



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU
MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023**



DOCUMENT DIFFUSÉ LF

09 NOV. 2023

La Teste de Buch jeudi 09 novembre 2023

CONVOCATION
à l'attention des Membres du
CONSEIL MUNICIPAL

Direction Générale des Services

Affaire suivie par M. PELIZZARDI

tél : 05.56.22.38.74

réf : SP/VG n° 2023-11-50

DGS :
Cab :
DGA :
Adjoint :
CS :

Objet : CONVOCATION CONSEIL MUNICIPAL

Chère collègue, cher collègue,

Je vous prie de bien vouloir participer à la réunion du **CONSEIL MUNICIPAL** qui se tiendra à l'Hôtel de Ville, 1 esplanade Edmond Doré, salle du conseil municipal, le :

MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023 à 15 H 00

Ordre du jour : ci-joint.

L'ensemble des documents joints à la présente convocation sont transmis ce jour par voie dématérialisée sécurisée sur votre adresse mail prenom.nom@latestedebuch.fr par le biais de la plateforme de convocation électronique Gironde Numérique (Mairie de La Teste de Buch - pastell@girondenumerique.info). Il vous suffit de cliquer sur le lien proposé.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de bien vouloir agréer, chère collègue, cher collègue, l'expression de mes salutations distinguées.


Patrick DAVET
Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

CONSEIL MUNICIPAL du MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023

Ordre du jour

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 26 septembre 2023

RAPPORTEURS :

DEVELOPPEMENT DURABLE, DEMOCRATIE DE PROXIMITE VIE COLLECTIVE ET ASSOCIATIVE

- | | |
|---------------------|---|
| Mme SECQUES | 1. Convention de partenariat avec le Collège Henri Dheurle 2023-2024 |
| M. DUFAILLY | 2. Voile et surf scolaire 2023 : subventions complémentaires |
| M. SLACK | 3. Adhésion à l'association « Sports Santé 86 » |
| Mme COUSIN-ECHINARD | 4. Convention de partenariat avec la Fédération des Centres Sociaux de Gironde pour la mise en œuvre du projet Bien Vieillir financé par la CARSAT Aquitaine. |
| Mme GRONDONA | 5. Modification du Règlement Intérieur des Conseils de Quartiers |

RENOVATION URBAINE, AMENAGEMENT DE L'ESPACE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- | | |
|--------------|---|
| M. SAGNES | 6. Maison sise 4B Place Gambetta – Procédure de mise en vente : Approbation du nouveau cahier des charges |
| M. VOTION | 7. Propriété bâtie sise 8 rue Pierre Dignac : Procédure de mise en vente et approbation du cahier des charges |
| Mme DELFAUD | 8. Propriété bâtie sise 16 rue du Mal Leclerc à Cazaux – Procédure de mise en vente : Approbation du nouveau cahier des charges |
| M. BUSSE | 9. Vente parcelle GB 319 lieudit « le Cap Landes », sise chemin des Facteurs |
| M. BERNARD | 10. Vente parcelle GO 232p lieudit « Lède de la Seuve » |
| Mme DELEPINE | 11. Acquisition des parcelles FR 738-448p sises angle rue Lody/avenue du Gal de Gaulle |

**ADMINISTRATION GENERALE, RELATIONS HUMAINES
FINANCES ET BUDGETS, SERVICES A LA POPULATION**

- | | |
|---------------|--|
| M. BOUYROUX | 12. Dérogation au repos dominical pour l'année 2024 : avis du conseil municipal |
| Mme JECKEL | 13. Recensement de la population 2024 : Recrutement et fixation de la rémunération des agents recenseurs |
| Mme TILLEUL | 14. Acceptation de contributions financières pour la reconstruction de la cabane tchanquée n° 3 |
| M. BOUCHONNET | 15. Acceptation d'un don suite à l'incendie du 12 juillet 2022 |
| M. PASTOUREAU | 16. Adoption du règlement d'attribution et d'usage des titres-restaurant dématérialisés : Mise en place en compter du 1 ^{er} janvier 2024 |
| Mme POULAIN | 17. Présentation du Rapport Social Unique intégrant l'état sur l'égalité femmes/hommes 2022 |
| M. BOUDIGUE | 18. Débat d'orientations budgétaires 2024 |

COMMUNICATION

- ❖ Décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mille vingt-trois le QUINZE NOVEMBRE à 15h00, le Conseil Municipal de LA TESTE DE BUCH, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Patrick DAVET, Maire

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 09 novembre 2023.

Monsieur le Maire :

Bonjour à tous, nous allons commencer ce conseil municipal, je vais faire l'appel.

Sont présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme GRONDONA, M. BUSSE, M. PASTOUREAU, Mme JECKEL
M. BOUDIGUE, M. DUFAILY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON,
M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, M. SLACK, Mme SECQUES,
Mme COUSIN-ECHINARD, Mme DELEPINE, M VOTION, M. PINDADO, Mme REAU,
M. CHAUTEAU, M DUCASSE, Mme MONTEIL MACARD, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE,
M MURET

Ont donné procuration (article L 2121-20 - 1° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme POULAIN à Mme GRONDONA
Mme PETAS à M DUCASSE
Mme PHILIP à Mme MONTEIL-MACARD

Absents :

M. DEISS
Mme PAMIES (arrivée avant le vote de la délibération I)

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents : 31

Nombre de conseillers votants : 34

Le quorum est atteint

Avec l'accord de l'assemblée je vais désigner un secrétaire de séance, conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, je vous propose Mme REAU.

Monsieur Le Maire :

Avant l'approbation du procès-verbal je souhaiterais vous présenter M Nouailhac qui est le nouveau DST.

Monsieur NOUAILHAC :

Bonjour à tous, je suis Philippe Nouailhac je suis le nouveau directeur des services techniques, j'ai pris mes fonctions le 02 novembre, je viens du Conseil Départemental, j'avais en charge le centre routier du bassin d'Arcachon, je suis ravi de me présenter à vous et de rejoindre l'équipe ainsi que les services.

Monsieur Le Maire :

Merci, nous avons l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 26/09/2023.

Des questions ?

Monsieur MURET :

Vous le savez j'étais absent sur la précédente séance et j'ai écouté et lu avec attention le PV, je voulais signaler qu'il y a eu des difficultés de captations sonores, je pense que ce problème a été résolu mais cela rendait difficile l'écoute, d'autant que certaines présentations et notamment celle sur la forêt étaient particulièrement intéressantes mais l'écoute était rendue difficile et résultat on n'a fait que 600 auditeurs sur YouTube, ce qui est beaucoup moins que d'habitude.

Monsieur Le Maire :

Merci, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE COLLEGE HENRI DHEURLE
Année scolaire 2023-2024

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Education,*

Mes chers collègues,

Considérant que dans le cadre de la politique éducative de la Ville, de nombreux partenariats ont été noués entre les services municipaux et les différents acteurs éducatifs du territoire,

Considérant qu'à ce titre, depuis plusieurs années, différents projets transversaux à l'attention des collégiens sont menés en partenariat entre les services de la Ville et le collège Henri Dheurle, ces actions étant d'ordres culturels, artistiques, sportifs, éducatifs et de loisirs,

Considérant que ces actions, préparées et concertées entre les professionnels des services municipaux et l'équipe éducative du collège, permettent ainsi une approche commune, un resserrement des liens éducatifs et une meilleure appréhension globale du public concerné,

Considérant une volonté commune réaffirmée de travail en cohérence et dans un souci permanent de proposer aux collégiens des conditions optimales de réussite scolaire et éducative,

Considérant qu'ainsi regroupées au sein d'une convention, les actions proposées peuvent faire l'objet de suivis et d'évaluations facilités, ainsi que d'ajustements pour plus de cohérence et de continuité éducatives.

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du mardi 8 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de partenariat avec le Collège Henri Dheurle 2023-2024 ci-jointe,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la présente convention.

Convention de partenariat avec le Collège Henri Dheurle

Année scolaire 2023-2024

Note explicative de synthèse

Dans le cadre de la politique éducative de la Ville, de nombreux partenariats ont été noués entre les services municipaux et les différents acteurs éducatifs du territoire.

A ce titre, depuis plusieurs années, différents projets transversaux à l'attention des collégiens sont menés en partenariat entre les services de la Ville et le collège Henri Dheurle. Ces actions sont d'ordres culturels, artistiques, sportifs, éducatifs et de loisirs.

Ainsi, des actions sont aujourd'hui proposées par la Direction de la Vie Culturelle, le service des Sports et le service Education-Jeunesse. Ces actions peuvent être menées dans l'enceinte de collège mais également dans différentes structures municipales existantes (Bibliothèque municipale, structures sportives municipales, accueil multi sites jeunes...).

Pour le service Culture :

- Accueil des collégiens sur différentes manifestations littéraires ou autres événements proposés par la bibliothèque municipale, à retenir avec les enseignants ;
- Projet de médiation s'inscrivant dans la dynamique d'un parcours d'éducation artistique et culturelle (Street Art...) ;
- Proposition faite aux élèves du club de théâtre du collège pour assister gratuitement à des représentations théâtrales sélectionnées par la Ville (35 places mises à disposition), les accompagnateurs encadrants bénéficiant de places gratuites.

Pour le service des Sports :

- Mise à disposition des équipements sportifs de la Ville pour l'année scolaire en cours selon un planning établi chaque année en concertation avec les professeurs d'EPS :Salle Coubertin, Dojo Coubertin, Stade J.de Grailly, Salle du tennis de Table à la maison des associations, Plaine des sports G.Moga, Piste d'athlétisme, Salle Turpin, Salle d'escalade ;
- Mise à disposition du Stade Nautique de la Ville pour 132 séances de natation scolaire pour chaque année scolaire ;
- Assistance pour prêt et installation de matériel logistique sur quelques événements comme le cross du Collège ;
- Versement d'une subvention chaque année scolaire au profit de l'UNSS faisant l'objet d'un dossier de demande de subvention de la part du collège.

Pour le service Education-Jeunesse :

- Présence de membre de l'équipe Jeunes dans la cour du collège 1 jeudi sur 2 pour actions de médiation ;
- Accompagnement à la scolarité : accès à « Pro Note » Télé Service du Collège, permettant de suivre la scolarité des élèves concernés. Echanges réguliers entre le Conseiller Principal d'Education, voire les enseignants et les animateurs du service Jeunesse. Convention d'engagement quadripartite (Animateurs Jeunesse / Parents / Jeune / Collège). Animation de séances à raison de 4 fois par semaine (lundi, mardi, jeudi, vendredi) de 16 h à 18 h à l'Entrepot(e)s, site Jean de Grailly ;
- Animation d'un club d'échecs au sein du collège par un animateur du secteur Jeunes à raison de 2 fois par semaines durant la pause méridienne ;
- Commande et prise en charge financière des transports en bus vers les équipements sportifs, selon un planning annuel établi par le service des sports, ainsi que pour le fleurissement des tombes à l'occasion des cérémonies commémoratives du 11 novembre 1918.

Ces actions sont préparées et concertées entre les professionnels des services municipaux et l'équipe éducative du collège, permettant ainsi une approche commune, un resserrement des liens éducatifs et une meilleure appréhension globale du public concerné.

Ainsi regroupées dans une convention globale, ces actions peuvent faire l'objet de suivis et d'évaluations facilités, ainsi que d'ajustements pour plus de cohérence et de continuité éducatives.



**CONVENTION DE PARTENARIAT
AVEC LE COLLEGE HENRI DHEURLE
ANNEE SCOLAIRE 2023-2024**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Mairie de la Teste de Buch
Hôtel de Ville
BP50105
33164 La Teste de Buch Cedex
Représentée par Monsieur Patrick DAVET, agissant en qualité de Maire

D'une part, et

Le Collège Henri Dheurle
9, rue Pierre de Coubertin
33260 la Teste de Buch
Représenté par Madame Isabelle SÉRÉ, agissant en qualité de Principale de l'établissement scolaire
D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Depuis plusieurs années, différents projets transversaux à l'attention des collégiens sont menés en partenariat entre les services de la Ville et le collège. Dans une volonté commune réaffirmée de travail en partenariat et un souci permanent de proposer aux collégiens les meilleures conditions de réussite scolaire et éducative, les deux parties s'accordent sur le fait de renouveler et développer les différentes actions et projets existants par le biais de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE OUI SUIT :

ARTICLE I : Objet de la convention

Par l'intermédiaire de ses services Education-Jeunesse, Sports et Vie Culturelle, la Ville de la Teste de Buch et le collège Henri Dheurle souhaitent pérenniser et formaliser par la présente convention les différentes actions partenariales existantes, et ce dans un objectif partagé de fluidité, de cohérence et de continuité éducatives.

ARTICLE II : Engagements de la Ville de la Teste de Buch

La Ville de la Teste de Buch s'engage à mettre à disposition le personnel municipal ainsi que le matériel permettant le bon déroulement des actions listées ci-dessous.

La Ville s'engage à travailler dans un esprit de concertation et de partenariat dans la mise en place et le déroulement des actions et projets.

ARTICLE III : Engagements du collège Henri Dheurle

Le collège Henri Dheurle s'engage à travailler dans un esprit de concertation et de partenariat, notamment dans le choix des classes concernées par les différentes actions, dans l'organisation horaire et spatiale des actions et dans l'organisation et la prise en charge des élèves en cas d'éventuels déplacements.

ARTICLE IV : Actions

Actions en lien avec la Direction de la Vie Culturelle :

- Accueil des collégiens sur différentes manifestations littéraires ou autres événements proposées par la bibliothèque municipale, à retenir avec les enseignants ;
- Projet de médiation s'inscrivant dans la dynamique d'un parcours d'éducation artistique et culturelle (Street Art...);
- Proposition faite aux élèves du club de théâtre du collège d'assister gratuitement à des représentations théâtrales sélectionnées par la Ville (35 places mises à disposition) ; les accompagnateurs encadrants bénéficieront de places gratuites.

Actions en lien avec le service des Sports :

- Mise à disposition des équipements sportifs de la Ville pour l'année scolaire en cours selon un planning établi chaque année en concertation avec les professeurs d'EPS Salle Coubertin, Dojo Coubertin, Stade J.de Grailly, Salle du tennis de Table à la maison des associations, Plaine des sports G.Moga, Piste d'athlétisme, Salle Turpin, Salle d'escalade ;
- Mise à disposition de 132 séances de natation scolaire au Stade Nautique de la Ville pour chaque année scolaire ;
- Assistance pour prêt et installation de matériel logistique sur quelques événements comme le cross du Collège ;
- Versement d'une subvention chaque année scolaire au profit de l'UNSS faisant l'objet d'un dossier de demande de subvention de la part du collège.

Actions en lien avec le service Education-Jeunesse :

- Présence de membres de l'équipe Jeunes dans la cour du collège 1 jeudi sur 2 pour actions de médiation ;
- Accompagnement à la scolarité : accès à « Pro Note » Télé Service du Collège, permettant de suivre la scolarité des élèves concernés. Echanges réguliers entre le Conseiller Principal d'Education, voire les enseignants et les animateurs du service Jeunesse. Convention d'engagement quadripartite (Animateurs Jeunesse / Parents / Jeune / Collège). Animation de séances à raison de 4 fois par semaine (lundi, mardi, jeudi, vendredi) de 16 h à 18 h à l'Entrepot(e)s, site Jean de Grailly ;
- Animation d'un club d'échecs au sein du collège par un animateur du secteur Jeunes à raison de 2 fois par semaines durant la pause méridienne ;
- Commande et prise en charge financière par le service des transports en bus vers les équipements sportifs, selon un planning annuel établi par le service des sports, ainsi que pour le fleurissement des tombes à l'occasion des cérémonies commémoratives du 11 novembre 1918.

Article V : Assurances — Responsabilité

La Ville de la Teste de Buch et le collège Henri Dheurle déclarent avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'exploitation des activités dans leurs locaux respectifs. Lors des activités réalisées dans le collège et dans le temps scolaire, les élèves seront sous la responsabilité de l'établissement.

Lors des activités réalisées en dehors du temps scolaire et en dehors de l'établissement, les jeunes seront sous la responsabilité de leurs parents ou représentants légaux.

Article VI : Annulation

La présente convention se trouvera suspendue ou annulée de plein droit sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure ou si l'une des parties ne satisfait pas à ses engagements.

Article VII : Durée

La présente convention est conclue pour toute la période scolaire 2023-2024.

Durant l'ensemble de sa période de validité, la présente convention pourra se voir complétée par les conventions spécifiques à chaque projet et action énumérés ci-dessus.

De même, d'autres conventions spécifiques correspondant à des actions et projets nouveaux initiés durant la période de validité définie, pourront également venir compléter la présente convention.

Article VIII : Evaluation

La présente convention ainsi que l'ensemble des actions menées par son biais feront l'objet d'évaluations spécifiques conjointes de la part des deux parties préalablement à toute décision de renouvellement ou de non renouvellement.

La présente convention comporte trois pages.

Fait en deux exemplaires originaux à La Teste de Buch, le

La Principale du Collège Henri Dheurle

Le Maire de La Teste de Buch

Isabelle SÉRÉ

Patrick DAVET

Monsieur le Maire :

Merci Mme Secques,

Monsieur PASTOUREAU :

Sans cette coopération étroite qui n'est pas d'aujourd'hui, beaucoup de choses ne pourraient pas être faites, simplement les financements ne sont pas apportés par d'autres institutions desquelles dépend le collège. C'est important de rappeler que la mairie joue un rôle important pour l'éducation des enfants du primaire qui est son travail mais aussi les enfants du collège, la piscine pour les transports, le cross...

Monsieur le Maire :

Je signale l'arrivée de Mme Pamies, nous passons au vote,

Oppositions : pas d'opposition

Abstentions : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

Monsieur le Maire :

Avant de passer à la prochaine délibération, je souhaite profiter puisque nous parlons d'une école, faire une annonce, nous avons décidé de proposer pour la future école des Miquelots qui est en construction, que cette école s'appelle Samuel PATY.

J'ai considéré qu'il était essentiel de marquer aussi notre territoire, il s'est passé 2 choses atroces, après Samuel Paty il y a eu Dominique Bernard un an après, on ne peut pas tolérer ça, l'accepter et on ne peut pas baisser la tête devant tout cela. C'est au conseil municipal que revient la décision, même si ça passe devant un conseil d'école, c'est au conseil municipal que ça reviendra. Il y a déjà 4 écoles qui sont en possibilité de le faire.

Monsieur AMBROISE :

Il se trouve que hier soir avaient lieu les conseils d'école des Miquelots et c'est moi qui vais en parler parce que M Pastoureau n'était pas disponible.

Au cours de ces conseils d'école on a évoqué le nom des futures écoles et notre souhait de les nommer Samuel Paty. Les parents d'élèves et les enseignants ont fait des objections, j'en ai relevé 3. Deux à l'école maternelle, les 2 mêmes à l'école primaire + une troisième qui à mon avis est sous-jacente et explique les autres.

Ces 3 objections c'était 1/ l'attachement au nom Miquelots, 2/ l'idée que ce nom n'est pas approprié à une école, pour 2 raisons : d'une part cela évoque des faits dramatiques, tristes, sinistres et deuxièmement comment expliquer à des enfants notamment de maternelle qui était Samuel Paty ? 3/ objection formulée uniquement à l'école élémentaire : cela ferait de l'école une cible pour les islamistes.

Voilà les réponses que j'ai apportées hier :

1/ à propos de l'attachement au nom Miquelots, bien sûr on peut le comprendre, mais c'est le nom d'un quartier, ce n'est pas le nom d'une personne, les autres noms des écoles correspondent à des personnes, et ça nous paraît plus intéressant de donner à une école le nom d'un individu plutôt que simplement d'un quartier.

Il va s'agir d'un nouveau bâtiment complètement différent de celui que les parents et les plus anciens ont connu ; je crois que l'on s'attache à des lieux, à des bâtiments plus qu'à des noms.

Par exemple quand l'école Gambetta qui était ici a été remplacée par celle que l'on connaît actuellement, on voit bien que cette nouvelle école s'appelle Gambetta, mais pour ceux qui ont connu celle-ci elle n'évoque absolument rien, elle ne correspond à aucun souvenir, même si elle porte le même nom.

J'en profite pour vous citer une très belle phrase de Proust sur la nostalgie des lieux que l'on a connus, même quand on croit qu'ils restent identiques.

« Les lieux que nous avons connus n'appartiennent pas qu'au monde de l'espace où nous les situons pour plus de facilité. Ils n'étaient qu'une mince tranche au milieu d'impressions contiguës qui formaient notre vie d'alors. Le souvenir d'une certaine image n'est que le regret d'un certain instant et les maisons, les routes, les avenues sont fugitives hélas comme les années. »

C'est à la fin « *Du côté de chez Swann* »

2/ Un nom pas approprié parce que trop triste, sinistre. Je voudrais faire remarquer que beaucoup d'écoles en France portent des noms qui sont en lien avec des événements dramatiques. Combien d'écoles Anne Franck, Jean Moulin ? Il s'agit ici de faire mémoire et pas de nommer les écoles d'une façon qui soit amusante et qui ne renvoie pas à notre histoire même si elle est parfois dramatique.

Comment expliquer à des enfants ? Les enseignants comme les parents savent très bien faire, on n'explique pas la même chose à un enfant de 3 ans et de 12 ans, on n'utilise pas les mêmes mots, on n'entre pas dans les mêmes détails ; quand un enfant vous interroge sur la sexualité ou sur la mort, vous savez très bien comment vous y prendre pour répondre.

On peut évoquer Jean Moulin sans insister sur le détail des tortures pratiquées par les nazis, on peut évoquer Anne Franck sans rentrer dans le détail de ce qu'ont été les camps de concentration, il suffit de trouver les mots justes et de limiter les informations à ce que les enfants peuvent comprendre, si tant est qu'ils posent la question.

3/ L'école cible. Je l'ai dit hier, il y a déjà en France 4 écoles qui s'appellent Samuel Paty , une à Nîmes, Montpellier, Béziers, une dans l'Allier et un collège dans le Val de Marne.

Quasiment dans tous les cas de figure, dans un premier temps les parents ont manifesté leurs inquiétudes, la même inquiétude.

A Nîmes, l'adjointe à l'éducation a fait observer que l'école avait été vandalisée avant qu'elle ne s'appelle Samuel Paty mais que rien ne s'était passé depuis qu'elle s'appelle Samuel Paty et aucun des établissements concernés n'a fait l'objet d'aucune attaque.

De même le square Samuel Paty à Bordeaux à ma connaissance n'a pas été vandalisé.

J'ajouterai que l'on sait très bien que malheureusement les islamistes attaquent n'importe où et n'importe qui, les enfants qui ont été attaqués dans un parc à Annecy l'ont été vraiment par le fait du hasard d'un illuminé, c'est comme ça.

Quant au professeur Dominique Bernard, il a été assassiné le 13 octobre, 3 ans exactement après Samuel Paty, mais pas à cause du nom de son lycée, son lycée s'appelle Gambetta. Est-ce qu'il faudra débaptiser l'école Gambetta ?

Le dernier point le plus important, c'est que Peguy disait, « *il faut dire ce que l'on voit et surtout voir ce que l'on voit* »

Pendant trop d'années dans ce pays on a renoncé à dire ce que l'on voyait et à voir ce que l'on voyait et on a laissé faire pendant très longtemps, et on voit bien que notamment avec le nouveau ministre de l'éducation il y a un mouvement de prise de conscience et de réaction, je crois que si nous envoyions le message que nous avons peur d'appeler une école Samuel Paty, alors les islamistes auraient vraiment gagné la partie.

Pour terminer, je voudrais expliquer pourquoi à nos yeux c'est un choix pertinent ; d'abord il ne nous paraît pas du tout illogique de donner le nom d'un enseignant à une école, il y a quand même un lien métonymique entre les deux, c'est plus pertinent que de nommer Samuel Paty un stade de foot ou de rugby.

Cela me paraît tout à fait logique, et à travers lui, je crois que c'est aussi une façon de rendre hommage à tous les enseignants. Ce métier a été dévalorisé depuis longtemps maintenant, il est souvent méprisé, ; c'est une façon de rappeler à tout le monde, et notamment aux parents que le métier d'enseignant est un métier effectivement devenu de plus en plus difficile.

A travers Samuel Paty, c'est aussi à tous les enseignants que l'on veut rendre hommage.

Cela nous paraît judicieux car ce nom ne renvoie pas à un passé lointain, il ne s'agit pas de l'appeler Charlemagne, ou d'un lieu éloigné, Allende, c'est vraiment en rapport avec notre histoire, notre histoire moderne, certes dans ce qu'elle a de plus dramatique.

On a vu dans les conseils d'école que l'éducation nationale veut mettre l'accent sur la laïcité et sur le harcèlement, il se trouve précisément Samuel Paty a été victime de son engagement au service de la laïcité, donc ça me paraît tout à fait pertinent de se souvenir de lui au moment où on veut mettre l'accent sur la laïcité. Il a été aussi victime de ce que l'on appelle maintenant une fake news qui s'est répandu à travers les réseaux sociaux, cela nous renvoie à la notion de harcèlement.

Donc pour ces 2 raisons aussi il me paraît très pertinent de nommer cette école Samuel PATY.

