

# COMMUNE DE MESSANGES

## REUNION DE QUARTIER DU 08/06/2011

La séance est ouverte à 18h20 par Monsieur le Maire, entouré d'une partie de son conseil municipal, devant une salle des associations à moitié pleine. Monsieur le Maire présente l'objet de la réunion qui est de donner, à mi-mandat, des informations à la population. Les points suivants seront abordés :

### Réalisations depuis 2008

- Budget 2011 et impôts (en hausse)
- Projets
- PLU
- Questions diverses.

### INFORMATIONS A MI-MANDAT sur les réalisations :

#### 1. Bâtiments :

- Travaux pour l'aménagement de l'Office de Tourisme
- Travaux sur l'annexe du presbytère (récemment utilisée en salle de couture pour la réalisation des costumes des danseurs de CHOREAM pour les récentes représentations à Soustons)
- Travaux sur le site de l'ancienne caserne de pompiers pour en faire une salle multigénérationnelle (en cours d'achèvement) destinée à accueillir bibliothèque, médiathèque, jeunes aussi bien que membres de l'association Soleil d'Automne.
- Achat de mobilier pour la mairie.

#### 2. Voirie et Espaces Communs :

- Aménagement du parvis de l'église
- Réalisation d'une piste piétonne et cyclable jusqu'à la plage
- Aménagement de la plaine des jeux (pour enfants) avec quelques agrès pour adultes
- Aménagement de la Place des Tilleuls qui sera interdite aux véhicules et sur laquelle pourront se produire des animations, comme celle qui aura lieu le 25 juin prochain avec des petites vachettes.
- Plantation d'une chânaie sur l'emplacement de l'ancien bourrier
- Extension du cimetière avec inclusion d'un columbarium et redéfinition de son accès
- Réalisation d'un parking pour la salle des Associations,
- Réfection des courts de tennis et du clubhouse
- Travaux autour des eaux pluviales dans le quartier des Platanes et du Bourg
- Construction d'une aire de dépôts de déchets de plages, au Nord du camping du Vieux Port
- Aménagement des têtes de plage en particulier cette année où les dunes ont été

très érodées par les fortes marées de l'hiver, ce qui a imposé de gros travaux de terrassement et la construction d'escaliers coupés par des paliers pour permettre l'accès des piétons à la plage Sud. L'accès des véhicules, lui, a dû être déplacé de 350 mètres au Nord.

- Illumination des ronds-points
- Enfouissement accéléré des réseaux après la tempête Klaus
- Assainissement le long de la route de Moliets
- Point tri des déchets à côté de la Salle Polyvalente
- École : accès pompiers et défibrillateur
- Centre de Loisirs : création espaces verts
- Le 25 juin aura lieu la fête de l'été de midi à ...tard dans la nuit. Un lâcher de vachettes est prévu.

### 3. Personnel communal :

La mairie a recruté 2 agents, l'un chargé des travaux de gros oeuvre et de la maçonnerie, l'autre des animations, du patrimoine, de la médiathèque, du pôle jeunesse, et des liens avec les différentes associations (en remplacement de Laetitia, partie au centre de loisirs).

A noter aussi l'accession à la retraite du secrétaire général, lequel demeure toutefois en mission à la mairie une semaine par mois. Le reste de ses attributions est réparti entre les autres employés. Il n'y a pas eu de nouvelle embauche sur son poste.

### 4. Matériel et Divers:

- Sécurité des plages : Equipement en défibrillateurs et sonorisation
- Changement de deux 4\*4, d'un tracteur, d'un ordinateur, et d'un photocopieur pour la mairie.
- Réfection de boiseries dans la salle du Conseil Municipal,
- Réfection du système de filtration de la piscine
- Reprise des navettes Estibus entre Messanges, Vieux Boucau et Soustons (villes et plages), ce qui nécessite des modifications au niveau du parking de la plage : suppression d'une partie du parking goudronné pour faciliter les manoeuvres de la navette, et récupération de places dans le parking sous les pins au détriment des camping-cars.

