeux de l'espace touristique à reconstituer autour des gîtes à savoir :

- redonner une structure qui permette d'ombrager les abords des gîtes ;
- abattre les thuyas qui dénaturent le lieu ;
- préserver en les sélectionnant, les réjets d'acacias pour offrir une première trame arborée au parking ;
- conforter l'axe vers la salle polyvalente par des plantations le long du fossé ;
- créer une transition et un filtre visuel entre la salle polyvalente et les gîtes.

Tous ces travaux peuvent bénéficier d'une subvention de 50 %, dans la limite de 15 000 € H.T. dans le cadre de la procédure LEADER.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONFIRME** l'engagement de la commune de Brocas dans cette opération, et plus particulièrement avant la fin de 2012.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter auprès de GAL des Landes de Gascogne, une aide LEADER (fond paysager) pour la réalisation de cette action.
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.
- **ARRETE** le plan de financement tel que ci-dessous :

Montant des travaux H.T.	9 086,12 €
T.V.A. 19,6 %	767,98 €
T.V.A. 7 %	361,75 €
Montant des travaux TTC	10 215,85 €
Subvention LEADER	3 180,14 €
Subvention CONSEIL GENERAL	1 362,92 €
Fonds propres	5 672,79 €

N° 38/12 : AMENAGEMENT DE DEUX LOGEMENT DANS L'ANNEXE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE : NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT - REALISATION D'UN EMPRUNT AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE - Aquitaine - Poitou - Charentes

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, n'ayant aucune certitude quant au prêt bonifié pouvant être contracté auprès de la Caisse des Dépôts, trois autres organismes de crédit ont été contactés pour faire leur meilleure offre du prêt qui aidera à financer l'opération d'aménagement de deux logements dans l'annexe de l'ancienne gendarmerie. Ces organismes sont : La Banque Postale (qui a répondu pour l'heure n'être pas en mesure de financer les collectivités), le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes.

Pour un emprunt de 100 000 € sur 20 ans, la Caisse Régionale de Crédit Agricole offre un taux de 5,80 % et la Caisse d'Épargne de 4,80 %.

Avec cet emprunt, le nouveau plan de financement du projet serait le suivant :

TRAVAUX	
Montant des travaux H.T.	146 191,20 €
Honoraires	16 652,24 €
Coût H.T.	162 843,44 €
TVA 19,6 %	31 917,31 €
TOTAL COUT FINAL	194 760,75 €

FINANCEMENT		
Emprunt	100 000,00 €	51,35 %
Fonds propres ...	94 760,75 €	48,65 %
TOTAL	194 760,75 €	100,00 %

Tous comptes faits, si l'emprunt était réalisé auprès de la Caisse d'Épargne, aux conditions offertes, en partant sur des loyers mensuels de 430 € et 370 € par exemple, l'annuité d'emprunt serait couverte ; les loyers seraient alors libres et non conventionnés.

Ceci exposé, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur le nouveau plan de financement de cette opération et sur la réalisation d'un emprunt.

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

- **ACCEPTÉ** le nouveau plan de financement tel que ci-dessus détaillé ;
- **DECIDE** de réaliser, auprès de la **CAISSE D'ÉPARGNE** Aquitaine Poitou Charentes, un emprunt aux caractéristiques ci-après :

Montant du prêt	100 000,00 € (cent mille euros)
Frais de dossier	200,00 € (deux cents euros)
Taux d'intérêt applicable	Taux fixe de 4,80 % l'an
Date de versement des fonds	05 novembre 2012
Date du point de départ de l'amortissement	05 novembre 2012
Durée de la phase d'amortissement	20 ans
Base de calcul	30/360
Type d'amortissement	progressif
Périodicité des échéances	annuelle
Montant de la 1 ^{ère} échéance	7 888,75 €
Date de la Première Echéance	05 novembre 2013

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt.

N° 39/12 : DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT TEMPETE

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de l'Association des Maires des Landes qui, après concertation avec le SYDEC et ERDF, souhaite que toutes les communes landaises désignent un **Correspondant Risques Naturels** (titulaire et suppléant).

Monsieur **Gilles MARSAN**, Adjoint Technique Territorial de la commune, est désigné comme correspondant titulaire et Monsieur **Jacques LAFITTE**, conseiller Municipal, comme suppléant.

N° 40/12 : REHABILITATION DU CLOCHER ET DE LA FACADE DE L'EGLISE - AMENAGEMENT DE PARKINGS AUX GITES ET A LA MAIRIE : LANCEMENT D'AVIS D'APPEL A CONCURRENCE.

Concernant les travaux de réhabilitation de l'église, il est donné pouvoir à Monsieur le Maire pour lancer un avis d'appel public à concurrence pour le marché de maîtrise d'œuvre. En effet, vu le montant estimatif des travaux à engager, les honoraires de l'architecte risquent de dépasser le seuil au-delà duquel un marché public est obligatoire. Il précise que les travaux pourront se faire par tranches.

Pour ce qui est de l'aménagement de parkings aux gîtes forestiers communaux et à la mairie, Mr le maire informe l'assemblée que la commune peut prétendre à une subvention du Conseil Général de 30 % pour un montant d'investissement plafonné à 45 000€ H.T. ; il est également donné pouvoir à Monsieur le Maire pour lancer la consultation des entreprises.

N° 41/12 : DOSSIER D'AIDE « FISAC » : Institut de beauté

Dans le cadre des aides du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), Monsieur le Maire informe le conseil municipal, que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes demande à la commune de Brocas, de donner un avis pour l'attribution d'une aide au financement de matériel pour l'activité de l'institut de beauté, 12 place Robert Bézos.

Considérant le projet novateur, en effet un tel service n'existe ni sur la commune, ni d'ailleurs sur le canton, il est proposé à l'assemblée de donner un avis favorable à l'aide qui peut être attribuée sur les fonds FISAC, sur le dossier présenté par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DONNE un avis favorable sur le projet de création d'un institut de beauté par Madame Sonia CHARRON ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

QUESTIONS DIVERSES

- Fonctionnement des gîtes : le principe d'appliquer un tarif « option ménage » sur la location des gîtes est retenu, l'organisation du personnel sera adaptée en

conséquence. Les tarifs seront délibérés lors de la prochaine séance pour la saison 2013.

- Palombière : Il est demandé à Monsieur le Maire d'intervenir auprès de Monsieur Frédéric Couture pour que ce dernier remette en état la parcelle sur laquelle était édifiée sa palombière.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Suivent les signatures.