Ce choix ne stigmatise en aucun cas les musulmans, on sait et on nous explique depuis longtemps, et on est conscient de ça, qu'il ne faut surtout pas faire d'amalgame entre islam et islamisme. Ce n'est pas parce que l'on rend hommage à Samuel Paty que l'on veut stigmatiser la communauté musulmane, cela n'a absolument rien à voir.

Je vais vous lire pour finir les propos tenus par le maire de Montpellier quand il a inauguré en présence du ministre l'école Samuel Paty. Je trouve que ses propos sont tout à fait d'actualité.

« *Pour ce qu'il était, pour ce qu'il faisait, sa vie fut arrachée le 16/10 /2020 par le fanatisme religieux. Pareil évènement dans l'histoire nationale ne peut sombrer dans l'oubli ; pour honorer Samuel Paty, la ville a choisi une école, car quoi de mieux qu'une école pour saluer sa mémoire.*

Il y a eu des résistances à ce projet mais aujourd'hui les doutes sont levés, car si nous cédonc ici, cela veut dire que nous céderons sur tout, nous voulions le faire ainsi avec la constance de l'engagement qui est le mien et celui de la municipalité et qui a consisté à réaffirmer la laïcité comme valeur de l'école, jamais pour diviser, toujours pour rassembler et émanciper.

A Montpellier comme partout dans le pays, nous nous souviendrons de Samuel Paty, il sera pour tous les professeurs une figure inspirante, pour tous les élèves de ces 2 écoles un moyen de connaître cette histoire et leurs responsabilités comme citoyen de la République.

Il est des moments où notre pays sait se tenir debout, nous y sommes. »

Monsieur le Maire :

Merci M Ambroise

Madame PAMIES :

Moi aussi j'ai participé à ce conseil d'école mais en tant que directrice d'école avec une autre casquette, je rejoins tout ce qui a été dit par M Ambroise, il nous a fait le même discours hier au soir, tout est juste, je voulais vous dire que l'ensemble des parents d'élèves ou du corps enseignant est complètement d'accord sur le côté noble de cet hommage.

Je pense qu'il faut rendre hommage à un enseignant qui s'est fait tuer par rapport au terrorisme.

En revanche ce qui a été dit quasiment à 100% auprès des parents d'élèves, les 2 directrices ont fait un sondage auprès des parents d'élèves, c'est que pas une seconde nous en maternelle on a évoqué la peur, ou l'insécurité, cela ne fait pas partie de notre ADN aux Miquelots, on n'a pas peur du terrorisme.

En l'occurrence ce qui a été évoqué, en ce moment on vit dans un climat anxigène, on a de plus en plus d'enfants chez les petits même chez les adolescents, qui font de l'éco-anxiété, on vit dans un monde entouré de guerres, de problèmes climatiques, nous on a subi notre incendie, les Miquelots faisait partie de ces quartiers évacués, on est dans un climat extrêmement anxigène, les enfants et les parents l'ont vécu.

Moi je le sens tous les jours, en tant que cazaline, mais aussi en tant que maman et directrice d'école, cette anxiété est palpable, je pense que quand des parents d'élèves, à large majorité expriment un sentiment de « *non ça ne nous plait pas, parce que l'on veut une identité* », je conçois très bien que le nom d'une école, un quartier, ce n'est pas très approprié. Sauf que cette école ça fait plus de 30 ans qu'elle s'appelle l'école des Miquelots et ce quartier est un quartier assez particulier, pour y avoir vécu pendant 10 ans, ils ont un attachement à des choses effectivement très symboliques, très institutionnelles et l'école en fait partie.

Les parents d'élèves c'est des parents qui ont confiance en leur institution, en leurs enseignants, en leur municipalité et si on leur enlève leur parole quand ils nous disent non, nous on a envie de quelque chose de plus joyeux parce que en ce moment on est pas super en forme, on n'est pas bien, on a envie de sortir de tout ce qui nous est arrivé, et pourtant il arrive encore des choses et il va encore se passer des choses, oui il faut rendre hommage à Samuel Paty j'en suis persuadée, peut-être par une stèle, quelque chose qui soit visible pour nous les adultes, quand on va rentrer dans cette école, effectivement, attention c'était un enseignant du collège, mais pourquoi pas.

On pourrait même faire l'arbre de la laïcité avec une stèle pour Samuel Paty, quelqu'un qui s'est battu pour la laïcité, c'est un mort de guerre, d'une guerre contre le terrorisme, comme beaucoup d'autres.

Je voulais vous dire quand j'entends mes parents d'élèves me dire on a envie de quelque chose d'un peu plus joyeux, les enseignants aussi l'ont dit, je pense plus à eux, qui vivent là, peut-être ils sont parents d'élèves pendant des années, je suis parent d'élèves depuis plus de 20 ans sur Cazaux, on peut être parents d'élèves pendant des années, l'école c'est un symbole pour une famille, surtout quand on a plusieurs enfants.

J'ai envie vraiment de les écouter, je comprends votre hommage, il est extrêmement noble, je le félicite, j'ai envie que l'on fasse quelque chose, mais pas sur la nomination de cette école.

Moi, je l'ai vécu, c'est palpable en tant que directrice d'école, cette peur supplémentaire que l'on met aux parents et encore une fois ce n'est pas par rapport à l'insécurité, c'est juste parce qu'ils ont envie d'autre chose.

Monsieur MURET :

Non, je ne partagerai pas les réticences ultimes de la directrice d'école, non, je trouve que c'est une bonne initiative, un acte de résistance, un bon affichage, le nom d'une école, il faudra peu de mois avant qu'il se fonde dans le paysage, on continuera peut-être de dire, l'école Samuel Paty les Miquelots, moi tout ça ne me dérange pas beaucoup, je trouve que la ville de la Teste de Buch peut s'enorgueillir de donner ce nom à cette école qui est beaucoup plus jolie sur l'image que ce qui nous avait été présenté au début.

En tout cas elle prendra sa place dans le quartier, dans notre ville et on peut être fier qu'elle s'appelle Samuel Paty, je trouve que c'est une très bonne chose.

Monsieur le Maire :

Juste pour conclure, je comprends ce que vous venez de dire Mme Pamies, je me mets à la place des parents, mais moi je ne suis pas convaincu, le mal-être qu'ils ont aujourd'hui par rapport aux incendies, la pluie, le nom de Samuel Paty ou pas, ce n'est pas ça qui peut changer leurs problèmes, au contraire il faut que nous montrions un visage de courage, c'est ce qui a été évoqué, et quand je dis courage, c'est un peu fou de se dire que l'on est obligé de se justifier par rapport à ce qui se passe.

Pour information, nous faisons actuellement des déambulations de quartier, nous en avons fait 4 à ce jour, je l'ai annoncé 4 fois et nous avons été 4 fois applaudis dans la salle.

J'entends et je comprends ce qui est dit mais il y a des écoles qui sont appelées Jean Moulin et ça n'a pas offusqué nos voisins Allemands, ils n'ont pas cherché de revanche, ou Henri Dheurle.

Il ne n'agit pas d'une délibération c'était juste une annonce, merci à tous.

~ -

VOILE ET SURF SCOLAIRE 2023
SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2311-7,
Vu les délibérations n°2023-06-267, 2023-06-268 et 2023-06-275 du conseil municipal du 27 juin 2023 approuvant les conventions de partenariat avec le Cercle de Voile de Pyla sur Mer et le Cercle de Voile de Cazaux-Lac et l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon ;*

Mes chers collègues,

Considérant que dans le cadre de son soutien aux pratiques sportives du plus grand nombre et notamment des scolaires, la municipalité, en collaboration avec le Cercle de Voile du Pyla sur Mer, le Cercle de Voile de Cazaux Lac et l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon et l'accord de l'Education Nationale ont décidé de reconduire l'opération Voile et Surf Scolaire en 2023.

Considérant que cette opération permet d'organiser, pour les élèves de CM2 et mixte CM2/CMI des écoles primaires de La Teste de Buch, une initiation à la voile ou au surf scolaire sur quatre jours, avec la participation active des enseignants ainsi que de l'encadrement qualifié des Clubs de Voile et de Surf de la Commune.

Considérant que par la délibération du 09 décembre 2022, le conseil municipal a décidé d'allouer une subvention de 12 000€ au Cercle de Voile de Pyla sur Mer, de 12 500€ au Cercle de Voile de Cazaux-Lac et de 1 500€ à l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon.

Considérant qu'en application de l'article 3-2 des conventions de partenariat et au regard du projet développé sur l'année 2023 ayant impliqué 249,5 élèves soit 11 classes de CM2 et mixte CM2/CMI de la commune. Il convient de délibérer à nouveau pour attribuer le complément de subvention au titre de la Voile et du Surf scolaire.

Considérant que le montant des subventions attribuées au titre de la Voile et du Surf Scolaire n'a pas évolué depuis une dizaine d'années, il convient de réévaluer le montant de la participation de chaque élève de 72€ à 80€ pour le stage de 4 jours.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **ACCEPTER** le principe du versement de compléments de subventions aux trois Clubs selon la répartition suivante :

- Cercle de Voile de Pyla sur Mer : 5 000 € pour 62.50 élèves
- Cercle de Voile de Cazaux Lac : 6 200 € pour 77.50 élèves
- Union des Surf Clubs B.A. : 8 760 € pour 109,50 élèves

- **MODIFIER** le montant total des subventions versées aux trois Clubs pour l'exercice 2023 comme suit :

- Cercle de Voile de Pyla sur Mer : 12 000 € + 5 000 € = 17 000 €
- Cercle de Voile de Cazaux Lac : 12 500 € + 6 200 € = 18 700 €
- Union des Surfs Clubs du B.A : 1 500 € + 8 760 € = 10 260 €

- IMPUTER ces dépenses comme suit :
 - à l'article 6574 – fonction 40 Cercle de Voile de Pyla sur Mer,
 - à l'article 6574 – fonction 40 Cercle de Voile de Cazaux,
 - à l'article 6574 – fonction 40 Union des Surfs Clubs du Bassin d'Arcachon.

- CHARGER Monsieur le Maire de l'ensemble des formalités administratives relatives à ce dossier.

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DE LA VOILE ET DU SURF SCOLAIRE 2023 SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES

Note explicative de synthèse

Dans le cadre de son soutien aux pratiques sportives du plus grand nombre et notamment des scolaires, la Municipalité, en collaboration avec le Cercle de Voile du Pyla sur Mer, le Cercle de Voile de Cazaux-Lac et l'Union des Surfs Club du Bassin d'Arcachon avec l'accord de l'Education Nationale, décide de reconduire l'opération VOILE et SURF SCOLAIRE en 2023.

En collaboration avec l'Education Nationale, les Cercles de Voile de Cazaux et Pyla et l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon réalisent l'activité, le Service des Sports coordonne l'opération.

Chaque année, les enseignants des écoles désireux de participer au projet, inscrivent leurs classes sur l'année scolaire 2022-2023 sur les périodes septembre/octobre ou mai/juin, dans l'une ou l'autre des 2 activités proposées (Voile ou Surf).

Certaines classes sont doubles CM1/CM2 et de ce fait augmentent le quota strict d'élèves de CM2. Au cours de l'année 2023, la fréquentation a été de :

- 62.50 élèves soit 3 classes pour Cercle de Voile de Pyla sur Mer,
- 77.50 élèves soit 3 classes pour Cercle de Voile de Cazaux Lac,
- 109,50 élèves soit 5 classes pour Club de l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon,
(Il faut noter le report de 2 classes de l'année 2022 pour le Surf scolaire).

Soit 249,5 élèves pour 11 classes de CM2 au total ont participé à ce projet.

Sur les 5 dernières années la fréquentation des élèves pour la voile scolaire est fluctuante, néanmoins la voile et le surf scolaire regroupent chaque année environ une dizaine de classes de CM2 des écoles de la ville pour un total d'environ 250 élèves par an, pour un montant total plafonné de 20 000€ inscrit au Budget prévisionnel.

Cette année plusieurs séances ont été annulées en début d'année scolaire (2022) pour des raisons d'intempéries et ont dû être reportées sur la période printemps 2023 ce qui provoque une augmentation du nombre d'élèves sur l'année civile 2023.

La Ville a décidé de revaloriser ce montant de participation qui n'avait pas évolué depuis plusieurs années. Le coût d'un élève est réévalué de 18€ à 20€ par jour, soit de 72€ à 80€ pour 4 journées de stage.

Au regard de la fréquentation pour l'année 2023, il est nécessaire, conformément à l'article 3.2 « Accueil des scolaires » des conventions de partenariat intervenues avec les cercles de voile et de surf de verser une subvention complémentaire de :

- 5 000 € au Cercle de Voile du Pyla sur Mer,
- 6 200 € au Cercle de Voile de Cazaux Lac,
- 8 760 € au Club de l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon.

Vous trouverez ci-joint un historique des subventions versées aux 3 clubs sportifs concernés.

HISTORIQUE DES SUBVENTIONS VERSEES AUX TROIS CLUBS DE LA VOILE ET DU SURF SCOLAIRE

Historique subventions **Cercle de Voile Pyla**

Année	Subvention annuelle	Subvention Voile Scolaire	Subventions Totales	Nombre d'élèves	Nombre de classes
2018	12 000 €	4 986 €	16 986 €	69.25	3
2019	12 000 €	4 068 €	16 068 €	56.50	2
2020	12 000 €	2 322 €	14 322 €	32.25	2
2021	12 000 €	4 194 €	16 194 €	58.25	3
2022	12 000 €	5 220 €	17 220 €	72.50	4
2023	12 000 €	5 000 €	17 000 €	62.50	3

Historique subventions **Cercle de Voile Cazaux**

Année	Subvention annuelle	Subvention Voile Scolaire	Subventions Totales	Nombre d'élèves	Nombre de classes
2018	12 500 €	8 208 €	20 708 €	114.00	4
2019	12 500 €	9 774 €	22 274 €	135.75	5
2020	12 500 €	1 728 €	14 228 €	24.00	1
2021	12 500 €	6 120€	18 620 €	85.00	4
2022	12 500 €	5 310 €	17 810 €	73.75	3
2023	12 500 €	6 200 €	18 700 €	77.50	3

Historique subvention **l'Union des Surf Clubs du Bassin d'Arcachon**

Année	Subvention annuelle	Subvention Surf Scolaire	Subventions Totales	Nombre d'Elèves	Nombre de Classes
2018	1 000 €	10 152 €	11 152 €	141.00	6
2019	1 000 €	2 825 €	3 825 €	39.23	2
2020	1 000 €	2 700 €	3 700 €	37.50	2
2021	1 500 €	4 464 €	5 964 €	62.00	3
2022	1 500 €	2 880 €	4 380 €	40.00	2
2023	1 500 €	8 760 €	10 260 €	109.50	5

Monsieur le Maire :

Merci M Dufailly,

Monsieur MURET :

Bien entendu j'accompagnerai de mon vote cette délibération, aussi l'occasion de revenir sur le sujet qui n'était pas loin de devenir l'affaire de l'été, le devenir du cercle de voile le Pyla auquel je suis sûr, nous sommes tous très attachés et anxieux de connaître la suite qui est donnée à ce projet.

On avait tous entendu avant l'été dans cette salle, que la concertation avait eu lieu, que le cahier des charges était finalisé ou en passe de l'être et effectivement on attendait d'en savoir un peu plus et il est arrivé ce qui arrive souvent dans les conditions qui étaient réunies, c'est-à-dire on croyait avoir fait la concertation et finalement il n'y en avait pas eu beaucoup et les membres du cercle de voile ont eu l'impression de se faire forcer la main.

Il est apparu cette pétition qui a été très florissante sur internet et qui a conduit M Le Maire dont l'étendue du projet qui nous avait été communiqué en conseil municipal c'était de manger un poisson face à la mer, de dire au journal SO en plein été que l'appel d'offres était prêt à être lancé, serait lancé en septembre et que le projet serait construit dans la foulée et on entendait de tout, les rumeurs ont couru bon train, que le restaurateur était déjà retenu, un flot d'incompréhensions et de spéculations sur un sujet qui ne le méritait peut-être pas forcément.

Enfin cela vous a contraint M le Maire à retropédaler sur l'assemblée générale de l'ADPPM sur ce sujet, expliquer que l'on allait rebâtir à partir de zéro, reconstruire, rediscuter et trouver en fait un projet qui ne pouvait pas se faire de toute façon à l'encontre de l'intérêt du club, de la volonté de ses membres.

Est-ce que vous pouvez nous tenir au courant sur le cheminement de votre réflexion, visiblement vous avez été un petit peu vite et mis la charrue avant les bœufs, avant de savoir ce que le club avait besoin, il ne fallait pas forcément avancer un projet qui n'était pas totalement mûri.

Monsieur le Maire :

Cela est votre avis, que nous avons mis la charrue avant les bœufs, nous on a surtout mis un coup de pied dans la fourmilière, ce qui n'avait jamais été fait depuis des années, il n'y avait pas eu beaucoup de courage, puisque je vous rappelle qu'il y avait une convention qui n'était absolument pas respectée, à savoir que quelqu'un depuis 17 ans logeait gratuitement dans le club de voile alors qu'il n'apparaissait pas dans la convention, il y avait du stationnement de bateaux sur un terrain qui appartenait à la ville sur lequel il n'y avait pas d'autorisation avec des encaissements d'argent.

Il y avait surtout en 8 ans 4 présidents qui sont passés, dont une, Patricia qui a tenu 3 mois, elle a demandé à regarder les comptes, on lui a refusé, un club qui tout simplement était maintenu par 2 professeurs qui faisaient la pluie et le beau temps et personne et encore moins la municipalité ancienne voulaient s'immiscer dans cette affaire-là.

On a mis de l'ordre, celui qui y vivait illégalement dans ce local, nous lui avons signifié qu'il allait partir au 31/12, il nous a fait son courrier, il va partir, on me disait que sans ces gens-là le club ne pouvait pas marcher, nul n'est irremplaçable.

Quant au second chef de base, on va lui expliquer qu'il n'est pas chez lui, qu'il est sur un terrain qui appartient à la ville. Nous sommes toujours aussi volontaristes pour avancer, s'il y avait eu la moindre visite de sécurité, le club fermait dans les 48H, des fils qui pendent partout et ça depuis des années. Cela fait 10 ans qu'ils demandaient des travaux qui n'étaient pas réalisés ou des travaux pas suffisants par rapport à la sécurité.

Là-dessus tout le monde fermait les yeux depuis des années, nous continuons d'avancer, nos affaires ont été mal interprétées, une pétition avec 13 000 signatures, tous les clubs de France ont signé en expliquant que l'on voulait fermer le club de voile, c'est très facile de faire une pétition.

En parlant de pétition l'autre jour on a fait la réunion de quartier centre-ville il y avait une pétition de 3000 personnes pour la rue du port, pas une personne nous a dit on est contre, mais où étaient-ils passés ?

Et là cette pétition pour le club de voile, elle n'était pas sérieuse, nous faisons ce que nous avons demandé, nous lui avons demandé qu'il nous fasse une proposition objective de ses besoins et à partir de là on va travailler. Nous ne sommes pas pressés, nous sommes chez nous, le club continuera de tourner, la preuve on revalorise les stages, on prendra notre temps, on a d'excellentes relations aujourd'hui avec

le président, beaucoup ont compris qu'ils s'étaient fait berné, des gens qui ont signé la pétition et aujourd'hui plus personne ne parle de cette pétition.

La plupart des gens qui ont signé n'habite pas le coin, et il était essentiel de mettre de l'ordre et nous sommes toujours dans l'optique d'avancer, d'en faire un beau club, c'est notre priorité.

Quand on lit qu'il y a 1100 ou 1200 adhérents, sachez que quand vous venez passer 3 jours et que vous prenez une licence vous êtes adhérent à l'année. Globalement il représente 200 à 250 personnes, pas plus que celui de Cazaux, mais nous tenons à ce club et nous tenons aussi à avoir un bel endroit, où chaque testerin, pylatais cazalin puisse aller y prendre un verre ou manger du poisson, on n'a pas du tout changé ni retropédalé.

A l'assemblée un Monsieur s'est permis de dire, que cet été un restaurant est venu sans autorisation, sans payer de loyer, il a bien fait son travail, on lui a proposé il est venu, mais nous avons encaissé zéro loyer, au début il vendait de l'alcool, il faut être sérieux, nous sommes des gens sérieux et déterminés.

Le projet continue. Nous passons au vote,

Oppositions : pas d'opposition

Abstention : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**ADHÉSION À L'ASSOCIATION SPORT SANTE 86
LOGICIEL SAPA (Santé par l'Activité Physique Adaptée)**

Mes chers collègues,

L'Association Sport Santé 86 développe depuis peu un logiciel « SAPA - La Santé par l'Activité Physique Adaptée ».

Ce logiciel permet :

- D'assurer un suivi du parcours entre la Maison Sport Santé du centre hospitalier d'Arcachon, les médecins et le dispositif Sport Santé de la Ville,
- D'inscrire et suivre l'évolution des bénéficiaires sur plusieurs années,
- De collecter l'ensemble des données sur un serveur sécurisé,
- De synthétiser les pathologies directement générées par les professionnels de santé.

L'adhésion donne lieu à une cotisation annuelle fixée à 50 € soit :

- 20 € l'adhésion à l'Association Sport santé 86,
- 30 € l'ouverture de compte sur le logiciel métier SAPA sur l'année 2023/2024.

Considérant que ce logiciel est indispensable afin d'assurer la bonne gestion du dispositif Sport Santé de la Ville,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 08 novembre 2023 de bien vouloir:

- **APPROUVER** l'adhésion de la commune à l'Association Sport Santé 86 et du logiciel SAPA ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents afférents à l'adhésion du logiciel ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la présente convention de partenariat avec l'Association Sport Santé 86 ;
- **INSCRIRE** chaque année les crédits nécessaires correspondant à la cotisation annuelle de la commune soit 50 €.

ADHÉSION À L'ASSOCIATION SPORT SANTÉ 86 LOGICIEL « SAPA – La Santé par l'Activité Physique Adaptée »

Note explicative de synthèse

Depuis peu, l'Association Sport Santé 86 a créé le logiciel « SAPA – La Santé par l'Activité Physique Adaptée ».

Cette plateforme est utilisée par 175 professionnels de santé au quotidien et 768 structures sportives sont référencées sur le logiciel regroupant 5 732 dossiers de bénéficiaires.

Ce logiciel indispensable afin d'assurer la bonne gestion du dispositif Sport Santé de la Ville.

En effet il permet :

- D'assurer un suivi entre la Maison Sport Santé du Centre Hospitalier d'Arcachon, les médecins et le dispositif Sport Santé de la Ville,
- D'inscrire et suivre l'évolution des bénéficiaires sur plusieurs années,
- De collecter l'ensemble des données sur un serveur sécurisé,
- De consulter et planifier nos séances d'activités physiques,
- De répertorier les bénéficiaires,
- De réaliser des statistiques personnalisées en temps réel,
- D'avoir un nombre de comptes illimités pour une adhésion,
- De synthétiser les pathologies directement générées par les professionnels de santé,
- De faire partie d'un projet soutenu par la région Nouvelle Aquitaine.

L'adhésion donne lieu à une cotisation annuelle fixée à 50 € soit :

- 20 € l'adhésion à l'Association Sport santé 86,
- 30 € l'ouverture de compte sur le logiciel métier SAPA sur l'année 2023/2024.

La délibération a donc pour objet d'approuver l'adhésion à l'association Sport Santé 86 pour bénéficier du logiciel SAPA, de signer la convention de partenariat avec l'Association Sport Santé 86, d'autoriser Monsieur le Maire à la signer les documents afférents à l'adhésion du logiciel mais aussi à prendre les mesures nécessaires à sa mise en œuvre et d'inscrire au budget les crédits nécessaires correspondant à la cotisation annuelle.



Convention de mise à disposition SAPA® Sport Santé 86 – Maison Sport Santé – Structure sportive

Il est établi une convention entre :

Sport Santé 86

Maison des Sports de la Vienne – 6 allée Jean Monnet, Bâtiment C3 – 86000 Poitiers.
Représentée par Patrick GIRARD, en sa qualité de Président

Ci-après dénommée « Sport Santé 86 »,
d'une part,

Et,

La structure Bénéficiaire

La Mairie de la Teste de Buch - 1, esplanade Edmond Doré, 33260 La Teste-de-Buch - Représentée par son Maire Monsieur DAVET Patrick,

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »
D'autre part.

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Sport Santé 86 exploite un logiciel métier en parcours de sport santé, ci-après dénommé « le logiciel », accessible à distance via le réseau internet, et rend dans ce cadre des prestations de service, notamment d'hébergement et gestion des données de ses clients.

Le bénéficiaire a pris connaissance de la documentation du logiciel et a vérifié dans ce cadre la conformité à ses besoins du logiciel et des prestations.

Article 1 : Précisions préalables

Le mode d'accès à distance aux fonctionnalités du logiciel se fait via le réseau internet. L'application restant installée sur le serveur sécurisé de Sport Santé 86 est accessible par une connexion à ce serveur.

Par ailleurs, dans le corps du présent contrat, le terme suivant doit s'entendre au sens donné par sa définition suivante :

- Données : Il s'agit de l'ensemble des données transmises par le bénéficiaire à Sport Santé 86 en vue de leur traitement dans le cadre des prestations.