### 5. Urbanisme, piloté par le G.I.P Littoral (Groupe d'Intérêt Public d'Aquitaine, présidé par le Préfet, et incluant des conseillers généraux) qui impose ses règles, en particulier des ruptures d'urbanisation entre les stations balnéaires du littoral.

Sous cette égide, deux projets sont lourds à financer :

- Aménagement des têtes des plages centrales et sud (accès, toilettes etc.): mission déléguée à l'Office National des Forêts qui fait une estimation de l'ordre de 2 millions d'euros à financer avec des subventions de l'Europe et du département, et une participation de la Communauté de commune; il devrait rester de 20 à 30% à la charge de la commune de Messanges.
- Pistes cyclables (à privilégier avec le transport collectif)

Monsieur le Maire évoque aussi l'enquête publique réalisée cette année sur le projet de lotissement avec logement social ou tout au moins à prix maîtrisé du « Cout Bieuih ». Il rappelle que le prix du foncier est dissuasif pour ce type d'habitat (200 € le m<sup>2</sup> dans le bourg, 100 ailleurs). Il précise que cette localisation est la seule possibilité existante à bref délai. C'est là que se trouvent les seules réserves foncières de la commune. La commune possède des terrains dans la continuité de Vieux Boucau, mais non constructibles au POS. Ce projet du « Cout Bieuih » a été « contré » par 19 avis défavorables. Il est bloqué depuis deux ans. Selon Monsieur le Maire, on peut interpréter les textes comme on veut autour de la visibilité depuis la dune et de la rupture d'urbanisation : on verra ou on ne verra pas ces constructions depuis la dune, il y a rupture d'urbanisation ou pas (route départementale = rupture d'urbanisation ou pas, et comment considérer la ZAC de Moisan?). D'autres arguments « simplistes » ont aussi été évoqués dit-il, sans préciser leur teneur.

#### *INTERVENTIONS DU PUBLIC :*

*A une intervention qui suggérait de faire valoir le droit de préemption de la SAFER pour les communes, Monsieur le Maire a répondu qu'il n'était pas possible de préempter pour faire des logements, et que de surcroît, les terrains privés qui pourraient être préemptés seraient chers et la commune n'a pas les moyens d'acheter des terrains au prix du marché pour les rétrocéder moins cher. Le seul espoir maintenant de Monsieur le Maire réside dans le SCoT qui travaille actuellement à définir ce qu'il faut entendre par « proximité du rivage » et déterminera les zones constructibles du PLU. Jusque-là, le projet du Cout Bieuih présente une certaine fragilité devant le tribunal administratif avec une zone de 100 m. à laisser pour préserver l'intégration. Mieux vaut donc attendre avec le POS et travailler avec lui, ce qui nous reporte à 2 à 3 ans. Dommage : il y avait 80 demandes pour ces logements, et certains doivent aller jusqu'à Saubusse pour se loger.*

*Une deuxième intervention émanait d'un nouvel adhérent à l'association AME qui a demandé à Monsieur le Maire pourquoi il n'était pas venu à l'assemblée générale de l'AME pour expliquer son projet. Il lui a été répondu que cela avait été fait il y a 2 ans, et sera réitéré cette année, mais que, de toute façon, les dirigeants de cette association étaient au courant : ils avaient été invités à travailler avec l'équipe municipale sur le projet, et avaient ainsi participé à 7 ou 8 réunions.*

#### **BUDGET :**

*Les chiffres indiqués ont été saisis en séance.*

Le budget de fonctionnement s'élève à 1 250 276 € en dépenses et recettes

- **Dépenses** : 425 000 € pour des dépenses de caractère général, dont
  - 17 000 € pour la dénomination et la numérotation des rues
  - 11 000 € pour la navette Estibus
  - 31 500 € pour les CRS sur les plages
  - 1 500 € pour le logement des gendarmes
 455000 € pour les charges de personnel  
 42560 € pour les charges financières
  
- **Recettes** :
  - Piscine et tennis : 13 000 €
  - Impôts communaux : 262 491 €
  - Taxes de séjour : 366 000 € (qui sont exclusivement affectés à l'entretien des plages)
  - Autres impôts et taxes : 144349 €
  - Locations d'immeubles : 32 100€
  - Diverses subventions : département (30 000 €), état (68 800 €), autres (232000 €)

Monsieur le Maire s'interrompt ici pour préciser que la seule variable d'ajustement des recettes réside dans l'impôt. La base imposable est constituée par la valeur du bien multiplié par le taux d'imposition. La base augmente en fonction de l'augmentation de la population (très souhaitable : nouveau clin d'œil au projet immobilier de la municipalité) ou de la revalorisation des biens. Faute de pouvoir agir sur la base imposable, la municipalité s'est vue contrainte à une augmentation des impôts de 15%, la taxe d'habitation passant à 6,60% et l'impôt sur le foncier bâti à 6,42%. Même ainsi augmentés, les taux d'imposition de Messanges demeurent inférieurs à ceux de Vieux Boucau, Moliets, Soustons et Magescq, précise Monsieur le Maire.

- **Investissement à prévoir : 664643 € dont 426550 financés par emprunts et dettes assimilés**
  - Frais d'étude du PLU, évalués à environ 20 000 €, à partir du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui devrait être présenté à une enquête publique en fin d'année 2011 et acté par conséquent en 2012.
  - Immobilisations corporelles 167396 €, et Immobilisations en cours 389169 €
  - Versements à divers organismes : Maremne-Adour-Côte-Sud, SIEAM (remboursement par annuités), participation à la réalisation de ronds-points (20%)

## **PROJETS :**

- Etude pour sécuriser l'entrée de la ville** : pistes cyclables et piétonnes souhaitables, mais investissement lourd malgré l'aide de la région : ne sera possible que si on vend du

foncier, augmentant ainsi les recettes communales.

- Aménagement de l'étang de Moïsan** : plage et frayère, action pour la faune et la flore qui justifierait une aide de l'Europe.
- Plan plages**
- Site Internet et communication**
- **SCOT et PLU** : voir plus haut. Monsieur le Maire reprend le cours de ses réflexions : où faudra-t-il s'arrêter ? Il note qu'il n'est plus possible de créer de nouveaux quartiers sans continuité d'urbanisation (coût de l'assainissement). Des constructions seraient possibles en continuité de Vieux-Boucau. Il serait ainsi envisagé de construire une ZAC orientée vers le tourisme à l'année, et donc productrice d'emplois à l'année sur la commune. Un développement similaire aurait pu également être envisagé dans la continuité de Moliets, si cette commune n'avait pas catégoriquement refusé cette idée. Enfin, dans les quartiers, la construction n'est possible que sur les terrains situés entre deux maisons déjà existantes : il ne sera plus possible de construire en isolé.

#### QUESTIONS DIVERSES :

- Précisions sur les voies piétonnes envisagées ?** Monsieur le Maire renvoie au PLU
- Contournement /évitement de Messanges ?** Monsieur le Maire informe que le projet de contournement a été abandonné au profit d'un projet de voie rapide parallèle au littoral mais à l'intérieur des terres. En tout état de cause, la réalisation d'une pareille voie ne devrait pas intervenir avant une dizaine d'années. Quant aux zones réservées pour le contournement, elles pourraient devenir à terme des zones constructibles.
- Sorties du lotissement du Clos Judas** : impossibilité de tourner à gauche vers Messanges pour des raisons évidentes de sécurité. Nécessité de sortir par derrière.
- Constructions non conformes aux permis de construire** : les propriétaires en question sont appelés à faire modifier leur permis pour les mettre en conformité avec les réalisations ou à défaut, à s'aligner sur le permis initial. Le contrôle de la mairie se satisfait de cette conformité dans la mesure où le résultat n'enfreint pas les règles d'urbanisme de la commune.
- Accotements le long de la route de Moliets** : trop onéreux. Par contre, possibilité de réhabiliter le chemin avec petit pont en contrebas de la route, voire d'élargir le petit pont en question.