Article 2 : Objet de la convention

La convention a pour objet de formaliser les modalités techniques du partenariat entre Sport Santé 86 et le bénéficiaire concernant la licence personnelle et non exclusive d'accès au service d'aide au parcours

du bénéficiaire en Sport Santé (logiciel SAPA® - La Santé par l'Activité Physique Adaptée) en accès à distance via le réseau internet.

Article 3 : Présentation de l'outil concerné

SAPA® est un logiciel qui s'inscrit dans le cadre d'un service métier de suivi dans un parcours en sport santé fourni par le bénéficiaire.

Ce logiciel se présente sous la forme d'une interface web pour les structures utilisatrices (coordonnateurs PEPS, Maisons Sport Santé et structures sportives).

Article 4 : Conditions d'utilisation du logiciel SAPA®

La présente mise à disposition est accordée au bénéficiaire aux conditions suivantes :

- L'interface « Coordinateur / Maison Sport Santé » est exclusivement réservée au bénéficiaire.
- L'interface « Structures utilisatrices » utilisée par les responsables ainsi que les éducateurs sportifs de la structure.

L'utilisation du logiciel par le bénéficiaire est limitée au territoire dont dépend ce dernier.

Article 5 : Prestations

Sport Santé 86 met à disposition du bénéficiaire les fonctionnalités du logiciel par le biais d'un accès à son serveur par le réseau Internet.

Cette mise à disposition est faite par accès distant, afin de permettre le traitement sur le serveur de Sport Santé 86 des données transmises par le bénéficiaire.

Sport Santé 86 réalise l'hébergement des données, la maintenance et la sécurité du logiciel.

Sport Santé 86 réalise la sauvegarde des données.

Toute intervention due à une utilisation non conforme ou non autorisée du logiciel par le bénéficiaire sera facturée en sus.

Le fournisseur se réserve la possibilité de faire évoluer le logiciel mais seulement en vue d'une amélioration constante des prestations.

Article 6 : Mise à disposition du logiciel

Le logiciel demeurant sur le serveur de Sport Santé 86, il n'est pas procédé à la livraison de supports du logiciel, la mise à disposition s'effectuant par l'ouverture de la connexion au serveur de Sport Santé 86 et la remise de ses identifiants au bénéficiaire.

Une documentation complète de présentation et d'utilisation du logiciel, présentant les fonctionnalités et les modes d'accès est remise au bénéficiaire.

Article 7 : Identification

Il est communiqué au bénéficiaire des identifiants comprenant un nom d'utilisateur ainsi qu'un mot de passe qui sont nécessaires pour accéder au logiciel.

Les identifiants sont uniques, personnels et strictement confidentiels.

Le bénéficiaire s'engage à en préserver la confidentialité.

Le bénéficiaire est seul responsable de leur utilisation.

Toute utilisation des identifiants est réputée de manière irréfragable constituer une utilisation du logiciel par le bénéficiaire, ce que celui-ci déclare accepter expressément.

Le bénéficiaire s'engage à notifier sans délai à Sport Santé 86 tout vol ou rupture de la confidentialité des identifiants.

Article 8 : Obligations de Sport Santé 86

Sport Santé 86 s'engage à :

- Mettre en place les interfaces web SAPA® pour le bénéficiaire.
- Héberger les outils sur son serveur.
- Assurer le bon fonctionnement de ces outils tout au long de l'année.
- Assurer le développement de ces outils en fonction de ses moyens.
- Former le bénéficiaire à l'utilisation de ces outils.
- Établir les « demandes de participation » au bénéficiaire suivant les tarifs fixés à l'article 14.

Article 9 : Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- Désigner une personne ressource au sein de sa structure.
- Veiller à la bonne utilisation du logiciel comme expliqué dans les conditions d'utilisation.
- Assurer que les comptes créés soient nominatifs et individuels sans partage possible.
- Reverser le montant au titre des associations utilisatrices en fonction des tarifs fixés à l'article 14.
- Verser à Sport Santé 86 les sommes fixées à l'article 14 sur factures émises annuellement.

Article 10 : Propriété intellectuelle

Sport Santé 86 demeure titulaire des droits de propriété intellectuelle sur le logiciel, le présent contrat n'opérant aucun transfert de droits de propriété intellectuelle au profit du bénéficiaire.

Le bénéficiaire dispose d'un droit d'utilisation des fonctionnalités du logiciel personnel, non exclusif, non cessible et limité à la durée du contrat, s'effectuant par accès distant à partir de la connexion depuis le site du bénéficiaire au serveur de Sport Santé 86.

Il est notamment formellement interdit au bénéficiaire :

- De procéder à toute forme de reproduction ou de représentation du logiciel ou de sa documentation, ou d'altérer ou masquer de quelque manière que ce soit les marques, signes distinctifs, mentions de copyright apposé sur le logiciel.
- D'intervenir sur le logiciel de quelque manière et pour quelque raison que ce soit, y compris pour en corriger les erreurs, la maintenance évolutive et corrective étant assurée par Sport Santé 86.
- De modifier ou chercher à contourner tout dispositif de protection du logiciel.

Le bénéficiaire reste propriétaire de l'ensemble des données et informations transmises, et de celles qui auront été traitées par Sport Santé 86.

Article 11 : Contrefaçons

Sport Santé 86 garantit qu'il est titulaire des droits de propriété intellectuelle lui permettant de conclure le présent contrat et que celle-ci n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers. Il garantit de même que le logiciel est entièrement original et n'est pas constitutif en tout ou partie ni de contrefaçon, ni de concurrence déloyale.

Le bénéficiaire s'engage à signaler immédiatement à Sport Santé 86 toute contrefaçon du logiciel dont il aurait connaissance, Sport Santé 86 étant libre de prendre les mesures qu'il jugera appropriées.

Article 12 : Accès et télécommunication

Le bénéficiaire fait son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, de l'acquisition, la mise en place, la maintenance et la connexion des différents éléments de la configuration et des moyens de télécommunications nécessaires à l'accès au logiciel.

Il lui appartient de même de souscrire les abonnements de télécommunication nécessaires à l'accès au serveur de Sport Santé 86.

Article 13 : Sécurité des Données

Sport Santé 86 s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques appropriés pour assurer la sécurité des Données. Un serveur sécurisé en données de santé est hébergeur principal, validée par la RGPD et la CNIL sur les données sécurisées en santé.

L'hébergeur de ces données est OKANTIS, un Groupement d'Intérêt Public (GIP), établi sur trois sites (Isle, Limoges et Poitiers). C'est un acteur national du numérique qui facilite et accompagne l'innovation dans les systèmes d'information des établissements de santé ainsi que dans les collectivités locales et territoriales.

Article 14 : Conditions financières

Pour bénéficier du service SAPA®, le bénéficiaire s'engage à participer financièrement de la manière suivante :

- Une redevance annuelle par structure utilisatrice pour participer aux coûts d'hébergement d'administration et de maintenance du logiciel.
- La présente licence est consentie aux conditions de prix et suivant les modalités de paiement indiquées en Annexe.

Les montants des redevances sont fixés annuellement par Sport Santé 86 et annexés à cette convention.

Les coûts seront modifiés annuellement en fonction du nombre d'utilisateurs du logiciel et des redevances de l'hébergeur du serveur sécurisé en donnée de santé. Sport Santé 86 n'ayant pas pour vocation de faire du bénéfice sur l'utilisation de SAPA, un bilan financier de son exploitation sera adressé annuellement à chaque utilisateur pour justifier de ces évolutions des coûts.

Article 15 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée déterminée de 1 an et prend effet à compter de la date du 1^{er} juin 2023.

Elle devra être renouvelée chaque année pour avoir accès aux droits du logiciel métier.

Article 16 : Résiliation pour manquement d'une partie à ses obligations

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses obligations au titre du présent contrat, celui-ci pourra être résilié au gré de la partie lésée.

Cette résiliation aura lieu de plein droit 60 jours après la réception d'une mise en demeure de s'exécuter, restée, en tout ou partie, sans effet. La mise en demeure devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 17 : Circulation du contrat

Le présent contrat étant conclu « *intuitu personae* » les parties s'interdisent, d'une part de transférer, pour quelque cause et sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, le contrat ou l'un de leurs droits et obligations à un tiers et, d'autre part de confier à un tiers, l'exécution de tout ou partie de leurs obligations contractuelles.

Cependant, ces interdictions ne pourront pas être opposées aux obligations légales d'ordre public, ni à l'autorisation écrite et préalable des parties.

Article 18 : Confidentialité

Sport Santé 86 s'interdit de communiquer à quiconque, directement ou indirectement, tout ou partie des informations de toute nature, commerciale, industrielle, technique, financière, nominative, etc qui lui

auront été communiquées par le bénéficiaire, ou dont il aurait eu connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

De son côté, le bénéficiaire s'engage à ne pas divulguer d'informations relatives au savoir-faire de l'autre partie.

Article 19 : Suspension des obligations

Outre les événements habituellement retenus par la jurisprudence française en cas de force majeure, les obligations des parties seront suspendues quinze (15) jours après la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les hypothèses d'événements indépendants de leur volonté expresse empêchant l'exécution normale du présent contrat, tels que :

- Les tremblements de terre
- L'incendie
- La tempête
- L'inondation
- Le blocage des télécommunications
- Le piratage informatique
- La panne d'ordinateur
- Etc.

La partie constatant l'évènement devra sans délai informer l'autre partie de son impossibilité à exécuter sa prestation et s'en justifier auprès de celle-ci. La suspension des obligations ne pourra en aucun cas être une cause de responsabilité pour non-exécution de l'obligation en cause, ni induire le versement de dommages et intérêts.

Cependant, dès la disparition de la cause de la suspension de leurs obligations réciproques, les parties feront tous leurs efforts pour reprendre le plus rapidement possible l'exécution normale de leurs obligations contractuelles. A cet effet, la partie empêchée avertira l'autre de la reprise de son obligation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 20 : Modification

Le présent contrat ne pourra être modifié que par voie d'avenant signé par toutes les parties au contrat.

Article 21 : Invalidité partielle

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations du présent contrat n'emportera pas nullité des autres dispositions qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

Article 22 : Tolérance

Il est formellement convenu que toute tolérance ou renonciation d'une des parties, dans l'application de tout ou partie des engagements prévus au présent contrat, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne saurait valoir modification du présent contrat, ni générer un droit quelconque.

Article 23 : Litiges

Règlement des litiges : en cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, mais seulement après l'épuisement des voies amiables (conciliation, arbitrage, etc, ...) »

Fait à _____, le _____, en 2 exemplaires originaux.

**Sport Santé 86
Mr Patrick Girard**

**Pour la Ville de la Test de Buch, Le Maire,
Patrick DAVET**

Annexe financière à la Convention de mise à disposition SAPA®

Pour bénéficier du service SAPA®, le bénéficiaire s'engage à participer financièrement de la manière suivante :

Coût de la licence :

En contrepartie de la présente licence, l'Utilisateur versera au Concédant une redevance annuelle. Les montants des redevances sont fixés annuellement par Sport Santé 86.

Détail des tarifs pour les utilisateurs du service :

	Tarifs	Informations
Redevance annuelle pour les Maisons Sport-Santé, Fédération utilisatrice ou toute structure relevant d'une évaluation initiale	500€ par structure sportive utilisatrice	Le bénéficiaire s'engage à respecter le montant de ce tarif. Il aura le droit à un nombre d'utilisateurs administratifs et de terrain illimité ainsi qu'un nombre de bénéficiaires illimités
Redevance annuelle pour les coordinateurs PEPS	450€ par structure utilisatrice	Le bénéficiaire s'engage à respecter le montant de ce tarif. Il aura le droit à un nombre d'utilisateurs administratifs et de terrain illimité ainsi qu'un nombre de bénéficiaires illimités
Redevance annuelle pour utilisateurs ou toute structure relevant d'une évaluation initiale sans prérequis MSS	300€ par structure sportive utilisatrice	Le bénéficiaire s'engage à respecter le montant de ce tarif. Il aura le droit à un nombre d'utilisateurs administratifs et de terrain illimité ainsi qu'un nombre de bénéficiaires illimités
Redevance annuelle pour les structures sportives	50€ par structure sportive utilisatrice	Le bénéficiaire s'engage à respecter le montant de ce tarif. Il aura le droit à un nombre d'utilisateurs administratifs et de terrain illimité ainsi qu'un nombre de bénéficiaires illimités

A parapher

↳ **Monsieur le Maire**

Merci M Slack, des interventions ? nous passons au vote

↳ **Oppositions** : pas d'opposition

↳ **Abstention** : pas d'abstention

↳ Le dossier est adopté à l'unanimité

**CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FÉDÉRATION DES CENTRES SOCIAUX
DE LA GIRONDE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU
PROJET « BIEN VIEILLIR » FINANCÉ PAR LA CARSAT AQUITAINE**

Mes chers collègues,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,
Vu la délibération du 14 décembre 2021 relative à la validation des axes prioritaires et du plan d'actions définis
dans le cadre de la démarche de renouvellement de l'agrément pour le projet 2022-2025,*

Considérant le projet « Bien Vieillir » défini dans le cadre du projet d'Animation de la Vie Sociale 2022-2025,

Considérant les activités proposées aux seniors dans les Maisons de quartier :

- un accueil quotidien,
- des activités physiques adaptées,
- la participation à la Seniors d'Aquitaine,
- des activités de prévention santé, organisée par des associations partenaires.
- l'organisation de la Semaine Bleue au mois d'octobre.
- l'organisation de visites conviviales chez les personnes âgées isolées par l'équipe des bénévoles Mona Lisa.

Considérant que ces actions sont intégrées dans le cadre d'une expérimentation en faveur du « Bien Vieillir » et financé par la CARSAT depuis 2014 via la Fédération des Centres Sociaux de Gironde à laquelle le centre social est affilié,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de partenariat 2023 ci-jointe avec la Fédération des centres sociaux de la Gironde,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer.

Convention de partenariat 2023 avec la Fédération des Centres Sociaux de Gironde pour la mise en œuvre du projet Bien Vieillir financé par la CARSAT Aquitaine
Note explicative de synthèse

Modalités de financement de la CARSAT :

Dans le cadre de sa politique d'action sociale et de prévention du vieillissement, la CARSAT Aquitaine attribue des subventions à des structures d'animation socioculturelles qui développent des actions de prévention santé et de maintien du lien social.

Chaque projet de Centre Social contribue à la prévention de la santé et/ou à la préservation du lien social. Ces objectifs se traduisent par l'ingénierie, la mise en œuvre et l'évaluation d'actions intergénérationnelles, participatives et partenariales.

Pour mettre en œuvre ces partenariats, la CARSAT Aquitaine a signé une convention de partenariat avec l'Union Régionale des Fédérations des Centres Sociaux.

La Fédération des Centres Sociaux de la Gironde à laquelle le centre social de La Teste de Buch est affilié reverse la subvention au Centre Social de la Teste de Buch.

Une subvention de 7 500 € est allouée par la CARSAT au Centre Social de la Teste de Buch.

Pour la CARSAT, ces actions contribuent au développement d'expérimentations dans les domaines suivants : la prévention de la perte d'autonomie, le soutien aux aidants et le développement de supports d'information et de communication à destination des professionnels et des aidants naturels.

Exemples d'actions soutenues :

- La stimulation de la mémoire et des facultés intellectuelles (ateliers mémoire, ateliers lecture), l'entretien physique, les rencontres intergénérationnelles, les campagnes de prévention (chutes, alimentation, médicaments, maltraitance ...), les loisirs et l'engagement bénévole.

Le projet « Bien Vieillir » du centre social de La Teste de Buch :

Le fonctionnement des maisons de quartier repose sur les principes de l'inter-génération et la participation citoyenne, les ateliers, les activités sont ouvertes aux adultes et seniors. Les structures sont fréquentées quotidiennement par les seniors et notamment des seniors « vieillissants » pour lesquels des « activités adaptées » ont été mises en place.

Le projet « Bien Vieillir » s'articule entre accueil quotidien, activités spécifiques adaptées animées notamment par des associations soutenues par la Conférence des Financeurs dans le cadre de la prévention santé du Département de la Gironde.

La délibération a donc pour objet de :

- D'approuver la convention de partenariat avec la Fédération des Centres sociaux de Gironde et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.



CONVENTION DE PARTENARIAT 2023 PROJET « BIEN VIEILLIR »

Entre les soussignés :

La Fédération des Centres Sociaux de la Gironde
Située : 123 av René Cassagne 33150 Cenon
Représentée par : Christine Bouquet agissant en qualité de Co-Présidente

Et

Centre social - Mairie de La Teste
Esplanade Edmond Doré 33 260 La Teste de Buch
Représenté par : Patrick DAVET, Maire de la Teste de Buch

Il est convenu ce qui suit

Contexte

Dans le cadre de la convention entre la CARSAT Aquitaine et l'Union Régionale des Fédération des Centres Sociaux de Nouvelle Aquitaine autour du projet régional « Bien vieillir », la CARSAT finance 12 projets de Centres Sociaux en Gironde pour l'accompagnement du vieillissement de la population dans une démarche de développement social local. La Fédération des Centres Sociaux de la Gironde reçoit la subvention accordée par la CARSAT au Centre Social qu'elle lui reverse.

Chaque projet de Centre Social contribue à la prévention de la santé et/ou à la préservation du lien social. Ces objectifs se traduisent par l'ingénierie, la mise en œuvre et l'évaluation d'actions intergénérationnelles, participatives et partenariales.

Article 1 : Objet de la convention

La Fédération des Centres Sociaux de la Gironde et le Centre Social de la Teste de Buch s'associent pour mettre en œuvre le projet « Bien vieillir » et répondre aux objectifs cités précédemment.
La présente convention est conclue sur l'exercice 2023.

Article 2 : Contribution de la Fédération des Centres Sociaux de la Gironde

La Fédération des Centres Sociaux de la Gironde est associée aux différentes étapes du projet « Bien vieillir » du Centre Social. Elle est une ressource pour le Centre Social de la Teste de Buch.

Article 3 : Contributions du Centre Social de la Teste de Buch

Le Centre Social de la Teste de Buch s'engage à :

- Mettre en place toutes les actions permettant de répondre aux thématiques retenues par la CARSAT Aquitaine pour l'octroi de la subvention.

- Fournir à la Fédération des Centres Sociaux de la Gironde les éléments de bilan du projet : contenu des actions menées, interaction avec le projet global Centre Social, effets sur la population, ressources humaines et économiques mobilisées, coopérations locales...
- Participer aux espaces de travail initiés par le groupe fédéral « Dynamiques du Bien Vieillir » ainsi que par l'Union Régionale Nouvelle Aquitaine des Centres Sociaux- URNACS.
- Contribuer au cahier régional et à toute action de valorisation.
- Renseigner les éléments sollicités par la CARSAT.

Article 4 : Modalités financières

Une subvention de 7 500 € est allouée par la CARSAT au Centre Social de la Teste de Buch.

Article 5 : Résiliation de la convention

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit dans tous les cas reconnus de force majeure. En cas d'inexécution des obligations prévues au présent contrat, celui-ci est résilié de plein droit. Si une contestation ou un différend n'a pu être réglé à l'amiable, le tribunal de la ville de Bordeaux sera saisi du litige.

Fait en deux exemplaires, à Cenon, le 09.09.2023

Fédération des Centres Sociaux de la Gironde
Christine Bouquet, Présidente

Centre Social de la Teste de Buch
Patrick DAVET, Maire de la Teste de Buch

~> **Monsieur le Maire**

Merci Mme Cousin-Echinard

~> **Madame GRONDONA :**

Juste rajouter que sur cette subvention nous avons eu 1900€ de plus pour cette action par la Carsat

~> **Monsieur le Maire**

Nous passons au vote

~> **Oppositions** : pas d'opposition

~> **Abstention** : pas d'abstention

~> Le dossier est adopté à l'unanimité

MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES CONSEILS DE QUARTIER

Mes chers collègues,

Vu, la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 février 2021 relative à la mise en place des conseils de quartier de la Ville de La Teste de Buch,

Considérant la volonté de la Municipalité de favoriser la participation des habitants à la vie locale,

Considérant qu'après plusieurs mois d'activités, il apparaît nécessaire d'apporter quelques modifications au règlement intérieur des conseils de quartier, notamment sur leurs missions, les modalités de remplacement de leurs membres, et la création des Cafés des conseils,

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **ACCEPTER** les principes de fonctionnement des conseils de quartier comme défini dans le Règlement Intérieur,
- **APPROUVER** le Règlement Intérieur modifié annexé à la présente délibération.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES CONSEILS DE QUARTIER

Note explicative de synthèse

Objet de la délibération

Modification du Règlement Intérieur des Conseils de quartier.

Au terme de 3 années de fonctionnement, il convient de préciser certains articles.

Préambule

Rappel :

Nouvelle organisation des Conseils de Quartier et gestion des Conseils de quartier par le service Vie des Quartiers / Démocratie participative.

Objectifs :

- Développer la participation citoyenne, créer une nouvelle dynamique d'engagement ;
- Favoriser l'implication des conseillers dans la vie de leur quartier ;
- Créer des liens entre élus, administration et habitants, de sorte à favoriser les échanges sur les projets mis en œuvre par la Ville.

Moyens :

- Une mission « Démocratie Participative » (prise en charge par la responsable du service Vie des Quartiers / Démocratie participative).
- Dotation de 5000 euros pour chaque conseil de quartier.

Fonctionnement :

- Réunions des Conseils de quartiers : présentation des projets portés par l'équipe municipale, échanges sur la Vie quotidienne des Habitants et du quartier, travail sur les projets, présentation globale à tous les Conseils de quartier sur des sujets transversaux.
- Projets / animations de quartier ou projets ayant un intérêt collectif ;
- Café des Conseils : mise en place de rendez-vous mensuels pour chaque conseil permettant des échanges entre les habitants et les conseillers afin d'être à l'écoute du quartier et recueillir les besoins, propositions et attentes des habitants.

Articles modifiés

ARTICLES	MODIFICATIONS
1	Précisions sur les missions du Conseil de quartier
3	Précisions sur la durée du mandat Création d'un article « Durée du mandat »
4	Précisions sur les modalités de candidature Création d'un article « Remplacement de sièges vacants » Instauration du système de cooptation possible.
5	Suppression du paragraphe relatif au remplacement des sièges vacants, sera intégré dans « Remplacement de sièges vacants ».
7	Les précisions portent sur le Fonctionnement « Café des Conseils » remplace les permanences : dispositif plus convivial, ou l'ensemble des conseillers peut participer. La régularité des rendez-vous est adaptée selon les besoins. Réunions des conseils de quartier Tous les sujets, y compris les projets sont travaillés dans le cadre des réunions du conseil de quartier. Les sujets sont proposés par les conseillers lors des réunions, soit le jour même ou préalablement par mail.
8	Les précisions portent sur la liste des personnes qui assistent à ces réunions et le nombre de réunion dans l'année.
10	Bilan annuel des 6 conseils de quartier en présence de M. le Maire et les élus présidents et vice-présidents, temps d'échanges privilégiés entre les conseillers et les élus. Non ouvert à la population.
11	Les précisions portent sur les modalités d'utilisation des dotations et le rôle du service vie des quartiers/ Démocratie, plus précisément celui de la responsable. Moyens Budget Il s'agit de dotation budgétaire que le Conseil de quartier peut utiliser pour des projets qui concernent le quartier. <i>Le budget participatif est un processus qui permet à des habitants de proposer des projets qui seront ensuite soumis au vote de la population. (Prévu en 2024/2025)</i> Service Vie des Quartiers/Démocratie Participative La Responsable du service participe à l'ensemble des réunions et rédige les comptes rendus, accompagne les projets proposés et leur réalisation avec les services de la Ville (logistique, communication) et les équipes des Maisons de Quartier selon les projets.

REGLEMENT INTERIEUR 2021

des CONSEILS DE QUARTIER de La Teste de Buch

Préambule

La Loi du 27 Février 2002 relative à la Démocratie de proximité fait obligation aux seules communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des Conseils de Quartier.

La Loi prévoit un dispositif incitatif pour l'installation des Conseils de Quartier pour les communes entre 20 et 80 000 habitants, c'est-à-dire que si elles décident d'user de la faculté qui leur est offerte de créer des Conseils de Quartier, elles bénéficient de l'ensemble des dispositions et avantages prévus en la matière pour les municipalités de plus de 80 000 habitants : fixation par le Conseil Municipal de la dénomination, de la composition et des modalités de fonctionnement des Conseils de Quartier ; possibilité offerte au Maire de les consulter ou de les associer à l'élaboration des actions susceptibles de concerner le Quartier.

I - Missions

Les conseils participent à la vie des quartiers, favorisent les rencontres entre les habitants, contribuent à créer du lien social, de la cohésion par le biais de projets communs en lien avec tous les acteurs.

Ils ont deux missions principales :

1/ Auprès de la municipalité, ils donnent leurs avis, élaborent des projets, font des propositions, interrogent et sont consultés par les élus.

2/ Auprès des habitants, ils encouragent l'expression, développent les liens sociaux, le partenariat, facilitent la communication, favorisent la mobilisation et transmettent l'information.

Les membres des Conseils de Quartier s'engage à :

- Respecter les libertés individuelles
- Contribuer à la sérénité des débats et au respect de la liberté de parole,
- Participer régulièrement aux réunions du Conseil de Quartier,
- Exercer leurs activités dans le cadre du règlement intérieur.

Le Conseil de Quartier n'a pas de pouvoir de décision mais il joue le rôle de relais privilégié entre la population et la municipalité. Il constitue un cadre de promotion de la citoyenneté et de la démocratie de proximité. C'est un lieu d'information, de débat, de dialogue et de réflexion ayant un intérêt direct avec la vie du Quartier.

Le Maire, le Conseil municipal et les services de la commune peuvent le consulter sur les projets de la ville.

A travers ce partenariat, il contribue à l'évolution de la commune et à l'amélioration du cadre de vie du Quartier et de ses habitants.

Le Conseil de Quartier est apolitique, non corporatiste et non lucratif. Dans le cadre de leurs fonctions, les membres ne sont pas rémunérés.

2 - Découpage des Quartiers

Un plan des Quartiers est annexé au règlement intérieur. Le découpage est effectué en fonction de la population et des activités du secteur.

La ville de La Teste De Buch est composée de six Conseils de Quartier :

- Conseil de Quartier 1 La Règue verte - Aiguillon
- Conseil de Quartier 2 La Teste Est
- Conseil de Quartier 3 La Teste Centre-ville
- Conseil de Quartier 4 La Teste Miquelots - Zone industrielle
- Conseil de Quartier 5 Cazaux
- Conseil de Quartier 6 Pyla-sur-Mer

3 - Composition du Conseil de Quartier

Le Conseil de Quartier est composé de :

Membres désignés par le Maire :

- Parmi les élus, d'un(e) Président(e) et d'un (e) suppléant **vice-président** (e).
- Cinq personnes au maximum qualifiées,
- Cinq associations au maximum, chacune représentée par une seule personne.

Six membres au maximum tirés au sort à la suite d'une candidature accompagnée d'une lettre de motivation et en respectant la parité homme-femme.

Des personnes ressources, non élues au conseil de Quartier, peuvent être appelées à donner des renseignements complémentaires ou informatifs et sur invitation être autorisées à se joindre aux séances du Conseil de Quartier.

A l'exception de l' élu proposé par le Maire pour représenter la municipalité, les conseillers municipaux ne peuvent pas siéger en Conseil de Quartier.

~~Les membres Conseil de Quartier sont désignés pour une durée de trois ans renouvelable sauf pour les élus municipaux responsables d'un Quartier. Leur nomination est le temps de leur mandat font objet d'une communication en Conseil municipal.~~

Intégration du paragraphe dans un nouvel article. « Durée du mandat »

**Les membres Conseil de Quartier sont désignés pour une durée de trois ans renouvelable.
Les élus municipaux présidents ou vice-présidents sont désignés sur le temps de leur mandat.**

4 - Candidature

Le Conseil de Quartier est ouvert aux personnes majeures domiciliées ou soumises à un impôt à La Teste de Buch.

Conditions particulières :

- deux conjoints ne peuvent siéger simultanément ;
- un(e) élu(e) ou le (la) conjoint(e) d'un élu(e) municipal(e) ne peut se porter candidat(e).

Les volontaires font acte de candidature via le site de la Ville ou par courrier adressé à la Mairie.

~~Une liste constituée des candidatures restera ouverte pendant la durée du mandat afin que les habitants puissent s'y inscrire à tout moment et prétendre à un remplacement éventuel d'un membre, par tirage au sort ou par nomination. Préalablement à la réunion annuelle du Quartier, un appel à candidatures s'effectuera par toute voie de communication (presse, médias, ...).~~

Création d'un Article. **« Remplacement des sièges vacants. »**

Suppression paragraphe / création d'un article « remplacement des sièges vacants » (idem ci-dessous)
cooptation + liste ouverte

Une liste constituée des candidatures restera ouverte pendant la durée du mandat afin que les habitants puissent s'y inscrire à tout moment et prétendre à un remplacement éventuel d'un membre, par tirage au sort ou par nomination.

Des candidats peuvent être proposés par cooptation pour remplacer les sièges vacants.

~~Au terme des 3 années de mandat, les conseillers doivent se positionner pour effectuer un second mandat.~~

5 - Perte de la qualité de membre

La qualité de membre de Conseil de Quartier se perd par :

- Par la démission de la personne sur envoi d'un courriel au service vie des quartiers « conseilsdequartier@latestedebuch.fr », au Maire et au Président du Conseil de Quartier,
- Le décès,
- La dissolution du Conseil de Quartier,
- Par l'exclusion pour des absences répétées et non excusées à trois réunions consécutives,
- Par la radiation sur décision du Maire ou de son Représentant pour manquement au devoir de réserve,
- Par la perte des qualités requises pour être candidat(e) telles définies aux articles 3 et 4.

~~Le remplacement du siège vacant s'effectuera, par la nomination ou le tirage au sort du nouveau membre, en fonction du poste vacant à pourvoir~~

6 - Obligation des membres

Les membres des Conseils de Quartier s'astreignent à un devoir de réserve.

Ils s'engagent à garder confidentiel toute information et document qu'ils auront à connaître dans le cadre de leur mission.

En cas de dysfonctionnement lié au non-respect du règlement intérieur, le Maire peut radier un ou plusieurs membres du Conseil de Quartier et/ou peut saisir le Conseil municipal qui peut prononcer la dissolution du Conseil de Quartier.

7 - Fonctionnement

- ~~Permanences dans les maisons de quartier~~ **Café des Conseils**

~~Les conseillers de Quartiers doivent être les porte-paroles des habitants, aussi ils se doivent d'assurer une permanence tous les quinze jours dans les maisons de Quartier ou dans une salle mise à leur disposition par la municipalité. Ils sont des acteurs et des animateurs de leur Quartier en relation avec les Maisons de Quartier. Les permanences seront fixées selon un planning annuel, elles seront assurées par les membres du Conseil à tour de rôle.~~

Supprimé / remplacé par :

Café des Conseils : mise en place de rendez-vous réguliers (à déterminer avec les conseillers) permettant des échanges entre Habitants et Conseillers afin d'être à l'écoute du quartier, des besoins, propositions et attentes des habitants.

- **Réunions du Conseil de Quartier**

Le Conseil de Quartier se réunira, au minimum, une fois par trimestre :

- Une convocation, fixant l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu, sera communiquée par courriel, à chaque membre, quinze jours avant la date de la réunion. ~~Un planning annuel des réunions sera fixé lors de la 1^{ère} réunion.~~ **A supprimer : planning établi en concertation**
- ~~Les membres du Conseil de Quartier peuvent transmettre au Président du Conseil de Quartier et à la responsable un sujet par courriel afin qu'il soit inscrit à l'ordre du jour lors d'une prochaine séance.~~
- ~~Le Maire ou le Président conservent à tout moment le droit de retirer un sujet inscrit à l'ordre du jour.~~
- ~~L'assemblée approuve le compte rendu de la réunion précédente en début de séance, à la fin de celle-ci, sur proposition du Président.~~

~~Réunions des groupes « projets ».~~

~~Les projets à l'initiative des conseils de quartier sont travaillés dans des groupes de travail spécifiques. Ces réunions sont animées par le service Vie des quartiers.~~

~~Lorsqu'une question concerne plusieurs Quartiers, il peut être constitué un groupe de travail entre les différents Quartiers.~~

Tous les sujets y compris les projets sont traités en réunion de Conseil de quartier, les sujets sont proposés lors des réunions par les conseillers, soit le jour même ou préalablement par mail.

8 - Coordination de l'action des Conseils de Quartiers

Le Comité de coordination des Conseils de Quartier composé du Maire et/ou des élus en charge de la Démocratie Participative, des Présidents de chaque Conseil de Quartier ~~et du service~~ **responsable Vie des Quartiers + DGA Services à la Population + Directeur Général des Services + Directeur de Cabinet .**

Il se réunit au minimum une fois par ~~an~~ **trimestre** et il est animé par le Maire.

Le Comité de coordination a pour rôle de :

- veiller au bon déroulement de la vie des Conseils de Quartiers.
- harmoniser les réflexions des Conseils de Quartier et de coordonner les projets qui peuvent concerner plusieurs Quartiers
- garantir la bonne circulation de l'information entre les différents Quartiers

9 - Réunions publiques de Quartier

Les Conseils de Quartiers ainsi que les habitants de chaque Quartier sont invités par le Maire lors d'une réunion publique annuelle. Cette réunion permet notamment :

- D'exposer les travaux réalisés et de présenter les futurs projets,
- De débattre entre les élus et les habitants de Quartier.

10 - Assemblée Générale annuelle Bilan annuel des Conseils de quartiers.

Les Conseils de quartier avec les élus se retrouvent pour partager le bilan de l'année : projets et actions menées dans les quartiers à l'ensemble de la population.

11 – Moyens.

Budgets participatifs. / Dotation

Chaque Conseil est doté d'un budget de 5000 euros pour réaliser des projets :

Les projets sont choisis collectivement par les membres du Conseil, ils doivent concerner le quartier et s'inscrire dans les thématiques d'aménagement du cadre de vie ou d'animation du quartier.

Les critères préalables sont la faisabilité technique et juridique.

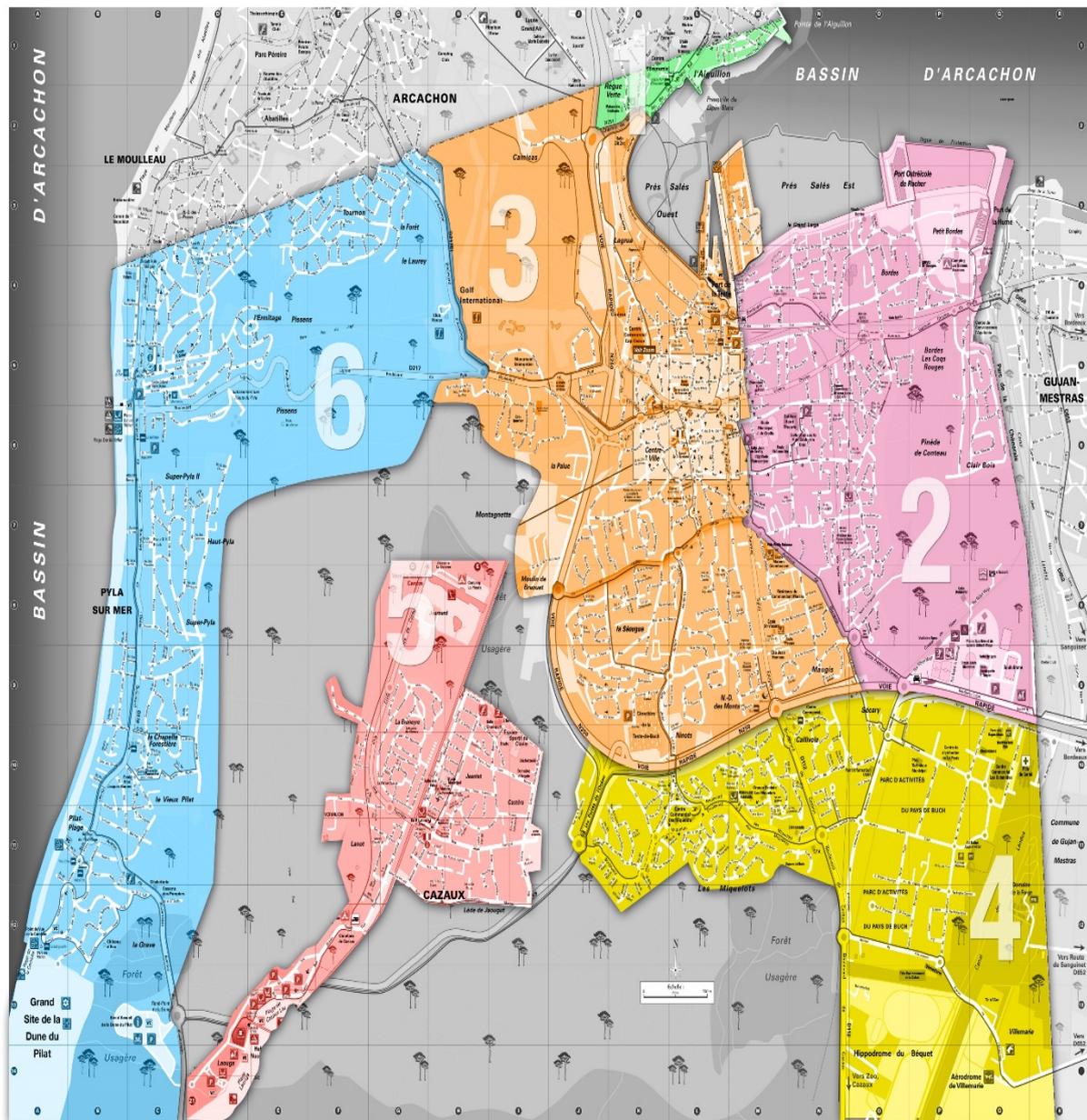
Les projets doivent se dérouler au maximum sur 1 an et ne peuvent pas dépasser pas le budget initialement prévu, il n'y a pas de report des crédits sur l'année suivante si l'ensemble du budget n'est pas utilisé.

Service vie des Quartiers / Démocratie Participative

~~Le service « Vie des Quartiers » assure le fonctionnement, l'animation, le suivi des projets la logistique ainsi que le secrétariat. Il assiste à toutes les réunions du Conseil de Quartier afin d'en assurer le compte-rendu. La responsable du service Vie des Quartiers assure Celui-ci est transmis, après approbation du Président de Quartier, au Maire, aux élus et à l'ensemble des membres du Conseil de Quartier.~~

La Responsable du service participe à l'ensemble des réunions et rédige les comptes rendus, accompagne les projets proposés et leur réalisation avec les services de la Ville (logistique, communication) et les équipes des Maisons de Quartier selon les projets.

ANNEXE – PLAN DES QUARTIERS 2021.





REGLEMENT INTERIEUR 2023 des CONSEILS DE QUARTIER de LA TESTE DE BUCH

Préambule

La Loi du 27 Février 2002 relative à la Démocratie de proximité fait obligation aux seules communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des Conseils de Quartier.

La Loi prévoit un dispositif incitatif pour l'installation des Conseils de Quartier pour les communes entre 20 et 80 000 habitants, c'est-à-dire que si elles décident d'user de la faculté qui leur est offerte de créer des Conseils de Quartier, elles bénéficient de l'ensemble des dispositions et avantages prévus en la matière pour les municipalités de plus de 80 000 habitants : fixation par le Conseil Municipal de la dénomination, de la composition et des modalités de fonctionnement des Conseils de Quartier ; possibilité offerte au Maire de les consulter ou de les associer à l'élaboration des actions susceptibles de concerner le Quartier.

I - Missions

Les conseils participent à la vie des quartiers, favorisent les rencontres entre les habitants, contribuent à créer du lien social, de la cohésion par le biais de projets communs en lien avec tous les acteurs.

Ils ont deux missions principales :

- Auprès de la municipalité, ils donnent leurs avis, élaborent des projets, font des propositions, interrogent et sont consultés par les élus.
- Auprès des habitants, ils encouragent l'expression, développent les liens sociaux, le partenariat, facilitent la communication, favorisent la mobilisation et transmettent l'information.

Les membres des Conseils de Quartier s'engage à :

- Respecter les libertés individuelles
- Contribuer à la sérénité des débats et au respect de la liberté de parole,
- Participer régulièrement aux réunions du Conseil de Quartier,
- Exercer leurs activités dans le cadre du règlement intérieur.

Le Conseil de Quartier n'a pas de pouvoir de décision mais il joue le rôle de relais privilégié entre la population et la municipalité. Il constitue un cadre de promotion de la citoyenneté et de la démocratie de proximité. C'est un lieu d'information, de débat, de dialogue et de réflexion ayant un intérêt direct avec la vie du Quartier.

Le Maire, le Conseil municipal et les services de la commune peuvent le consulter sur les projets de la ville.

A travers ce partenariat, il contribue à l'évolution de la commune et à l'amélioration du cadre de vie du Quartier et de ses habitants.

Le Conseil de Quartier est apolitique, non corporatiste et non lucratif. Dans le cadre de leurs fonctions, les membres ne sont pas rémunérés.

2 - Découpage des Quartiers

Un plan des Quartiers est annexé au règlement intérieur. Le découpage est effectué en fonction de la population et des activités du secteur.

La ville de La Teste De Buch est composée de six Conseils de Quartier :

- | | |
|-------------------------|--|
| - Conseil de Quartier 1 | La Règue verte - Aiguillon |
| - Conseil de Quartier 2 | La Teste Est |
| - Conseil de Quartier 3 | La Teste Centre-ville |
| - Conseil de Quartier 4 | La Teste Miquelots - Zone industrielle |
| - Conseil de Quartier 5 | Cazaux |
| - Conseil de Quartier 6 | Pyla-sur-Mer |

4 - Composition du Conseil de Quartier

Le Conseil de Quartier est composé de :

Membres désignés par le Maire :

- Parmi les élus, d'un(e) Président(e) et d'un (e) vice-Président (e).
- Cinq personnes au maximum qualifiées,
- Cinq associations au maximum, chacune représentée par une seule personne.

Six membres au maximum tirés au sort à la suite d'une candidature accompagnée d'une lettre de motivation respectant la parité homme-femme adressée à Monsieur le Maire.

Des personnes ressources, non élues au conseil de Quartier, peuvent être appelées à donner des renseignements complémentaires ou informatifs et sur invitation être autorisées à se joindre aux séances du Conseil de Quartier.

A l'exception de l'élue proposé par le Maire pour représenter la municipalité, les conseillers municipaux ne peuvent pas siéger en Conseil de Quartier.

4 - Durée du mandat

Les membres du Conseil de Quartier sont désignés pour une durée de trois ans renouvelable.

Les élus municipaux présidents ou vice-présidents sont désignés sur le temps de leur mandat.

5 - Candidature

Le Conseil de Quartier est ouvert aux personnes majeures domiciliées ou soumises à un impôt à La Teste de Buch.

Conditions particulières :

- deux conjoints ne peuvent siéger simultanément ;
- un(e) élu(e) ou le (la) conjoint(e) d'un élu(e) municipal(e) ne peut se porter candidat(e).

Les volontaires font acte de candidature via le site de la Ville ou par courrier adressé à M. le Maire.

6 - Remplacement des sièges vacants.

Une liste constituée des candidatures restera ouverte pendant la durée du mandat afin que les habitants puissent s'y inscrire à tout moment et prétendre à un remplacement éventuel d'un membre, par tirage au sort ou par nomination.

Des candidats peuvent être proposés par cooptation pour remplacer les sièges vacants.

7 - Perte de la qualité de membre

La qualité de membre de Conseil de Quartier se perd par :

- Par la démission de la personne sur envoi d'un courriel au service vie des quartiers « conseilsdequartier@latestedebuch.fr », au Maire et au Président du Conseil de Quartier,
- Le décès,
- La dissolution du Conseil de Quartier,
- Par l'exclusion pour des absences répétées et non excusées à trois réunions consécutives,
- Par la radiation sur décision du Maire ou de son Représentant pour manquement au devoir de réserve,
- Par la perte des qualités requises pour être candidat(e) telles définies aux articles 4 et 5.

8 - Obligation des membres

Les membres des Conseils de Quartier s'astreignent à un devoir de réserve.

Ils s'engagent à garder confidentiel toute information et document qu'ils auront à connaître dans le cadre de leur mission.

En cas de dysfonctionnement lié au non-respect du règlement intérieur, le Maire peut radier un ou plusieurs membres du Conseil de Quartier et/ou peut saisir le Conseil municipal qui peut prononcer la dissolution du Conseil de Quartier.

9- Fonctionnement

Les Café des Conseils sont des rendez-vous qui permettent aux habitants d'échanger avec leurs Conseillers sur la Vie du quartier, des attentes, propositions et besoins des habitants.

Réunions du Conseil de Quartier

Les Conseils de Quartier se réunissent, au minimum, une fois par trimestre :

- Une convocation, fixant l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu, sera communiquée par courriel, à chaque membre, quinze jours avant la date de la réunion.
- Tous les sujets y compris les projets sont traités en réunion de Conseil de quartier, les sujets sont proposés lors des réunions par les conseillers, soit le jour même ou préalablement par mail.

10 - Coordination de l'action des Conseils de Quartiers

Le Comité de coordination des Conseils de Quartier présidé par le Maire, des élus en charge de la Démocratie Participative, des Présidents de chaque Conseil de Quartier de la responsable du service Vie des Quartiers, de la DGA services à la Population, du Directeur Général des Services, du Directeur de Cabinet.

Il se réunit au minimum une fois par trimestre.

Le Comité de coordination a pour rôle de :

- Veiller au bon déroulement de la vie des Conseils de Quartiers.
- Harmoniser les réflexions des Conseils de Quartier et de coordonner les projets qui peuvent concerner plusieurs Quartiers
- Garantir la bonne circulation de l'information entre les différents Quartiers.

11 - Réunions publiques de Quartier

Les Conseils de Quartiers ainsi que les habitants de chaque Quartier sont invités par le Maire lors d'une réunion publique annuelle. Cette réunion permet notamment :

- D'exposer les travaux réalisés et de présenter les futurs projets,
- De débattre entre les élus et les habitants de Quartier.

12 - Bilan annuel des Conseils de quartiers.

Les Conseils de quartier avec les élus se retrouvent pour partager le bilan de l'année : projets et actions menées dans les quartiers, échanges et propositions pour l'année à venir.

13 – Moyens.

Dotation

Chaque Conseil est doté d'un budget de 5000 euros pour réaliser des projets :

Les projets sont choisis collectivement par les membres du Conseil, ils doivent concerner le quartier et s'inscrire dans les thématiques d'aménagement du cadre de vie ou d'animation du quartier.

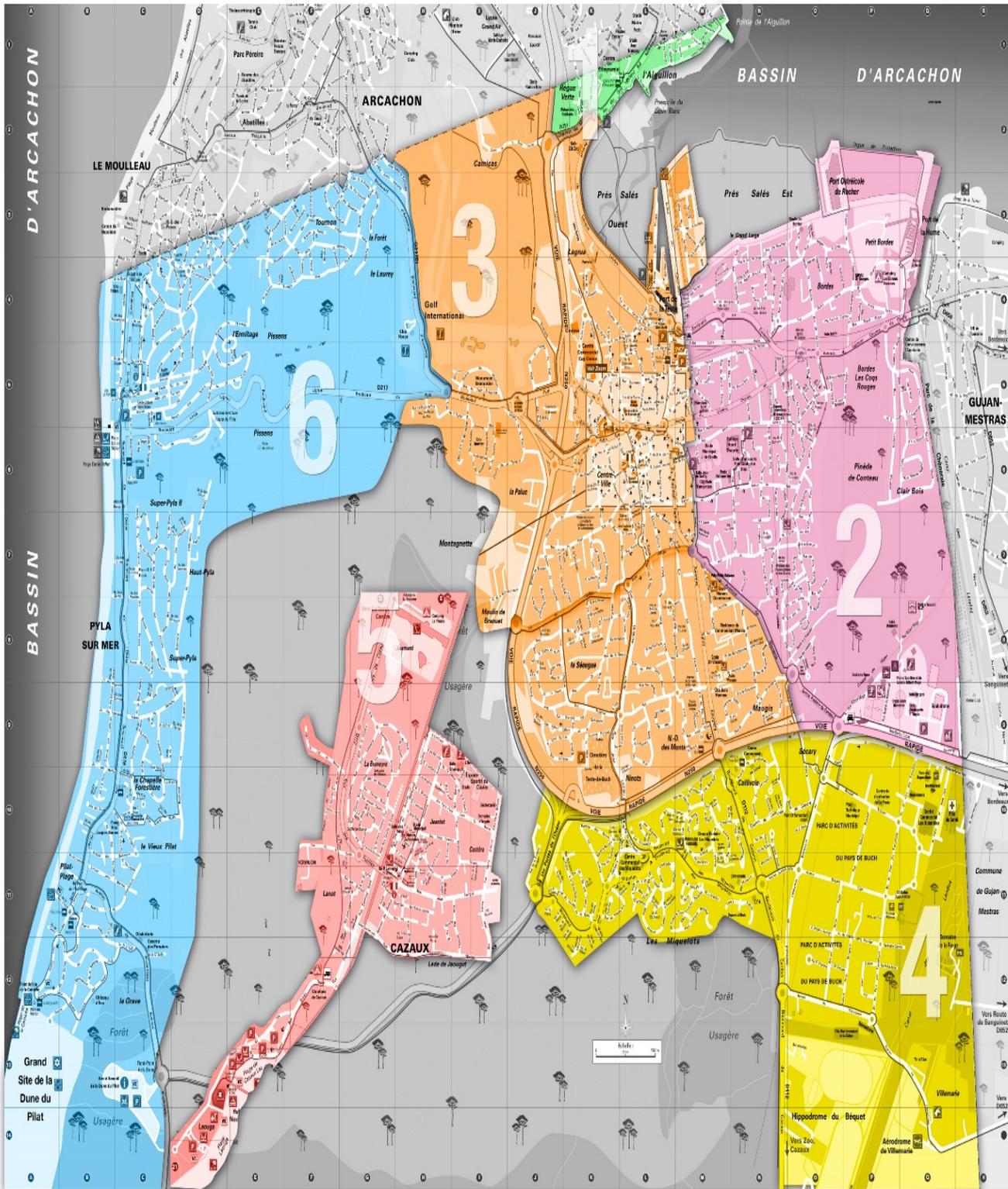
Les critères préalables sont la faisabilité technique et juridique.

Les projets doivent se dérouler au maximum sur 1 an et ne peuvent pas dépasser pas le budget initialement prévu, il n'y a pas de report des crédits sur l'année suivante si l'ensemble du budget n'est pas utilisé.

Service Vie des Quartiers - Démocratie Participative

La Responsable du service participe à l'ensemble des réunions et rédige les comptes rendus, accompagne la définition des projets et leur réalisation avec les services de la Ville (logistique, communication) et les équipes des Maisons de Quartier.

ANNEXE – PLAN DES QUARTIERS



↳ **Monsieur le Maire**
Merci Mme Grondona

Madame GRONDONA

En 2021 ces conseils de quartier ont été mis en place et ils sont gérés par le service vie des quartiers démocratie participative ; au terme de ces 3 années il convient de modifier certains articles que vous trouverez détaillés dans la note de synthèse. L'axe principal est de développer la participation des habitants.

La modification du règlement va permettre aux conseils de quartier de proposer des candidats par cooptation.

On a eu aussi sur les 66 conseillers désignés et tirés au sort, il y a 14 sièges à remplacer, 50 conseillers souhaitent continuer à s'investir pour le quartier pour les 3 prochaines années.

Une nouveauté depuis le 01/04/2023 la création des cafés de conseil, un lieu de rendez-vous mensuel pour chaque conseil de quartier qui permet aux conseillers d'être à l'écoute des besoins et des attentes des habitants, 150 personnes se sont déplacées pour échanger avec les conseillers de quartier, des questions partagées, sur la vie quotidienne des habitants et transmises aux services concernés.

La dotation de 5000€ a permis de réaliser des projets d'animations, dans chaque quartier avec un succès qui a permis de rassembler un grand nombre d'habitants, en 2022 à Pyla espace sans tabac plage Meller avec la Ligue contre le cancer, aux Miquelots pique-nique et animations, la rège verte soirée dansante, au centre-ville, ville en fête, à cazaux le festival sous la halle. En 2023 les conseils de quartier ont renouvelé des animations qui ont très bien fonctionné. Les prochaines, à la regue verte le 20/12 animation de Noël partagée avec la maison de quartier et à Cazaux un goûter de Noël sous la halle.

↳ **Monsieur le Maire**

Je tenais particulièrement à remercier les présidents de ces comités de quartier pour leur initiative, leur assiduité et l'animation de ces quartiers, la preuve nous avons un nombre majoritaire de gens qui ont démarré il y a 3 ans et qui continuent d'évoluer dans ces comités de quartier, il y a eu parfois des remplacements liés à des départs, mais ces comités de quartier tournent bien et les cafés des conseils où ce sont les conseillers qui reçoivent sans les élus, cela fonctionne très bien.

Merci à vous tous Présidents, vice-présidents et conseillers de quartier de leur fidélité, assiduité, de porter haut en couleur notre parole et nos actes.

Monsieur MURET :

Oui, je m'abstiendrai sur cette délibération, sceptique autant que je pouvais l'être déjà au moment de l'instauration de ces conseils qui ont mis du temps à démarrer au début de votre mandat et qui étaient déjà avec une main mise sur la désignation de ces membres bien trop forte et bien trop appuyée par la municipalité et en tout cas bien différemment de ce qui existait jusqu'alors.

Pourquoi il y a-t-il autant de désistements ? Les avez-vous tués à la tâche M Le maire, vous qui aviez promis de les faire bosser, pourquoi en reste-t-il si peu, en tout cas ce nouveau mode de désignation, cooptation par choix plus que par copinage me semble de la tambouille et je préfère rester en dehors de ça et pour ça je m'abstiens.

↳ **Monsieur le Maire**

Vous avez toujours des mots pleins de méchanceté, vous vous trompez, les nôtres ont mis quelques mois à se mettre en place, les vôtres ils ont mis 12 ans à se mettre en place ils n'ont toujours pas fonctionné, et je sais de quoi je parle, j'ai été président dans ces comités de quartier et je sais comment ces membres ont été désignés, j'en ai été président, ils n'ont absolument pas été tirés au sort, c'était le choix du roi. Aussi ne venez pas nous reprocher, nous on a fait un véritable tirage au sort, vous n'allez pas mentir sur ce que vous avez fait.

Une fois de plus vous rabaissez la parole, les faits, vous mettez toujours de l'huile sur le feu et toujours par méchanceté, haine, je ne sais pour quelle raison. Nous on sait qu'ils marchent bien, il y a un turn-over naturel qui s'est fait.

Madame GRONDONA :

Peut-être que je ne me suis pas bien exprimée tout à l'heure, mais j'ai dit qu'ils ont été tirés au sort et la grande majorité des personnes qui ont démissionné c'est pour des raisons de santé et de travail professionnel, ce n'est pas parce que ça ne leur plaisait plus.

Madame MONTEIL-MACARD :

Je pense M le Maire que vous avez la mémoire courte, lors du conseil municipal de février 2021, vous avez proposé une délibération concernant les conseils de quartier, je vous ai interpellé à ce sujet, notre groupe n'étant pas en accord avec votre fonctionnement, nous avons proposé de modifier le règlement, vous avez accepté si nous votions cette délibération. De même vous avez accepté de nous associer aux futures modifications et nos échanges ont été repris par la presse.

Or un nouveau règlement apparaît et nous n'avons pas été concertés, alors est-ce un oubli de votre part ou une volonté délibérée de nous exclure ?

Monsieur le Maire

Une volonté

Madame MONTEIL-MACARD :

Bien sûr et donc vous ne tenez pas vos engagements

Madame DELMAS :

Vous voyez pourquoi de la méchanceté, toujours revenir et vous et vous, je n'avais pas l'intention de dire ça mais c'est vos propos qui m'emmènent à le dire.

En ce qui concerne la modification de l'article 4 relative au remplacement de siège vacant et notamment l'instauration du système de cooptation possible appelle une demande de notre part ; la définition de coopter : recommander une personne de son réseau. Nous ne sommes pas opposés à ce système de remplacement simple et rapide, sous réserve qu'il respecte la quotité définie dans la composition du conseil de quartier, article 3 du règlement intérieur entre les membres désignés par le maire et les membres tirés au sort. Il se décompose comme suit, 12 membres désignés par le maire, on note au passage un de plus, un élu supplémentaire avant il était suppléant il passe vice-président et 6 membres tirés au sort.

Ainsi en intégrant cette réserve si un poste est vacant parmi les membres tirés au sort, la cooptation ne pourrait se faire que par un autre membre issu des membres tirés au sort, je ne sais pas s'il y a eu cette précision tout au moins je ne l'ai pas lue ou pas comprise.

Dans le respect de ce que doit être un conseil de quartier, page 31 « *apolitique, non corporatiste* » il nous apparaît nécessaire que la cooptation soit encadrée pour ne pas favoriser l'entre-soi ce qui serait contraire aux objectifs présentés. Une modification en ce sens pourrait être engagée ?

Madame PAMIES :

Comme a dit Mme Monteil Macard on aurait aimé être associés à ces modifications, en revanche cela me fait penser à toutes les manifestations , je suis pas contre tout ce que vous avez fait c'est très bien, mais y être associée c'est encore mieux et je me disais ce qui est manquant sur ces règlements intérieurs ou peut-être ce n'est pas sa place, mais je pense à toutes ces manifestations qui se sont déroulées dernièrement auxquelles j'ai pu participer à certaines je trouve qu'il y a un manque au niveau d'une charte environnementale, une charte de manifestation éco responsable et je pense que si ça n'existe pas cela serait bien de pouvoir y travailler, la proposer à tous nos partenaires.

J'ai participé à plusieurs courses et je suis désolée de voir que des sportifs qui sont très attachés à leur environnement au final n'utilisent pas les éco cup des choses qui sont quasiment ancrées dans toutes les manifestations sportives et là, on n'y avait pas droit.

Je pense qu'une charte éco responsable serait la bienvenue.

Monsieur le Maire

Moi je suis prêt à pouvoir travailler avec vous, vous avez oublié, je vous ai intégrés dans une commission, vous ne vous rappelez pas, je suis totalement prêt à travailler avec vous.

Mme Delmas vous avez pris une fonction on vous a proposée à la COBAS vous avez eu une présidence ?

↳ **Madame DELMAS :**

Excusez-moi, vous avez validé, c'est très privé cela m'ennuie beaucoup que vous abordiez ce sujet-là mais je n'étais pas du tout en tant que COBAS, c'est à titre personnel, je ne sais pas à quoi vous faites allusion...

↳ **Monsieur le Maire**

Non, je ne parle pas à titre personnel, Habitat jeunes.....

↳ **Madame DELMAS :**

Justement j'y suis en tant que retraitée caisse d'épargne et vous avez validé que je puisse faire du bénévolat comme on avait toujours encouragé le bénévolat que vous soyez dans l'opposition ou la majorité. Là je n'ai pas d'indemnités, je n'ai pas 8500€/mois c'est du bénévolat, je m'occupe de jeunes, surtout n'allez pas me dire que vous m'avez fait une fleur pour me permettre de faire du bénévolat.

Vous me mettez vraiment en colère.

↳ **Monsieur le Maire**

Vous n'êtes pas en colère vous êtes en train de faire du cinéma. Le jour où vous vous comporterez totalement bien avec nous, bien sûr que l'on travaillera ensemble, aujourd'hui vous avez un comportement, la preuve, elle ne reconnaît même pas le geste qui a été fait, Mme Delmas, donc vous vous comportez mal, je ne vous redonne pas la parole.

↳ **Monsieur BOUYROUX :**

Pour revenir au sujet de Mme Pamies, nous sommes engagés au niveau de l'Epic et de tous les événements de la ville, sur la démarche RSE et nous avons lancé il y a 15 jours la norme ISO 20121 dans laquelle nous sommes inscrits et nous serons audités sur cette norme sur le village de Noël 2024 pour qu'il soit totalement éco responsable. C'est ce que nous faisons sur tous nos événements, à Pyla les éco cup, le tri sur les guinguettes...sur toutes les manifestations de la ville et nous y apportons des améliorations à chaque manifestation.

↳ **Madame PAMIES :**

Le rajouter aux partenaires associatifs, faire la charte mais pour toutes les conventions avec un partenaire associatif qui souhaite faire une manifestation.

↳ **Monsieur BOUYROUX :**

Tout à fait et toutes les associations qui organisent une manifestation dans la ville on essaie de les accompagner le mieux que l'on peut à la hauteur de ce que l'on peut aussi et on les accompagne dans cette démarche RSE que l'on met en place. Elles sont tout à fait réceptives.

↳ **Monsieur DUFALLY :**

Au niveau des sports on est en train d'écrire la charte des sports et évidemment il y aura un gros volet environnemental mais c'est déjà fait, pour octobre rose, les foulées du bassin, ...on a pris des dossards que l'on a réutilisés.

↳ **Monsieur PASTOUREAU :**

Quand on installe des conseils de quartier la critique est facile de dire que l'on va installer un conseil avec des gens qui nous sont proches, favorables et qui votent pour vous.

Moi je parle sous le contrôle de la vice-présidente Mme Jeckel, en ce qui concerne le quartier centre-ville, aucun des conseillers de quartier qui est en face de moi, n'est proche de la municipalité. D'ailleurs je me rappelle que lorsque nous avons fait le tirage au sort il y a 3 ans, vous aviez présenté vous-même un certain nombre de personnes qui étaient proches de vos idées et que d'ailleurs vous aviez été assez favorisés par le tirage au sort ; dans chaque conseil vous aviez des gens qui étaient proches de vous et ont fait leur travail comme les autres, il n'y a aucun souci. Dans le quartier centre ce que nous avons demandé c'est que nos conseillers regardent, cherchent des personnes qui sont motivées, nous ne leur avons pas dit qu'ils soient de la droite, du centre qu'ils votent pour nous, ça n'a pas été des choses que nous avons évoquées avec eux.

Nous avons au contraire essayé d'élargir un panel un peu large, on a un quartier très étendu et on a demandé des gens de secteur qui ne sont pas représentés pour l'instant.

Dans les gens qui ont démissionné, il y en a qui ne sont jamais venus, et il y a malheureusement des gens décédés, soit des soucis de santé, ou qui ont déménagé, c'est pour ça que nous sommes obligés aujourd'hui de coopter. Mais ce n'est pas nous qui allons coopter les personnes que nous allons rajouter.

Dans l'avant dernier journal municipal sous la plume de M Ducasse, il y avait marqué que les conseils de quartier n'avaient pas vu le moindre euro de l'argent promis ;eh bien oui, cela fait 3 ans l'argent a été entièrement dépensé, les animations proposées par les conseillers de quartier, ce n'est pas Mme Jeckel ni moi qui proposons, nous on écoute ce que veulent faire les gens et après les 5000€ sont utilisés, c'est eux aussi qui gèrent cet argent. On est à des années lumière de ce que j'ai entendu.

Madame TILLEUL :

Concernant les chartes de développement durable, avec le service environnement nous avons commencé à travailler sur une feuille de route pour des actions à court, moyen et long terme sur l'ensemble des services de la commune.

Le but est de réussir à travailler avec efficience avec l'ensemble des services et de faire un bilan de ce qui s'est passé ces 3 dernières années, rattraper certains domaines où on n'a pas été optimum et de repartir avec des actions de développement durable maximisées.

J'espère que je pourrai vous présenter la feuille validée d'ici le premier conseil municipal 2024.

Monsieur le Maire

Nous allons conclure sur ces belles paroles et j'espère vous avoir apporté les réponses et vous rassurer.

Nous passons au vote,

Oppositions : M. DUCASSE – Mme MONTEIL-MACARD – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE – Mme PHILIP par procuration – Mme PETAS par procuration

Abstentions : M. MURET – Mme PAMIES

Le dossier est adopté à la majorité.

MAISON SISE 4B PLACE GAMBETTA
PROCEDURE DE MISE EN VENTE
APPROBATION DU NOUVEAU CAHIER DES CHARGES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-21,

Vu les délibérations n° 2022-11-556 et 2022-12-645 des 02 novembre et 09 décembre 2022, approuvant la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier de la Ville et notamment le principe de la vente d'une trentaine de biens immobiliers communaux,

Vu la délibération n° 2023-06-305 du 27 juin 2023 approuvant notamment le déclassement du domaine public communal de la maison sise 4B Place Gambetta,

Vu le cahier des charges ci-joint,

Vu l'avis du Domaine en date du 22 août 2022,

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire du bâtiment situé 4B place Gambetta (maison dite « Gambetta »), constituant le lot I de l'immeuble en copropriété implanté sur la parcelle cadastrée section FY n° 176,

Considérant que dans le cadre de son Schéma Directeur Immobilier, la Ville souhaite vendre la Maison « Gambetta » qui n'a aujourd'hui plus d'utilité pour la Commune,

Considérant que, en vue de procéder en toute équité et parfaite transparence au choix du futur acquéreur, la Commune a décidé d'organiser une consultation sur la base d'un cahier des charges détaillant la procédure de mise en vente de ce bien et les critères de sélection déterminant pour la Commune,

Considérant que la Commune a opté pour une mise en vente par soumission cachetée avec une mise à prix fixée à 450 000€ net vendeur,

Considérant que la première consultation qui s'est tenue du 17 juillet au 18 septembre 2023 a été infructueuse,

Considérant que la Commune souhaite organiser une nouvelle consultation sur la base d'un nouveau cahier des charges,

Considérant que la mise à prix demeure fixée à 450 000€,

Considérant que ce bâtiment devra impérativement être affecté à un usage professionnel,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le nouveau cahier des charges ci-joint détaillant les modalités de la procédure de mise en vente du bien précité et les critères de sélection,
- **ACCEPTER** de mettre en vente le bâtiment communal situé 4B place Gambetta conformément à ce cahier des charges.

VENTE MAISON SISE 4B PLACE GAMBETTA

APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES NOUVELLE CONSULTATION Note explicative de synthèse

Par délibérations n° 2022-11-556 et 2022-12-645 des 02 novembre et 09 décembre 2022, la Commune a approuvé la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier de la Ville et notamment le principe de la vente d'une trentaine de biens immobiliers communaux dont la maison dite « Gambetta » située 4B Place Gambetta.

Il s'agit d'une bâtisse de 1993 en R+I, éditée sur la parcelle cadastrée section FY n° 176 qui est organisée en copropriété. La Commune en détient le lot n° 1 qui comprend la jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de 120 m² sur laquelle est construit l'immeuble précité et les 465/1000^e de la propriété du sol indivis.

La surface totale du bâti communal est de 155 m² dont 79 m² en rez-de-chaussée et 76 m² à l'étage, avec une courrette de 20 m² environ à l'Ouest du bâtiment.

Cette propriété relève du domaine privé communal en application de la délibération n° 2023-06-305 adoptée par le Conseil Municipal le 27 juin 2023.





Par avis en date du 22 août 2022, le Domaine a évalué ce bien à 350 000€.

En vue de procéder en toute équité et parfaite transparence au choix du futur acquéreur, la Commune a décidé d'organiser une consultation sur la base d'un cahier des charges détaillant la procédure de mise en vente et les critères de sélection déterminants pour la Commune.

La Commune a opté pour une mise en vente par soumission cachetée, avec une mise à prix fixée à 450 000€ net vendeur.

Une première consultation s'est tenue du 17 juillet au 18 septembre 2023 conformément au cahier des charges approuvé par la délibération n° 2023-06-305 précitée.

Les candidats devaient impérativement faire une offre pour exercer, dans le bâtiment, une activité médicale ou paramédicale.

Cette première consultation s'est révélée infructueuse.

Mais des candidats potentiels, exerçant dans des domaines d'activités divers, se sont manifestés depuis.

Il a donc été décidé de relancer la procédure sur une période plus longue, du 04 décembre 2023 au 29 février 2024 inclus, en élargissant le domaine d'activités des candidats à tout usage professionnel.

Les modalités financières restent inchangées.

Enfin, le Conseil Municipal délibérera pour entériner le choix du candidat retenu à l'issue de la procédure ainsi que les conditions financières de la vente.

La délibération a donc pour objet de :

- Approuver le nouveau cahier des charges ci-joint détaillant les modalités de la procédure de mise en vente du bien précité et les critères de sélection,

- Accepter de mettre en vente le bâtiment communal situé 4B place Gambetta conformément à ce cahier des charges.



VENTE DE L'IMMEUBLE COMMUNAL

4 bis Place Gambetta

CAHIER DES CHARGES

Préambule

La Commune de La Teste de Buch souhaitant mettre en vente, par soumission cachetée, un immeuble à usage professionnel au 4 bis Place Gambetta, un appel à candidature se déroulera du **04 décembre 2023 au 29 février 2024 inclus**.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

1. Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de La Teste de Buch d'un bien et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes au regard des critères exprimés dans le présent cahier des charges.

2. Caractéristiques du bien vendu

Il s'agit d'une bâtisse de 1993, sur une parcelle presque entièrement bâtie, cadastrée section FY n°176. La surface totale du bâti est de 155 m² dont 79 m² en rez-de-chaussée et 76 m² à l'étage. Cet immeuble à rénover est de type bourgeois possédant un balconnet à l'étage. A l'entrée, se trouvent une grande pièce, un wc et un couloir. A l'étage, accessible par un grand escalier dans le couloir, se trouve une grande pièce avec une partie isolée par une cloison vitrée. Les pièces du rez-de-chaussée et de l'étage bénéficient d'une belle hauteur sous plafond, de belles superficies et sont très lumineuses.

Cette parcelle se trouve en copropriété : lot 1.

Situation géographique et urbanistique

L'immeuble est très bien situé en hyper centre, à quelques mètres de l'Hôtel de Ville autour de la place Gambetta.

Le stationnement se fait uniquement dans la rue.

La parcelle est située en zone UAa au Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais aussi en secteur Architecte des Bâtiments de France (ABF) ainsi qu'en zone sensible archéologique.

3. Destination du bien

Ce bien ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination en habitation. En effet, le PLU exige deux places de stationnement sur la parcelle. Au vu de la configuration du bâti sur la parcelle, cette exigence ne peut pas être réalisée.

L'immeuble, en l'état, est à aménager.

Il devra être affecté à un usage professionnel. Le projet présenté par le candidat devra donc tenir compte impérativement de ce critère.

4. Propriété – Jouissance

Le bien cédé, est libre et quitte de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire quelconques.

Le bien sera délivré dans l'état où il sera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, ne pourra être invoquée contre le vendeur.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte notarié.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, à compter de ce même jour.

Diagnostiques immobiliers :

Le vendeur s'engage à fournir à tout acquéreur intéressé le dossier de diagnostic technique.

5. Publicité

La publicité de cette vente sera assurée par (liste non exhaustive) :

- Une information sur le site internet de la commune <https://www.latestedebuch.fr/>
- Un affichage sur place, en mairie et dans les mairies annexes
- Un avis dans le journal Sud-Ouest
- Journal municipal
- Facebook
- Panneaux lumineux dans la ville

6. Le prix de vente

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

La mise à prix est fixée à **450 000€ (quatre cent cinquante mille euros) net vendeur**.

Chaque candidat établit son offre en connaissance du bien et de l'estimation ci-dessus.

7. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

Il est rappelé que le paiement de l'impôt foncier incombera respectivement à l'adjudicataire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

8. Conditions de cession

Modalités de la cession

La ville requiert la vente dont le consentement sera exprimé par délibération du conseil municipal.

La vente est réalisée par soumission cachetée au meilleur projet au vu des critères souhaités.

Visite des lieux

Toute personne intéressée par l'acquisition devra procéder à la visite du bien **exclusivement sur rendez-vous** à :

Mairie de La Teste de Buch – Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – 05.57.73.69.60

Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges ;
- L'extrait cadastral ;
- Le plan du permis de construire avec son arrêté et le certificat de conformité ;
- Le règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone concernée ;

Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme et foncier à savoir :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 13H00 ou sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Le dossier de consultation pourra être sollicité par mail à urbanisme@latestedebuch.fr ou accessible directement sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Composition du dossier de candidature

- Pour la composition de la candidature :

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, etc.) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

1. Pour les personnes physiques :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial ou PACS ;
- Copie de la carte nationale d'identité et du livret de famille ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les trois dernières années ;
- Justificatif de la capacité de financement : revenus annuels pour chacune des trois dernières années (copie des 3 derniers avis d'imposition), modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt ...), attestation de la banque ;
- Si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires.

2. Pour les personnes morales de droit français :

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées
- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée ;
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Dans le cas d'un groupement, présentation du porteur du projet et de ses éventuels mandataires et partenaires financiers ;

- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification de la capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme;
- Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;
- Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- Surface financière : chiffre d'affaires global H.T. pour les trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier, financement du bien (apports propres à la société, emprunt ...)
- Si appartenance à un groupe : nom du groupe et surface financière globale : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées à l'immobilier.

3. Pour les candidats étrangers :

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus, avis juridique (Legal Opinion), accompagné de l'ensemble de ses annexes, en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des capacités et pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique négatif motivera l'irrecevabilité de l'offre ferme.

Le défaut de justification et de capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

- Pour la composition de l'offre :

Le candidat doit formuler une proposition comprenant une note détaillée descriptive de son projet qui devra contenir a minima les pièces suivantes :

1. La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien (pièce 1).
2. Une note financière comprenant les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition (pièce 2). Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel...). Une offre financière détaillée sous forme de bilan, avec une attention particulière aux modalités de financement de l'opération dans son ensemble (acquisition et travaux de réhabilitation et construction).
3. Une note de présentation générale du projet dans son environnement architectural et de sa programmation (avant-projet, pièce 3). Il devra proposer un ensemble commenté de schémas, croquis, plans d'ensemble ou vues 3D (format A3 couleur) pour visualiser le projet et contenir a minima un plan masse et de coupe du bâti ainsi qu'un état récapitulatif de la programmation). La note précisera le calendrier prévisionnel du projet et le phasage des opérations.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et signées par le candidat, personne physique ou pour une personne morale par la personne physique habilitée à l'engager juridiquement et financièrement.

Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée :

Monsieur Le Maire
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
1 Esplanade Edmond Doré
B.P. 50105
33164 La Teste de Buch Cedex

- Soit par lettre recommandée avec accusé réception,
- Soit remise à l'accueil du service urbanisme et foncier contre récépissé de dépôt

L'enveloppe cachetée devra porter les mentions :

**« Candidature pour la vente d'un immeuble – 4 bis Place Gambetta »
→ NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER**

Date de limite de dépôt des offres

**Jeudi 29 février 2024 à minuit par courrier postal (cachet de la poste faisait foi) ou
13H par remise en mains propres au Service de l'Urbanisme (contre récépissé)**

La date prise en compte est la date de réception par la Mairie de La Teste de Buch ou le cachet de la poste. Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront retournés non ouverts à leur expéditeur.

Toutefois si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la Ville se réserve alors le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur. Cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre.

9. Critères de sélection

Critères :

- 1/ le prix : 45% au vu de la pièce 1 demandée dans la remise d'offre.
- 2/ La solvabilité de la personne par rapport au projet : la commission procédera à un examen détaillé des modalités de financement proposées au travers des informations fournies. 20% au vu de la pièce 2 demandée dans la remise d'offre.
- 3/ Le projet envisagé et sa programmation : 35% au vu de la pièce 3 demandée dans la remise d'offre.

Dans le cadre d'offres jugées équivalentes par la commune, celle-ci se réserve le droit d'entrer en négociation avec les candidats.

Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

Une lettre de la mairie, envoyée avec accusé de réception, informera les candidats de la suite donnée à leur offre.

10. Dispositions générales

Les candidats pourront en plus, à leur frais exclusif, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie. Les candidats renoncent à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

11. Clauses suspensives et résolutoires

La vente à réaliser est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention pour l'acquéreur du prêt sollicité pour l'acquisition,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la cession du bien susvisé.

A défaut de libération complète du montant de la vente et des frais le jour de la signature de l'acte notarié, comme défaut d'exécution des autres charges et conditions, la vente sera résolue de plein droit, pour inexécution de ses engagements, de la part de l'acquéreur et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

En cas de résolution de la vente par l'acquéreur, la totalité des frais pouvant avoir été engagés par le vendeur, resteront à la charge de l'acquéreur défaillant. Toute somme versée par lui avant la résolution de la vente, s'imputera d'abord sur ces frais, ensuite sur tous les intérêts et accessoires, et enfin, à titre de clause pénale, sur tous dommages-intérêts qui pourraient être dus au vendeur.

Direction Générale des Finances Publiques

Le 22/08/2022

Direction régionale des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

Courriel : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
à
La Commune de La Teste de Buch

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Elodie FAVRE

Courriel : elodie.favre@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.23.16.26.52

Ref DS:9206602

Ref OSE : 2022-33529-51568

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Immeuble à usage professionnel

Adresse du bien :

4 bis Place Gambetta, 33260 La Teste de Buch

Valeur :

350 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Sandrine GELLIBERT.

2 - DATES

de consultation :	29/06/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	05/08/2022
du dossier complet :	05/08/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation de la valeur vénale d'une propriété communale en vue de sa vente.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

En Centre-ville de La teste de Buch.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Carte d'identité de la parcelle 529 FY 176 - LA TESTE DE BUCH					
Année MAJ	2021	Commune	LA TESTE DE BUCH	N° de compte	*00148
Dép.	33	Section	FY	Surface	266,00 m²
Dir.	0	Parcelle	176	Adresse	6 PL GAMBETTA
				Rivoli	1220

4.4. Descriptif

Immeuble Rue Gambetta :

Parcelle presque entièrement bâtie supportant un immeuble ancien, type bourgeois, édifié sur 2 niveaux, avec balconnet à l'étage.

Très bien situé en hyper centre, à quelques mètres de l'hôtel de ville.

A l'extérieur, sur le côté droit, protégé par un portail métallique, accès indépendant à des sanitaires et au local technique. Ces pièces ont été condamnées, donc non visitées, afin de les protéger des effractions.

Entrée située au centre de la façade principale, par 2 marches en pierre. Couloir carrelé desservant grande pièce à gauche, avec 2 fenêtres sur rue et 2 puits de lumière par des briques de verre sur l'arrière, avec dalles de plaques au plafond et tubes de néons. Le couloir dessert également un WC indépendant avec lavabo, sans ouverture.

A l'étage, accessible par un grand escalier carrelé, grande pièce, avec une partie isolée par une cloison vitrée. Dalles de plaques et dalles lumineuses au plafonds ; Convecteurs électriques ; Carrelage ; Menuiserie en bois en simple vitrage ; fermeture par volets roulants manuels.

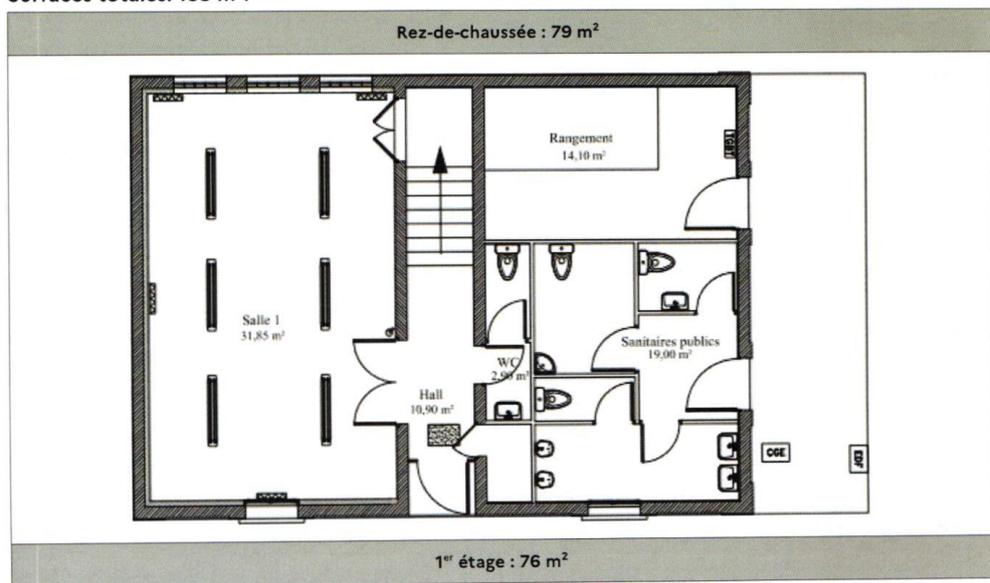
Pièces du rez-de-chaussée et de l'étage bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et de belles superficies.

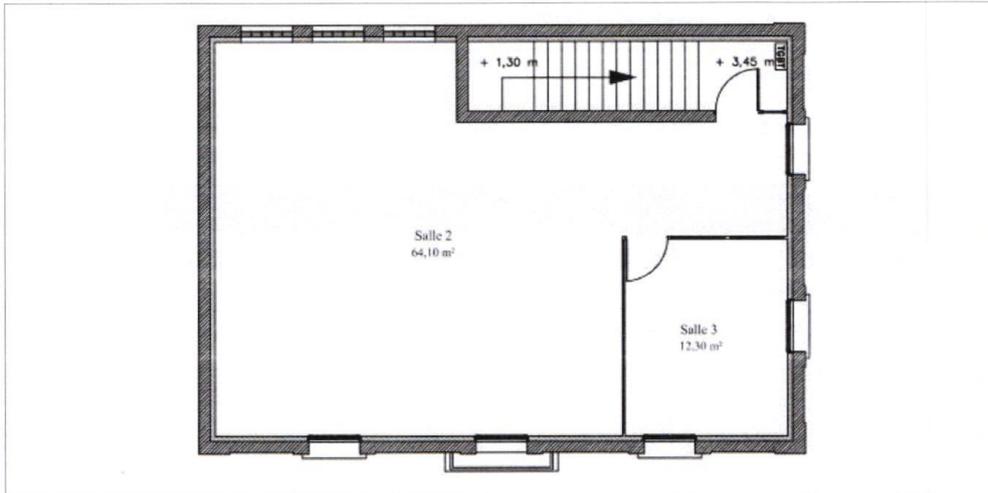
Globalement en bon état général, même si des traces d'humidité et de gonflement sur les murs côté Ouest à l'étage.

Cependant, l'immeuble, en l'état, est à aménager, pour un usage professionnel : Espaces à cloisonner ; création de pièce de détente ; 1 seul sanitaire à l'intérieur ; Equipements (chauffage ; menuiseries ; sols...) à rénover.



4.5. Surfaces du bâti
Surfaces totales: 155 m².





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble :** Commune de La Teste de Buch.

5.2. **Conditions d'occupation :** Bien estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME

Parcelle située en zone UAA du PLU.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Estimation par comparaison avec des immeubles à usage professionnel.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Nb bâtis pros	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	descriptif
3304P04 2022P02186	529//FP/220//	LA TESTE-DE-BUCH	3 A RUE DU BAOU	13/01/2022	2008	1	175	400 000	2285,71	Maison récente à usage pro (clinique vétérinaire)
3304P03 2020P07587	529//FR/447//	LA TESTE-DE-BUCH	18 AV CHARLES DE GAULLE	28/05/2020	1925	1	90	330 000	3666,67	Maison ancienne à usage pro (cabinet de prothèses dentaires)
3304P03 2020P00299	529//GC/323//	LA TESTE-DE-BUCH	19 AV ST EXUPERY	26/12/2019	1969	1	207	430 000	2077,29	Imm comm à usage de boulangerie Le 48 ; ossature bois
3304P03 2019P06753	529//FF/95//	LA TESTE-DE-BUCH	39 BD DE PYLA	29/03/2019	1999	1	108	400 000	3703,7	local pro médical
3304P03 2018P10360	9//AN/785//	ARCACHON	13 BD DEGANNE	03/05/2018		1	360	1 000 000	2777,78	Imm de bureaux sur 3 niveaux
3304P03 2018P22973	199//CM/432//	GUJAN MESTRAS	84 RTE DES LACS	14/12/2018	2008	2	85	230 000	2705,88	Imm comm à usage de restaurant
prix moyen									2870 €/m²	
prix médian									2742 €/m²	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Exclusion des locaux à usage de bureaux situés dans un ensemble immobilier ou d'immeubles professionnels situés en zone industrielle; Il s'agit donc d'immeubles à usage de bureaux/commerces, dans sa totalité.

Il s'agit d'immeubles en bon état d'entretien et bien situés.

Pour l'estimation de l'immeuble situé Place Gambetta, il est tenu compte des éléments suivants :

- Immeuble ancien, bien situé en centre-ville, dans le quartier de l'Hôtel de Ville ;
- Intérieur à aménager.

Il est proposé de retenir, comme valeur de base, la valeur médiane de 2 742 €/m², arrondie à **2 740 €/m²**, afin d'exclure les valeurs extrêmes, la valeur basse concernant un immeuble à ossature bois non comparable et la valeur haute portant un immeuble situé dans un quartier très prisé de La Teste.

Sur cette base seront déduits des coûts de réhabilitation et des coûts d'aménagement à prévoir :

Coût pour la réhabilitation des immeubles à usage de bureaux (fiche de données interne) :

mot clé	dpt	commune	année marché ou livraison	montant travaux en € HT	surface avant en m ²	surface après en m ²	coût / surface en € HT après opération	fiche	observations
bureaux	13	Brignoles	2016	453 730	1 950	1 950	233	79	réhabilitation bâtiment pépinières d'entreprises pour accueil plus d'entreprises et mettre aux normes (PMR, incendie...)
bureaux	56	Auray	2018	1 008 510	2 700	2 700	374	93	réhabilitation locaux RSI: électricité, plomberie, ventilation, menuiseries intérieures, faux-plafonds, faux-planchers, revêtements, peintures ; travaux en milieu occupé
bureaux	75	Paris	2017	1 195 112	9 710	9 710	123	94	renovation énergétique (eaux, ventilation, extraction, climatisation) ; travaux en milieu occupé

Les 2 premières références concernent des immeubles de bureaux pour lesquels les travaux entrepris sont des travaux de rénovation d'électricité, plomberie, etc. La 3^e référence concerne un immeuble à usage de bureaux, situé à Paris et d'une surface très importante, pour lequel seuls des travaux de rénovations énergétiques ont été entrepris.

Il sera, par conséquent, retenu la valeur médiane de 233 /m² SU pour l'estimation des coûts de réhabilitation à prévoir.

Coût de l'aménagement de bureaux

Dans un acte de vente de bureaux en état de futur achèvement sur Bègles intervenue le 21/10/2015 (3304P02 2015P11742), il est distingué dans le prix le coût des aménagements ainsi que le prix des bureaux livrés brut de décoffrage et le prix des bureaux aménagés.

Ce terme peut servir de référence pour déterminer le coût d'aménagement de bureaux neufs.

Surfaces des locaux

Des locaux à usage de bureau d'une superficie de 1323,31 m² de SHON privatives, pour une surface utile pondérée d'environ 1.107 m², ERP 3^{ème} catégorie.

Coût des aménagements

- Au prix des aménagements pour un montant de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR) hors taxes soit TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS (336.000,00 EUR) toutes taxes comprises.

Détermination du coût unitaire

Coût des aménagements	SDP	SUP	Coût unitaire/SDP	Coût unitaire/SUP
280 000 €	1 321,31 m ²	1 107,00 m ²	212 €	253 €

Le coût unitaire se situe entre 200 et 250 €/m² suivant la surface retenue, différentiel qu'on observe habituellement entre le prix des VEFA de bureaux bruts de béton et des VEFA de bureaux aménagés.

Dans le cas présent, on retiendra un coût unitaire de 250 €/m² pour la surface utile pondérée.

Détermination de la valeur vénale de l'immeuble situé Place Gambetta :

Niveau	Surfaces à acquérir	Surface utile brute	Coefficient de pondération	Surface utile pondérée	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
RDC et 1 ^{er} étage	155,00 m ²	155,00 m ²	100 %	155,00 m ²	2 740 €	424 700 €
Valorisation du bien avant rénovation arrondie à						425 000 €

Coût de rénovation des locaux	Nature de la surface prise en compte	Surface	Coût unitaire/m ²	Coût
Rénovation des surfaces à acquérir	SUB	155,00 m ²	233 €	36 115 €

Coût aménagement des locaux	Nature de la surface prise en compte	Surface	Coût unitaire/m ²	Coût
Aménagement des surfaces à acquérir	SUP	155,00 m ²	250 €	38 750 €

Valorisation du bien après rénovation		350 135 €
arrondie à		350 000 €
Surface utile brute à acquérir		155,00 m ²
Prix unitaire/m ² SUB après rénovation		2 258 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE/DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **350 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 315 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

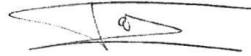
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,

L'évaluatrice du Pôle d'évaluation domaniale



Elodie FAVRE

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. 9

Monsieur le Maire :

Merci M Sagnes

Monsieur MURET :

J'espère que nous ne reviendrons pas trop souvent sur ce bâtiment patrimonial qui rappelons-le une énième fois a été construit par les agents communaux en son temps, je m'abstiendrai sur cette délibération non pas pour le cahier des charges qui revient à peine modifié mais parce que je trouve que vous qui êtes le maître du temps, de l'espace, de l'urbanisme dans cette commune, vous devriez faire preuve de patience et ne pas laisser cette anomalie urbanistique autour de cette place et attendre qu'elle évolue dans la logique d'un remaniement de plus grande ampleur avec les parcelles voisines.

Oui, cela demande du temps, de la patience, c'est effectivement des vertus qui ne sont pas totalement les vôtres la plupart du temps, mais je pense qu'ici au milieu de cette place on aurait intérêt à ce qu'un jour ça se produise et en faisant ça on ne sait pas, on aura peut-être dans 6 mois, dans 2 ans des acquéreurs qui revendront au prix du marché pour faire autre chose ou qui feront une plus-value à un promoteur qui lui aura pris les choses en main pour remanier, enfin nous verrons ça.

Monsieur DUCASSE :

Je vais parler plus largement sur l'ensemble des 3 ventes que nous allons faire successivement sans rappeler ce qu'a dit notre ami M Muret sur la qualité.....

Monsieur le Maire :

Vous êtes amis ?

Monsieur DUCASSE :

Non pas forcément avec le même Z monsieur le maire mais on peut aller à la pêche ensemble sans siéger sur les mêmes bancs politiques.

Devant ce qui se passe dans d'autres environnements, la dynamique démographique qui flambe depuis quelques années en raison de l'attrait traditionnel, de notre région balnéaire et ensoleillée, accentué par les conséquences de la pandémie, c'est un devoir pour nous de conserver la maîtrise du patrimoine communal.

En négligeant ce devoir car en vendant les bijoux de famille nous déclenchons deux effets pervers. Nous participons à l'envolée désastreuse du prix du foncier qui est le principal responsable de l'exclusion et de la mise à l'écart de nos propres concitoyens au profit de catégories plus aisées et ça dans le but d'améliorer très brièvement notre budget, c'est une faute. Deuxièmement en perdant la maîtrise du foncier, nous perdons définitivement la possibilité de choisir les futurs locataires ou copropriétaires.

Je rappelle brièvement que ce bâtiment construit en 93 à partir des vieilles pierres par le service technique avec les matériaux récupérés sur la maison de Salles de Hiss sur laquelle nous avons fait un très bel espace vert place Jean Hameau, mais dans ce bâtiment nous avons prévu et nous le ferons peut-être un logement pour quelqu'un qui en a besoin et un lieu d'accueil pour les mamans et les nounous de l'école toute proche.

Il faut réfléchir, le schéma directeur immobilier que nous avons mis en place a classifié les bâtiments selon leurs défauts et le coût nécessaire à la rénovation ou remise en fonction mais sans tenir compte de leur intérêt essentiel, c'est que le coût de la rénovation ne tient pas du tout compte de la valeur immobilière du sol. Il y a un seul bon point que je vous donnerai c'est ce que vous allez faire rue de l'Aiguillon, c'est exactement ce qu'il faut que nous fassions en gardant la propriété du sol en gardant la propriété des murs nous gardons la possibilité de choisir nos testeurs, nos actifs, nos personnes âgées et pas de lancer des litanies depuis des années en offrant les terrains à des groupes de promoteurs ou des groupes de bailleurs sociaux mais nous ne pouvons dans le meilleur des cas que maîtriser 25 à 30%.

Tant que les maires n'ont pas une voix délibérative dans le choix, cela viendra peut-être le sénat et l'assemblée s'en occupent mais nous récupérons dans le meilleur des cas que les 30% que l'on nous laisse. Il faut donc rester propriétaire du foncier M le Maire.

~
~
~
Monsieur le Maire :

Nous passons au vote,

Oppositions : M. DUCASSE – Mme MONTEIL-MACARD – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE –
Mme PHILIP par procuration – Mme PETAS par procuration – Mme PAMIES

Abstention : M. MURET

~
~
~
Le dossier est adopté à la majorité.
~
~

Rapporteur : M. VOTION

PROPRIETE BATIE SISE 8 RUE PIERRE DIGNAC
PROCEDURE DE MISE EN VENTE
APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-21,

Vu les délibérations n° 2022-11-556 et 2022-12-645 des 02 novembre et 09 décembre 2022, approuvant la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier de la Ville et notamment le principe de la vente d'une trentaine de biens immobiliers communaux,

Vu le cahier des charges ci-joint,

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle bâtie située 8 rue Pierre Dignac, cadastrée section FR n°610p, d'une superficie de 224 m² environ, sur laquelle est édifiée une maison sur 2 niveaux (en mauvais état) avec un garage et un jardinet à l'arrière,

Considérant que dans le cadre de son Schéma Directeur Immobilier, la Ville souhaite vendre cette propriété relevant de son domaine privé qui n'a aujourd'hui plus d'utilité pour la Commune,

Considérant que, en vue de procéder en toute équité et parfaite transparence au choix du futur acquéreur, la Commune a décidé d'organiser une consultation sur la base d'un cahier des charges détaillant la procédure de mise en vente de ce bien et les critères de sélection déterminants pour la Commune,

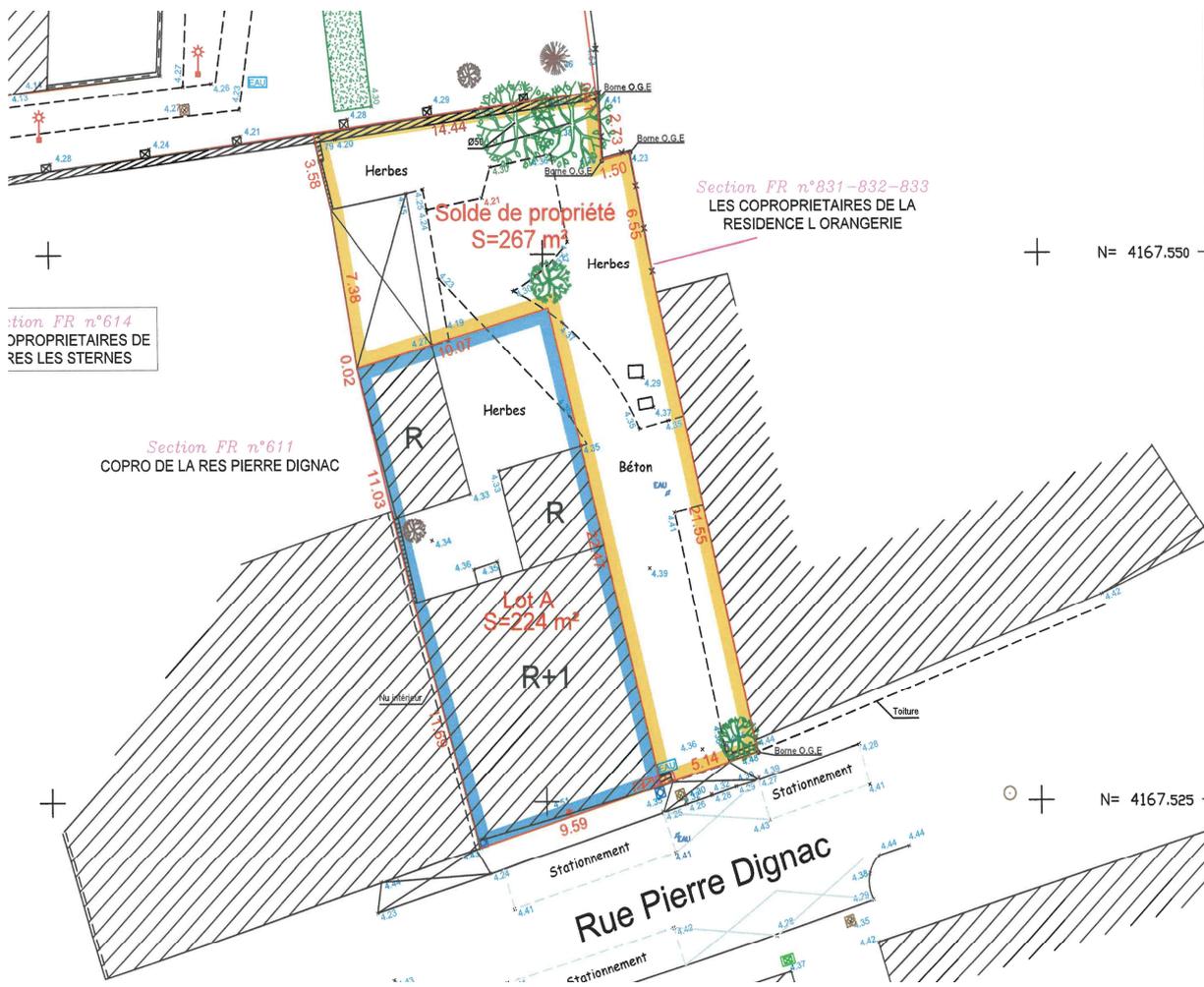
Considérant que la Commune a opté pour une mise en vente par soumission cachetée,

Considérant que ce bâtiment devra impérativement être affecté à un usage commercial,

Considérant que la mise à prix fixée à 100 000 € net vendeur tient compte de l'état général du bâtiment et de la configuration de la parcelle à vendre,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le cahier des charges ci-joint détaillant les modalités de la procédure de mise en vente de la propriété bâtie située 8 rue Pierre Dignac et les critères de sélection,
- **ACCEPTER** de mettre en vente le bien précité conformément à ce cahier des charges.



En vue de procéder en toute équité et parfaite transparence au choix du futur acquéreur, la Commune a décidé d'organiser une consultation sur la base d'un cahier des charges détaillant la procédure de mise en vente et les critères de sélection déterminants pour la Commune.

La Commune a opté pour une mise en vente par soumission cachetée. Ce bâtiment devra impérativement être affecté à un usage commercial.

Il a été décidé une mise à prix basse eu égard à l'état général du bâtiment qui nécessitera des travaux d'aménagement importants et coûteux, et compte tenu de la configuration des lieux. En effet, la maison se trouve directement en façade sur voie et est longée, à l'Est, par un passage piétonnier public permettant de relier la rue Pierre Dignac à la rue Victor Hugo. De plus, le jardinet est orienté au Nord.

Par conséquent, la mise à prix est fixée à 100 000€ net vendeur.

Enfin, le Conseil Municipal délibérera pour entériner le choix du candidat retenu à l'issue de la procédure et les conditions financières de la vente.

La délibération a donc pour objet de :

- Approuver le cahier des charges ci-joint détaillant les modalités de la procédure de mise en vente du bien précité et les critères de sélection,
- Accepter de mettre en vente le bâtiment communal situé 8 rue Pierre Dignac conformément à ce cahier des charges.



VENTE DE L'IMMEUBLE COMMUNAL

8 rue Pierre Dignac

CAHIER DES CHARGES

Préambule

La Commune de La Teste de Buch souhaitant mettre en vente, par soumission cachetée, un immeuble à usage commercial situé 8 rue Pierre Dignac, un appel à candidature se déroulera du **04 décembre 2023 au 29 février 2024 inclus**.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

1. Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de La Teste de Buch d'un bien et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes au regard des critères exprimés dans le présent cahier des charges.

2. Caractéristiques du bien vendu

Il s'agit d'une maison de ville de 1979 édifée sur la parcelle cadastrée section FR n° 610p de 224 m² (lot A sur le plan de division de la société AUIGE).

La surface totale du bâti est d'environ 175 m² dont 97 m² en rez-de-chaussée et 75 m² à l'étage. A l'arrière de la maison se situent un garage de 24 m² et un jardinet.

Cet immeuble à rénover est de type traditionnel (murs moellons couverture tuile). Au rez-de-chaussée se trouvent 6 pièces dont 1 sanitaire, et à l'étage, accessibles par un escalier, se trouvent 5 pièces dont 1 sanitaire.

Situation géographique et urbanistique

L'immeuble est très bien situé en hyper centre, à quelques mètres de l'Hôtel de Ville, proche de la place Gambetta.

Le stationnement se fait uniquement dans la rue.

La parcelle est située en zone UAa au Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais aussi en secteur Architecte des Bâtiments de France (ABF) ainsi qu'en zone sensible archéologique.

3. Destination du bien

L'immeuble, en l'état, est à aménager. Il devra être affecté à un usage de commerce.

Le projet présenté par le candidat devra donc tenir compte de ce critère car la ville souhaite offrir à la population un service de commerce de proximité dans le centre-ville afin de le dynamiser.

4. Propriété – Jouissance

Le bien cédé, est libre et quitte de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire quelconques.

Le bien sera délivré dans l'état où il sera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, ne pourra être invoquée contre le vendeur.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte notarié.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, à compter de ce même jour.

Diagnosics immobiliers :

Le vendeur s'engage à fournir à tout acquéreur intéressé le dossier de diagnostic technique.

5. Publicité

La publicité de cette vente sera assurée par (liste non exhaustive) :

- Une information sur le site internet de la commune <https://www.latestedebuch.fr/>
- Un Affichage sur place et en mairie
- Un avis dans le journal Sud-Ouest
- Le journal communal
- Facebook
- Panneaux lumineux dans la ville

6. Le prix de vente

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

La mise à prix est fixée à **100 000€ (cent mille euros) net vendeur.**

Chaque candidat établit son offre en connaissance du bien et de l'estimation ci-dessus.

7. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

Il est rappelé que le paiement de l'impôt foncier incombera respectivement à l'adjudicataire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

8. Conditions de cession

Modalités de la cession

La ville requiert la vente dont le consentement sera exprimé par délibération du conseil municipal.

La vente est réalisée par soumission cachetée au meilleur projet au vu des critères souhaités.

Visite des lieux

Toute personne intéressée par l'acquisition devra procéder à la visite du bien **exclusivement sur rendez-vous** à :

Mairie de La Teste de Buch – Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – 05.57.73.69.60

Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges ;
- L'extrait cadastral ;
- Le plan de division de la Société AUIGE ;
- Le plan du permis de construire avec son arrêté et le certificat de conformité ;
- Le règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone concernée ;

Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme et foncier à savoir :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 13H00 ou sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Le dossier de consultation pourra être sollicité par mail à urbanisme@latestedebuch.fr ou accessible directement sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Composition du dossier de candidature

- Pour la composition de la candidature :

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, etc.) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

1. Pour les personnes physiques :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial ou PACS ;
- Copie de la carte nationale d'identité et du livret de famille ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les trois dernières années ;
- Justificatif de la capacité de financement : revenus annuels pour chacune des trois dernières années (copie des 3 derniers avis d'imposition), modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt ...), attestation de la banque ;
- Si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires.

2. Pour les personnes morales de droit français :

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées
- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée ;
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Dans le cas d'un groupement, présentation du porteur du projet et de ses éventuels mandataires et partenaires financiers ;
- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le

candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification de la capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme;

- Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en oeuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;
- Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- Surface financière : chiffre d'affaires global H.T. pour les trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier, financement du bien (apports propres à la société, emprunt ...)
- Si appartenance à un groupe : nom du groupe et surface financière globale : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées à l'immobilier.

3. Pour les candidats étrangers :

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus, avis juridique (Legal Opinion), accompagné de l'ensemble de ses annexes, en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des capacités et pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique négatif motivera l'irrecevabilité de l'offre ferme.

Le défaut de justification et de capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

- Pour la composition de l'offre :

Le candidat doit formuler une proposition comprenant une note détaillée descriptive de son projet qui devra contenir a minima les pièces suivantes :

4. La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien (pièce 1)
5. Une note financière comprenant les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition (pièce 2). Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel...). Une offre financière détaillée sous forme de bilan, avec une attention particulière aux modalités de financement de l'opération dans son ensemble (acquisition et travaux de réhabilitation et construction).
6. Une note de présentation générale du projet dans son environnement architectural et de sa programmation (avant-projet, pièce 3). Il devra proposer un ensemble commenté de schémas, croquis, plans d'ensemble ou vues 3D (format A3 couleur) pour visualiser le projet et contenir a minima un plan masse et de coupe du bâti ainsi qu'un état récapitulatif de la programmation). La note précisera le calendrier prévisionnel du projet et le phasage des opérations.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et signées par le candidat, personne physique ou pour une personne morale par la personne physique habilitée à l'engager juridiquement et financièrement.

Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée :

Monsieur Le Maire
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
1 Esplanade Edmond Doré
B.P. 50105
33164 La Teste de Buch Cedex

- Soit par lettre recommandée avec accusé réception,
- Soit remise à l'accueil du service urbanisme et foncier contre récépissé de dépôt,

L'enveloppe cachetée devra porter les mentions :

« Candidature pour la vente d'un immeuble – 8 rue Pierre Dignac »
→ NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER

Date de limite de dépôt des offres

**jeudi 29 février 2024 à minuit par courrier postal (cachet de la poste faisait foi) ou
13H par remise en mains propres au Service de l'Urbanisme (contre récépissé)**

La date prise en compte est la date de réception par la Mairie de La Teste de Buch ou le cachet de la poste. Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront retournés non ouverts à leur expéditeur.

Toutefois si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la Ville se réserve alors le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur. Cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre.

9. Critères de sélection

Critères :

- 1/ le prix : 45% au vu de la pièce 1 demandée dans la remise d'offre
- 2/ La solvabilité de la personne par rapport au projet : la commission procédera à un examen détaillé des modalités de financement proposées au travers des informations fournies. 20% au vu de la pièce 2 demandée dans la remise d'offre.
- 3/ Le projet envisagé et sa programmation : 35% au vu de la pièce 3 demandée dans la remise d'offre.

Dans le cadre d'offres jugées équivalentes par la commune, celle-ci se réserve le droit d'entrer en négociation avec les candidats.

Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

Une lettre de la mairie, envoyée avec accusé de réception, informera les candidats de la suite donnée à leur offre.

10 Dispositions générales

Les candidats pourront en plus, à leur frais exclusif, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie. Les candidats renoncent à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

11 Clauses suspensives et résolutoires

La vente à réaliser est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention pour l'acquéreur du prêt sollicité pour l'acquisition,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la cession du bien susvisé.

A défaut de libération complète du montant de la vente et des frais le jour de la signature de l'acte notarié, comme défaut d'exécution des autres charges et conditions, la vente sera résolue de plein droit, pour inexécution de ses engagements, de la part de l'acquéreur et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

En cas de résolution de la vente par l'acquéreur, la totalité des frais pouvant avoir été engagés par le vendeur, resteront à la charge de l'acquéreur défaillant. Toute somme versée par lui avant la résolution de la vente, s'imputera d'abord sur ces frais, ensuite sur tous les intérêts et accessoires, et enfin, à titre de clause pénale, sur tous dommages-intérêts qui pourraient être dus au vendeur.

Monsieur le Maire :

Merci M Votion

Madame DELMAS :

Nous constatons l'absence de l'avis des domaines conformément à l'article 22-41-I du CGCT, le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines, en conséquence nous ne pouvons pas délibérer.

Monsieur le Maire :

Opposez-vous, moi je délibère

Madame DELMAS :

Il n'y a pas l'avis des domaines

Monsieur le Maire :

Nous ne l'avons pas reçu tout simplement....

Madame DELMAS :

Donc on ne peut pas délibérer, c'est l'article 22-41-I du CGCT

Monsieur le Maire :

Vous ne voulez pas que l'on délibère, donc on va la reporter.

Nous retirons cette délibération

PROPRIETE BATIE SISE 16 RUE DU MARECHAL LECLERC A CAZAUX
PROCEDURE DE MISE EN VENTE
APPROBATION DU NOUVEAU CAHIER DES CHARGES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-21,

Vu les délibérations n° 2022-11-556 et 2022-12-645 des 02 novembre et 09 décembre 2022, approuvant la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier de la Ville et notamment le principe de la vente d'une trentaine de biens immobiliers communaux,

Vu le cahier des charges ci-joint,

Vu l'avis du Domaine en date du 05 août 2022,

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire des parcelles bâties situées 16 rue du Maréchal Leclerc à Cazaux, cadastrées section CS n°1411-1414, d'une superficie totale de 826 m², sur lesquelles sont édifiées une maison de plain-pied à usage d'habitation avec garage, et une annexe,

Considérant que dans le cadre de son Schéma Directeur Immobilier, la Ville souhaite vendre cette propriété relevant de son domaine privé qui n'a aujourd'hui plus d'utilité pour la Commune,

Considérant que, en vue de procéder en toute équité et parfaite transparence au choix du futur acquéreur, la Commune a décidé d'organiser une consultation sur la base d'un cahier des charges détaillant la procédure de mise en vente de ce bien et les critères de sélection déterminants pour la Commune,

Considérant que la Commune a opté pour une mise en vente par soumission cachetée avec une mise à prix fixée à 300 000€ net vendeur,

Considérant que la première consultation qui s'est tenue du 17 juillet au 18 septembre 2023 a été infructueuse,

Considérant que la Commune souhaite organiser une nouvelle consultation sur la base d'un nouveau cahier des charges,

Considérant que la mise à prix demeure fixée à 300 000€,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le nouveau cahier des charges ci-joint détaillant les modalités de la procédure de mise en vente de la propriété bâtie située 16 rue du Maréchal Leclerc à Cazaux et les critères de sélection,
- **ACCEPTER** de mettre en vente le bien précité conformément à ce cahier des charges.



Par avis en date du 05 août 2022, le Domaine a évalué ce bien à 225 000€.

En vue de procéder en toute équité et parfaite transparence au choix du futur acquéreur, la Commune a décidé d'organiser une consultation sur la base d'un cahier des charges détaillant la procédure de mise en vente et les critères de sélection déterminants pour la Commune.

La Commune a opté pour une mise en vente par soumission cachetée, avec une mise à prix fixée à 300 000€ net vendeur.

Une première consultation s'est tenue du 17 juillet au 18 septembre 2023 conformément au cahier des charges approuvé par la délibération n° 2023-06-306 du 27 juin 2023.

Cette première consultation s'est révélée infructueuse.
Mais des candidats potentiels se sont manifestés postérieurement.

Il a donc été décidé de relancer la procédure sur une période plus longue, du 04 décembre 2023 au 29 février 2024 inclus, avec une publicité élargie.

Les modalités financières restent inchangées.

Il est rappelé que ce bien ne pourra être affecté qu'à un usage d'habitation principale au vu du secteur pavillonnaire dans lequel il se situe et qu'aucune division parcellaire ne sera autorisée par la commune.

Enfin, le Conseil Municipal délibérera pour entériner le choix du candidat retenu à l'issue de la procédure ainsi que les conditions financières de la vente.

La délibération a donc pour objet de :

- Approuver le nouveau cahier des charges ci-joint détaillant les modalités de la procédure de mise en vente de la propriété bâtie située 16 rue du Maréchal Leclerc à Cazaux et les critères de sélection,
- Accepter de mettre en vente le bien précité conformément à ce cahier des charges.



VENTE DE L'IMMEUBLE COMMUNAL

16 rue du Maréchal Leclerc à Cazaux

CAHIER DES CHARGES

Préambule

La Commune de La Teste de Buch souhaitant mettre en vente, par soumission cachetée, un immeuble à usage d'habitation sis 16 rue du Maréchal Leclerc, à Cazaux, un appel à candidature se déroulera du **04 décembre 2023 au 29 février 2024 inclus**.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

1. Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de La Teste de Buch d'un bien et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le présent cahier des charges ne constitue pas une offre ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cet appel à candidatures n'engage pas la commune à signer un acte authentique dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes au regard des critères exprimés dans le présent cahier des charges.

2. Caractéristiques du bien vendu

Il s'agit d'un pavillon de plain-pied de 1965, édifié sur les parcelles cadastrées section CS n°1411 et 1414 d'une superficie de 826 m². La surface habitable est de 64 m². Ce pavillon est à rénover ou à démolir car non entretenu et à l'abandon ; grosse trace d'humidité à l'intérieur la rendant inhabitable en l'état et équipements vétustes. La maison se compose d'une pièce à vivre, d'une cuisine, de deux chambres, d'un wc et d'une salle de bain, ainsi que d'un garage attenant. En fond de jardin, se situe une annexe à usage d'atelier.

Situation géographique et urbanistique

Le pavillon se trouve à l'angle de la rue du Maréchal Leclerc et de la rue Pasteur, à Cazaux, face à l'école maternelle « La Farandole » sur une parcelle de configuration régulière et de belle superficie. Le stationnement se fait uniquement sur la parcelle.

La parcelle est située en zone UC au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

3. Destination du bien

Ce bien ne pourra être affecté qu'à un usage d'habitation principale au vu du secteur pavillonnaire dans lequel il se situe.

Aucune division parcellaire ne sera autorisée par la commune.

Le projet présenté par le candidat devra donc tenir compte de ces critères.

4. Propriété – Jouissance

Le bien cédé, est libre et quitte de toutes dettes, privilèges, hypothèques, transcription et action résolutoire quelconques.

Le bien sera délivré dans l'état où il sera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, ne pourra être invoquée contre le vendeur.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte notarié.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, à compter de ce même jour.

Diagnostics immobiliers :

Le Vendeur s'engage à fournir à tout acquéreur intéressé le dossier de diagnostic technique.

5. Publicité

La publicité de cette vente sera assurée par (liste non exhaustive) :

- Une information sur le site internet de la commune <https://www.latestedebuch.fr/>
- Un Affichage sur place, en mairie et dans les mairies annexe
- Un avis dans le journal Sud-Ouest
- Le journal municipal
- Facebook
- Panneaux lumineux dans la ville
- Le bon coin

6. Le prix de vente

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

La mise à prix est fixée à **300 000€ (trois cent mille euros) net vendeur.**

Chaque candidat établit son offre en connaissance du bien et de l'estimation ci-dessus.

7. Frais

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

Il est rappelé que le paiement de l'impôt foncier incombera respectivement à l'adjudicataire, en fonction du temps couru, à compter de la date de signature de l'acte notarié.

8. Conditions de cession

Modalités de la cession

La ville requiert la vente dont le consentement sera exprimé par délibération du Conseil Municipal.

La vente est réalisée par soumission cachetée au meilleur projet au vu des critères souhaités.

Visite des lieux

Toute personne intéressée par l'acquisition devra procéder à la visite du bien **exclusivement sur rendez-vous** à :

Mairie de La Teste de Buch – Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – 05.57.73.69.60

Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- Le présent cahier des charges ;
- L'extrait cadastral ;
- Le plan du permis de construire avec son arrêté et le certificat de conformité ;
- Le règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone concernée ;

Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme et foncier à savoir :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 13H00 ou sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Le dossier de consultation pourra être sollicité par mail à urbanisme@latestedebuch.fr ou accessible directement sur le site de la mairie <https://www.latestedebuch.fr/>

Composition du dossier de candidature

- Pour la composition de la candidature :

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, etc.) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

1. Pour les personnes physiques :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial ou PACS ;
- Copie de la carte nationale d'identité et du livret de famille ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les trois dernières années ;
- Justificatif de la capacité de financement : revenus annuels pour chacune des trois dernières années (copie des 3 derniers avis d'imposition), modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt ...), attestation de la banque ;
- Si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires.

2. Pour les personnes morales de droit français :

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées
- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée ;
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Dans le cas d'un groupement, présentation du porteur du projet et de ses éventuels mandataires et partenaires financiers ;
- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification de la capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;

- Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;
- Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- Surface financière : chiffre d'affaires global H.T. pour les trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier, financement du bien (apports propres à la société, emprunt ...)
- Si appartenance à un groupe : nom du groupe et surface financière globale : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées à l'immobilier.

3. Pour les candidats étrangers :

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus, avis juridique (Legal Opinion), accompagné de l'ensemble de ses annexes, en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des capacités et pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique négatif motivera l'irrecevabilité de l'offre ferme.

- En tout état de cause, l'engagement express du candidat de présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité, sans possibilité de substitution, sauf au bénéfice d'une société civile immobilière ou d'une SCCV dans laquelle il devra détenir plus de 50 % des parts;

Le défaut de justification et de capacité du signataire constituera un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

- Pour la composition de l'offre :

Le candidat doit formuler une proposition comprenant une note détaillée descriptive de son projet qui devra contenir à minima les pièces suivantes :

7. La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien (pièce 1).
8. Une note financière comprenant les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition (pièce 2). Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel...). Une offre financière détaillée sous forme de bilan, avec une attention particulière aux modalités de financement de l'opération dans son ensemble (acquisition et travaux de réhabilitation et construction).
9. Une note de présentation générale du projet dans son environnement architectural et de sa programmation (avant-projet, pièce 3). Il devra proposer un ensemble commenté de schémas, croquis, plans d'ensemble ou vues 3D (format A3 couleur) pour visualiser le projet et contenir à minima un plan masse et de coupe du bâti ainsi qu'un état récapitulatif de la programmation). La note précisera le calendrier prévisionnel du projet et le phasage des opérations.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et signées par le candidat, personne physique ou pour une personne morale par la personne physique habilitée à l'engager juridiquement et financièrement.

Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée :

Monsieur Le Maire
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
1 Esplanade Edmond Doré
B.P. 50105
33164 La Teste de Buch Cedex

- Soit par lettre recommandée avec accusé réception,
- Soit remise à l'accueil du service urbanisme et foncier contre récépissé de dépôt

L'enveloppe cachetée devra porter les mentions :

**« Candidature pour la vente d'un immeuble – 16 rue du Maréchal Leclerc »
→ NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER**

Date de limite de dépôt des offres

**Jeudi 29 février 2024 à minuit par courrier postal (cachet de la poste faisait foi) ou
13H par remise en mains propres au Service de l'Urbanisme (contre récépissé)**

La date prise en compte est la date de réception par la Mairie de La Teste de Buch ou le cachet de la poste. Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront retournés non ouverts à leur expéditeur.

Toutefois si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la Ville se réserve alors le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur. Cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre.

1. Critères de sélection

Critères :

- 1/ le prix : 45% au vu de la pièce 1 demandée dans la remise d'offre
- 2/ La solvabilité de la personne par rapport au projet : la commission procédera à un examen détaillé des modalités de financement proposées au travers des informations fournies. 20% au vu de la pièce 2 demandée dans la remise d'offre.
- 3/ Le projet envisagé et sa programmation : 35% au vu de la pièce 3 demandée dans la remise d'offre.

Dans le cadre d'offres jugées équivalentes par la commune, celle-ci se réserve le droit d'entrer en négociation avec les candidats.

Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

Une lettre de la mairie, envoyée avec accusé de réception, informera les candidats de la suite donnée à leur offre.

2. Dispositions générales

Les candidats pourront en plus, à leur frais exclusif, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie. Les candidats renoncent à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

3. Clauses suspensives et résolutoires

La vente à réaliser est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention pour l'acquéreur du prêt sollicité pour l'acquisition,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la cession du bien susvisé.

A défaut de libération complète du montant de la vente et des frais le jour de la signature de l'acte notarié, comme défaut d'exécution des autres charges et conditions, la vente sera résolue de plein droit, pour inexécution de ses engagements, de la part de l'acquéreur et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire.

En cas de résolution de la vente par l'acquéreur, la totalité des frais pouvant avoir été engagés par le vendeur, resteront à la charge de l'acquéreur défaillant. Toute somme versée par lui avant la résolution de la vente, s'imputera d'abord sur ces frais, ensuite sur tous les intérêts et accessoires, et enfin, à titre de clause pénale, sur tous dommages-intérêts qui pourraient être dus au vendeur.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NOUVELLE-AQUITAINE ET DU
 DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
 DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
 PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
 24 bis rue François de Sourdis
 33000 BORDEAUX
 Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone secrétariat : 05 56 90 76 00

Le 05/08/2022

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la
Gironde

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Elodie FAVRE
 Courriel : elodie.favre@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 06 23 16 26 52

à
la Commune de La Teste de Buch

Réf DS:9205655
 Réf OSE :2022-33529-51750

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Un terrain supportant une maison d'habitation vétuste
Adresse du bien : 16 rue du Maréchal Leclerc, Cazaux, 33260 La Teste-de-Buch
Valeur : 225 000 €, hors éventuellement coûts de désamiantage, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
 (des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Sandrine GELLIBERT

2 - DATE

de consultation : 29/06/2022

de délai négocié : /

de visite : 05/08/2022

de dossier en état : 05/08/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération : Cession.

3.2. Nature de la saisine : Réglementaire.

3.3. **Projet et prix envisagé** : Demande d'estimation de la valeur vénale d'une parcelle communale devenue inutile par la Commune.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale : Quartier calme de Cazaux.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
La Teste de Buch	CS 1411 1414	16 rue du Mal Leclerc	826 m ²	bâti

4.4. Descriptif : Parcelle de terrain bâti supportant une maison d'une surface de 64 m², selon le dossier de saisine, ainsi qu'un bâtiment annexe.

Visite de l'immeuble le 05 Août 2022 :

Petit pavillon édifié de plain pied, à l'angle de la rue du maréchal Leclerc et de la rue Pasteur, face à l'école maternelle « La Farandole », sur une parcelle de configuration régulière et de belle superficie.

Parcelle close, sur l'av Leclerc, par clôture en parpaings recouverte de crépis et portail piéton/véhicule, et, sur la rue Pasteur, clôture en grillage et portail métallique véhicule.

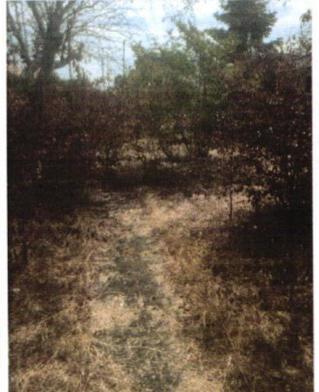
Sur l'arrière de la parcelle, présence d'un bâti en construction en bois, recouvert de plaques en fibro-ciment, en état très moyen ; En nature d'ateliers.

Entrée sur l'arrière, protégé par une terrasse couverte en toiture tuiles, par la cuisine, disposant d'équipements désuets et carrelage daté ; Menuiserie en bois en simple vitrage ; Traces d'humidité sur les murs et les plafonds ;

Puis, couloir desservant WC indépendant avec petite fenêtre en hauteur ; Traces d'humidité au plafond ; 1 pièce avec parquet au sol et fenêtre donnant sur l'arrière de la parcelle ; Salle de bain avec équipements désuets, avec baignoire, bidet et lavabo ; un radiateur arraché dans le couloir ; 1 autre chambre et 1 pièce à vivre avec porte-fenêtre donnant sur l'avant de la parcelle et fenêtre.

La partie garage est accessible depuis l'intérieur et dispose d'une double porte en bois. Cette partie a été isolée.

Jardin, annexe et maison non entretenus et à l'abandon ; Grosses traces d'humidité à l'intérieur de la maison, la rendant inhabitable en l'état ; Agencement intérieur ne correspondant pas aux goûts actuels ; Equipements désuets, voire vétuste.

Photos prises lors de la visite du 05 Août 2022		
Cuisine	Traces de moisissures/ Cuisine	Chambre 1
		
Salle de bain	Jardin non entretenu	Annexe
		

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble** : Commune de La Teste de Buch.

5.2. **Conditions d'occupation** : Bien estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. **Règles actuelles** : Parcelle située en zone UC du PLU approuvé le 06/10/2011.

Règlement écrit

Caractère de la zone

Zone urbaine proche du centre ville : marquée par un habitat de transition associant les caractéristiques des zones du centre ville (continu ou semi-continu) et des zones pavillonnaires (discontinu), mais avec une implantation « intermédiaire » encore proche de l'alignement.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Estimation en poursuite d'usage : Évaluation par comparaison avec des biens similaires, à savoir des maisons à usage d'habitation, de constructions anciennes, d'une surface similaire, avec déduction des travaux à effectuer pour la remise en état du bien.

Compte tenu de l'état vétuste du bien, recoupement par l'évaluation par la récupération foncière, par comparaison avec des terrains à bâtir, dans un secteur proche, d'une superficie équivalente et dans un zonage similaire.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Termes retenus à titre de comparaison :

Maisons anciennes à usage d'habitation :

Critères de recherche :

Périmètre géographique : 9 all pasteur, 33260, La Teste-de-Buch - 1000 m autour

Référence cadastrale : 33 529 / 000 CS 0049

Période de recherche : De 07/2019 à 07/2022

Caractéristiques du bien : Maison

Surface : De 50 à 90 m²

Période de construction : De 1950 à 1990

Surface du terrain : De 700 à 1200

Termes retenus après exclusion des maisons disposant d'équipements luxueux, type piscine, dépendances.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastreales	Commune	Adresse	Date mutation	Annee construct	Nbre pieces	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)
3304P03 2019P14695	529//CS/337//	LA TESTE-DE-BUCH	7 ALL DES BECASSES CAZAUX	08/08/2019	1967	4	1104	81	299 000	3691,36
3304P04 2021P29461	529//CS/600//	LA TESTE-DE-BUCH	5 ALL CHANTE BRISE	09/11/2021	1989	3	878	88	368 000	4181,82
3304P03 2020P11227	529//CR/651//	LA TESTE-DE-BUCH	6 AV DU CLAVIER CAZAUX	03/07/2020	1988	4	836	85	340 000	4000
3304P03 2019P15463	529//CR/655//	LA TESTE-DE-BUCH	14 AV DU CLAVIER CAZAUX	19/08/2019	1988	4	823	78	293 910	3768,08
3304P04 2021P04161	529//CV/98//99	LA TESTE-DE-BUCH	26 RUE DES ECUREUILS CAZAUX	06/05/2021	1960	4	712	65	285 000	4384,62
3304P04 2022P14201	529//CR/361//	LA TESTE-DE-BUCH	32 ALL EMILE LANUSSE CAZAUX	14/04/2022	1967	4	1067	80	380 000	4750
3304P04 2022P08576	529//CR/107//	LA TESTE-DE-BUCH	10 ALL JEAN DASSIE CAZAUX	21/02/2022	1970	4	751	70	270 000	3857,14
									prix moyen	4 090 €/m²
									prix médian	4 000 €/m²

Terrains à bâtir : La recherche de termes de comparaison a porté sur des ventes, depuis 2019, de terrains non bâtis ayant la nature de terrains à bâtir, dans un périmètre de 3 Km, et d'une superficie entre 800 et 1 500 m².

Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
LA TESTE-DE-BUCH	26 ALL DU SOUS BOIS CAZAUX	13/05/2020	1202	339 806	282,7
LA TESTE-DE-BUCH	28 ALL DU SOUS BOIS CAZAUX	23/07/2020	1200	320 389	266,99
LA TESTE-DE-BUCH	60 RUE JEAN CASTANDET CAZAUX	21/01/2022	1252	354 369	283,04
LA TESTE-DE-BUCH	LOT LES PINS DE CAZAUX	22/03/2019	1259	309 224	245,61
LA TESTE-DE-BUCH	LOT LES PINS DE CAZAUX	25/06/2019	1314	305 826	232,74
				prix moyen	262 €/m²
				prix médian	267 €/m²

Il s'agit de terrains à bâtir, voués à la construction de logements individuels, situés au sein du lotissement « Les Pins de Cazaux II », et ayant fait l'objet de cessions entre mars 2019 et janvier 2022.

Le prix moyen s'élève à 262 €/m² et le prix médian s'élève à 267 €/m².

Cependant, on peut relever une évolution des prix entre l'année 2019 et l'année 2020, voire 2022. Ainsi, si on retient les 3 termes les plus récents (surlignés en jaune), le prix moyen de **278 €/m²** est supérieure à celui relatif à l'ensemble des termes.

Par ailleurs, les terrains étant situés en lotissement, ils sont donc viabilisés et prêts à accueillir une construction, alors que les parcelles CS 1411 et 1414 nécessiteraient une remise en état consistant notamment à la démolition du bâti vétuste existant.

Pour l'estimation des parcelles CS 1411 et 1414 selon la méthode de la récupération foncière, il est proposé de retenir, comme base d'estimation, la valeur de 278 €/m², valeur sur laquelle seront déduits les coûts de démolition du bâti.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

1. Estimation par comparaison avec des biens similaires :

S'agissant des termes de comparaison, les termes sont similaires au bien estimé, compte tenu de leur surface habitable, de la date de construction ancienne et de la belle superficie de la parcelle.

Le prix moyen s'élève à 4 090 €/m² et le prix médian s'élève à 4 000 €/m².

Comme base d'estimation de la maison située au 16 rue du Mal Leclerc, l'évaluatrice propose de retenir la médiane de **4 000 €/m²**, ce qui permet d'exclure les valeurs extrêmes.

Sur cette valeur de base, seront déduits des coûts de rénovation du bien puisque le consultant a précisé, dans sa saisine, que le bien est très vétuste.

Suivant différents sites, les tarifs habituellement pratiqués pour la rénovation sont les suivants :

Site tarifartisan.fr		Site travaux.com								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de rénovation</th> <th>Prix moyen au m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Légère</td> <td>200 – 700 €</td> </tr> <tr> <td>Standard</td> <td>600 – 1 000 €</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>1 000 – 1 800 €</td> </tr> </tbody> </table>	Type de rénovation	Prix moyen au m ²	Légère	200 – 700 €	Standard	600 – 1 000 €	Totale	1 000 – 1 800 €	<p>Prix d'une rénovation d'appartement : en fonction du niveau de réfection</p> <p>Le meilleur critère pour évaluer une rénovation d'appartement reste le niveau de réfection de celui-ci. On classe généralement les rénovations d'appartement en trois catégories : la rénovation basique, la rénovation intermédiaire, et la rénovation totale, ou réhabilitation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le prix d'une rénovation d'appartement basique, comprenant des revêtements muraux, peinture et réparations simples, est compris entre 300€ et 400€ du m². • Le tarif d'une rénovation d'appartement intermédiaire, comprenant en outre le réaménagement complet d'une salle de bains ou d'une cuisine, mais pas d'autres travaux de structure d'importance, est compris en moyenne entre 700€ et 1 200€ du m². • Le prix d'une rénovation d'appartement totale, une réhabilitation ou une restauration, avec reprise complète des murs et sols, remplacement des menuiseries et éventuels travaux de structure, débute au minimum à 1 000€ du m² et peut atteindre les 1 800€ du m². <p>À noter : le prix d'une rénovation énergétique est compris entre 300€ et 400€ du m².</p>	
Type de rénovation	Prix moyen au m ²									
Légère	200 – 700 €									
Standard	600 – 1 000 €									
Totale	1 000 – 1 800 €									

Site architecteo		
Type de rénovation	Prix au m ² (TTC)	Travaux de rénovation concernés
Rénovation / relooking appartement	de 220€ à 280€ / m ² rénové	Peinture murs, portes et plafonds, rénovation complète des sols (dont dépose et évacuation des déchets).
Rénovation légère	de 360€ à 400€ / m ² rénové	Rénovation des revêtements de sols, pose de cloison en placo plâtre, revêtement mural, peinture plafond, tirage gaines électriques suite aux re-cloisonnements éventuels, rénovation chauffage et production d'eau chaude (gaz ou électrique).
Rénovation complète	de 450 à 980€ / m ² rénové	Rénovation des revêtements de sols, peinture, pose cloison avec isolation, électricité complète et VMC, plomberie, système de chauffage et production d'eau chaude (gaz ou électrique), rénovation énergétique, rénovation salle de bains, toilettes & cuisine
Rénovation lourde	à partir de 1000€ du m ² rénové	Rehabilitation appartement = rénovation complète + gros œuvre (maçonnerie, réfection de dalle, ouverture mur porteur...), rénovation des fenêtres (dont fenêtre de toit), pose salle de bains (baignoire, douche à l'italienne...), WC suspendu, cuisine, aménagement de terrasse ou balcon...

En appliquant une déduction de 1 000 € pour une rénovation lourde, sur la valeur de base retenue, soit 4 000 €/m², on aboutit à une valeur unitaire de **3 000 €/m²**, soit pour la maison de 64 m², une valeur totale de 190 000 € (arrondie).

Cette différence de valeur entre un bien en bon état et un bien vétuste, correspond à un abattement d'environ 25 %, montant habituellement retenu par la jurisprudence dans d'autres affaires, lorsque les termes de comparaison retenus sont en meilleur état que le bien évalué (cf Cour d'Appel Versailles, 26/11/2013, Sequano Aménagement ; TGI Bordeaux, 04/08/2016, 16/00024, Bordeaux Métropole / SCI D2+ ; TGI Bordeaux, 04/08/2016, 16/0002, Bordeaux Métropole / Daudin).

2. Estimation par la méthode de la récupération du foncier :

Par recouplement avec la méthode de la récupération foncière, on applique le prix moyen des terrains à bâtir retenus à titre de comparaison, soit 278 €/m², sur la superficie du terrain d'assiette de l'immeuble. En l'espèce, les parcelles CS 1411 et 1414 ayant une superficie totale de 826 m², la valeur du terrain à bâtir s'élèverait à 230 000 €, avant déduction des coûts de démolition.

Les coûts de démolition varient en fonction de plusieurs facteurs :

- la présence de matériaux polluants et/ou dangereux, dont l'amiante ;
- les conditions d'accès au site et la proximité d'installations ;
- les surfaces, le gabarit et la nature de la construction à démolir ;
- les contraintes liées au tri et à l'évacuation des matériaux extraits.

L'analyse de 16 opérations de désamiantage / démolition de 2013 à 2017 (cf. *annexe 1*, source Intranet de la DNID : base documentaire / Evaluations immobilières / Etudes de coûts / Démolition), issus de devis, bordereaux de prix ou de publications d'attribution de marchés de travaux, donne des coûts médians de travaux suivants :

Démolition en € HT / m ² SHOB	Désamiantage et démolition en € HT / m ² SHOB
60 € HT	97 € HT

Pour la maison, les coûts de démolition peuvent être déterminés à (64 m² X 60 €) 3 840 €/m².

Pour l'annexe, s'agissant d'une construction bois, les coûts de démolition peuvent être considérés comme inférieur à ce montant.

Cependant, un doute subsiste concernant l'existence des plaques en fibro-ciment recouvrant l'annexe et pouvant contenir des traces d'amiante, ce qui pourrait générer des coûts supplémentaires de désamiantage. Cet élément sera à prendre en compte lors de la négociation avec l'acquéreur potentiel.

Pour l'ensemble des bâtis, il est proposé de retenir un coût de démolition de 5 000 €.

Récapitulatif :

Méthode par comparaison avec des biens similaires				
Nature	Surface	Valeur unitaire	Valeur totale	Valeur totale arrondie
Maison	64 m ²	3 000 €/m ²	192 000 €	190 000 €

Méthode par la récupération foncière				
Nature	Surface	Valeur unitaire	Valeur totale	Valeur totale arrondie
Parcelles CS 1411 et 1414	826 m ²	278 €/m ²	229 628 €	230 000 €
Coûts de démolition				5 000 €
Valeur totale après déduction des coûts de démolition				225 000 €

Compte tenu de la belle superficie de la parcelle de terrain et de l'état de vétusté des bâtis, il est proposé de retenir la valeur déterminée par la méthode de la récupération du foncier, soit **225 000 €**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **225 000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 202 000€ (arrondie).

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent céder à un prix plus haut. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour céder à un prix plus bas.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur et par délégation,
L'Évaluatrice du Pôle d'évaluation domaniale



Elodie FAVRE
L'inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Monsieur le Maire :

Merci Mme Delfaud

Monsieur MAISONNAVE :

Juste comme l'a souligné Mme Delfaud, dans le cahier des charges une destination qui était différente au niveau de l'affectation, la première fois uniquement à usage d'habitation, là je vois qu'aujourd'hui c'est un usage d'habitation principale, je comprends votre démarche mais il ne faut pas être trop naïf, quelqu'un qui fait en habitation principale, derrière il pourra faire un jour ou l'autre aménager son logement et faire du airbnb on retrouvera toujours cette problématique du logement quelque part pour les gens de Cazaux et vu la localisation de ce terrain je me dis qu'il peut aussi y avoir une plus-value immobilière qui peut se faire. Même si les prix aujourd'hui se tassent, ils reviennent à la réalité, mais je suis perplexe par rapport à cette vente, en juin dernier j'avais voté contre cette délibération, je ne changerai pas d'avis.

Monsieur le Maire :

Pour info nous avons été sollicités par la Base pour qu'ils puissent mettre sur leur site, car des gens qui travaillent sur la Base peuvent être intéressés.

Nous passons au vote,

Oppositions : M. DUCASSE – Mme MONTEIL-MACARD – Mme DELMAS –M. MAISONNAVE – Mme PHILIP par procuration – Mme PETAS par procuration

Abstentions : M. MURET – Mme PAMIES

Le dossier est adopté à la majorité.

Monsieur le Maire :

Avant de passer à la délibération suivante, tout à l'heure M Ducasse vous avez évoqué l'Aiguillon, je voudrais que l'on en parle avant de passer à la prochaine délibération. (Projection)

Effectivement à gauche c'est un bijou de famille que vous avez laissé et pendant des années.

Là il est à 30 M du bassin vous imaginez dans l'état où il est, il ne s'est pas délabré sur les 3 dernières années, aucun entretien intérieur. Nous avons la possibilité de le vendre, là il y avait beaucoup d'argent à faire à l'endroit où il est placé, nous avons fait un choix différent.

Nous allons au bout de nos préoccupations, nous voulons loger les nôtres, il va y avoir pour 430 000€ de travaux on va le refaire entièrement, ce n'est pas nos services qui vont tout faire, il va y avoir un appel d'offres concernant les différents corps de métier, l'objectif c'est de montrer l'exemple.

Nous allons louer, il y aura 3 appartements, 2T3 et 1T4 qui seront loués à des testerins, des locaux, voilà ce que nous faisons.

Quand je vous entends dire qu'on gère mal le patrimoine, pour info la maison que vous avez vue construite en 93, pendant 12 ans vous ne vous en êtes pas préoccupés elle n'a fait que continuer à se délabrer, aujourd'hui c'est géré en bon père de famille, il y a des pères de famille qui vendent des biens pour rebondir différemment ; c'est ce que nous faisons, nous souhaitons faire, ce n'est pas pour faire de l'argent. C'est simplement pour gérer comme il se doit notre patrimoine, la maison rue Pierre Dignac si vous lisez bien la délibération, on dit que l'on veut y mettre un professionnel, ce n'est pas un professionnel de la promotion immobilière, ce sont des gens qui travaillent que l'on veut installer. Là-bas rue Dignac nous souhaitons y faire un commerce pour redynamiser notre centre, c'est ça que nous voulons et ce n'est certainement pas comme vous avez fait rue Gallieni.

Vous voulez me donner des leçons, vous avez fait quoi des maisons rue Gallieni, vous avez rasé ces maisons qui avaient un cachet testerin pour en faire des résidences, ne venez pas aujourd'hui nous accuser de faits, on fait exactement le contraire on veut loger les nôtres.

On ne veut pas les faire partir, ils sont partis déjà, on est en train de vouloir les retenir, ils sont partis depuis les 10 dernières années, nos jeunes à partir de 29 ans ils partent, ils ne peuvent plus se loger, et vous y avez contribué à ces départs, vous avez fait augmenter le prix du foncier en créant la rareté et donné la main à de la promotion immobilière, ça ce sont des faits, c'est la réalité.

A Cazaux c'est la même chose, elle est inhabitée depuis des années, on veut que ce soit un cazalin qui puisse y venir et c'est la raison pour laquelle on a marqué résidence principale.

Evidemment vous dites il peut derrière faire du airbnb , quand vous êtes en résidence principale, c'est un petit peu plus compliqué de faire du airbnb d'autant que nous sommes entrés aujourd'hui par l'intermédiaire du Siba depuis l'OT de durcir la situation vis-à-vis de ce problème qui est un fléau.

Il y a 2 types de airbnb, celui que je comprends c'est celui qui permet à un retraité d'arrondir les fins de mois et je le comprends, il va louer une chambre dans sa maison, mais aujourd'hui nous sommes en train de bloquer tout ceux qui en font une activité professionnelle. L'ensemble des communes en a pris conscience on habite tous dans un environnement qui séduit tout le monde et c'est ce que l'on ne veut pas, on a tous cette difficulté de loger les nôtres et on a tous cette difficulté aujourd'hui de faire flamber les prix. Quand j'entends, 600€ la soirée des logements où il y a 10 couchages, je comprends aisément la tentation et là on veut l'enrayer, donc ne nous accusez pas de vouloir faire les choses qui sont le contraire de ce que l'on veut faire.

Prenez aussi vos responsabilités et elle est importante.

Votre bijou de famille, voyez je le présente à tous les comités de quartier, il n'y a pas beaucoup de gens qui me disent qu'ils veulent y habiter par contre là, les gens me lèvent le doigt et me disent je veux bien y aller, j'habite la Teste, c'est ça les bijoux de famille que vous nous avez laissés. M Ducasse vous étiez adjoit aux travaux à l'époque et vous n'aviez pas eu l'idée de faire ça.

Monsieur DUCASSE :

Vous saviez que ce bâtiment comme celui de Gambetta étaient occupés jusqu' à votre arrivée

Monsieur le Maire :

Oui, la personne a déménagé 15 jours avant que l'on arrive..... arrêtez

Monsieur DUCASSE :

C'est donc depuis 3 ans qu'il se délabre, je voulais vous féliciter de rejoindre nos intentions et enfin de loger vos 3 ou 4 testerins depuis 3 ans, vous nous l'avez tellement promis que l'on se demandait si cela allait arriver un jour...

Monsieur le Maire :

Vous êtes tombé tellement bas.....

VENTE PARCELLE SECTION GB 319
LIEUDIT « LE CAP LANDES » - CHEMIN DES FACTEURS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-21 et L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 3211-14,

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section GB n° 319 sise lieudit « Le Cap Landes » chemin des Facteurs, d'une superficie de 47 m², qu'elle a acquise en 1989, en vue de réaliser des alignements,

Considérant que, depuis 1989, la parcelle GB n°319 n'a jamais fait l'objet d'aménagement par la Commune et qu'elle est toujours intégrée, dans les faits, dans la propriété de Monsieur et Madame Francis et Catherine ROUSTAING, cadastrée GB 320-318,

Considérant que ces derniers ont sollicité la rétrocession de la parcelle cadastrée section GB n°319,

Considérant que les travaux d'aménagement du chemin des Facteurs, en cours, n'incluent pas la parcelle GB n°319,

Considérant que cette parcelle ne présente donc aucun intérêt pour la Commune qui a accepté de la céder à Monsieur et Madame ROUSTAING moyennant l'euro symbolique,

Considérant que les frais d'acte notarié seront à leur charge,

Vu l'avis du Domaine en date du 16 octobre 2023,

Considérant que la parcelle GB n°319 figure à l'inventaire de la Commune comme suit :

N° INVENTAIRE	LIBELLE DU BIEN	N°PARCELLE	SUPERFICIE (M2)	VALEUR COMPTABLE NETTE (VNC)	VNC BIEN CEDE
T/2111002	DIVERS DELAISSES DE VOIRIE COMMUNALE	GB 319	47	83 778,70€	5.98€

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 08 novembre 2023, de bien vouloir :

- ACCEPTER de céder à Monsieur et Madame Francis et Catherine ROUSTAING ou à toute personne physique ou morale qui viendrait s'y substituer, moyennant l'euro symbolique, la parcelle cadastrée section GB n°319, d'une superficie de 47 m², située lieudit « Cap Landes », chemin des Facteurs, dans les conditions précitées.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

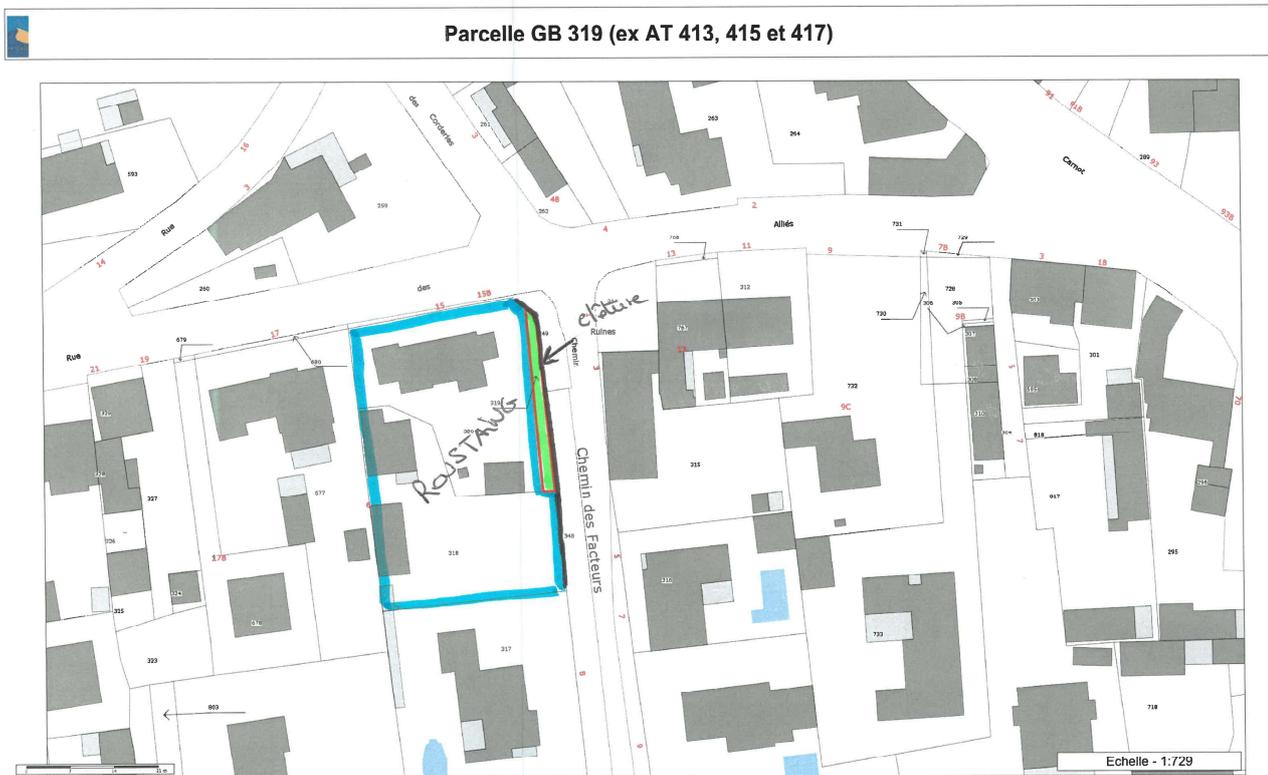
CESSION PARCELLE GB 319 LIEUDIT « LE CAP LANDES » SISE CHEMIN DES FACTEURS

Note explicative de synthèse

Par actes notariés en date des 30 janvier et 16 février 1989, la Commune a acquis, au franc symbolique, les parcelles cadastrées section AT n° 413- 415 et 417, dans le cadre de l'alignement du chemin des Facteurs. Ces trois parcelles ont été réunies en une seule parcelle qui est devenue, après le remaniement cadastral de 2006-2007, la parcelle GB n° 319, d'une superficie de 47 m².

Les propriétaires des parcelles GB n°320-318, situées 15 rue des alliés- 6 chemins des Facteurs, ont sollicité l'acquisition de la parcelle GB n°319 au motif que depuis 1989, la Commune n'a jamais pris possession de cette parcelle, ce qui est factuellement exact.

En effet, à ce jour, la parcelle GB n°319 est toujours intégrée dans la propriété de Monsieur et Madame Francis et Catherine ROUSTAING, la clôture n'a jamais été déplacée. Elle est donc en nature de jardin.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



 GB 319 = Commune



Par ailleurs, les travaux d'aménagement de voirie portant sur le chemin des Facteurs, qui viennent de débiter, n'incluent pas la parcelle GB n°319.

Par conséquent, elle ne présente aucun intérêt pour la Commune qui a donc accepté de la rétrocéder à Monsieur et Madame ROUSTAING.

Par avis en date du 16 octobre 2023, le Domaine a estimé la valeur vénale de ce terrain à 235€.

Vu la modicité de ce montant, la cession interviendra moyennant le prix d'un euro symbolique. L'intégralité des frais seront à la charge des acquéreurs.

Cette immobilisation figure à l'inventaire de la Commune conformément au tableau ci-dessous :

N° INVENTAIRE	LIBELLE DU BIEN	N°PARCEL LE	SUPER FICIE (M2)	VALEUR COMPTABLE NETTE (VNC)	VNC BIEN CEDE
T/2111002	DIVERS DELAISSES DE VOIRIE COMMUNALE	GB N°319	47	83 778.70€	5.98€

La délibération a donc pour objet de :

- accepter de céder à Monsieur et Madame Francis et Catherine ROUSTAING ou à toute personne physique ou morale qui viendrait s’y substituer, moyennant l’euro symbolique, la parcelle cadastrée section GB n°319, d’une superficie de 47 m², située lieudit « Cap Landes », chemin des Facteurs.
- autoriser Monsieur le Maire à signer l’acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

Direction Générale des Finances Publiques

Le 16/10/2023

**Direction régionale des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine**

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

Courriel : drfip33.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
à

La Commune de La Teste de Buch

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Elodie FAVRE

Courriel : elodie.favre@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.23.16.26.52

Réf DS:14427559

Réf OSE : 2023-33529-77170

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Parcelle GB 319 à usage de jardin

Adresse du bien : Chemin des facteurs, Lieu-dit « Le Cap Landes », 33260 La Teste de Buch

Valeur : 235 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Sandrine GELLIBERT

2 - DATES

de consultation :	05/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	05/10/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation de la valeur vénale de la parcelle communale GB 319 en vue de la céder. Cette parcelle a été acquise par la Commune en 1989, au franc symbolique, en vue de réaliser un alignement qui ne s'est finalement pas fait. Actuellement, la parcelle GB 319 est en nature de jardin, intégrée dans la propriété de Monsieur et Madame ROUSTAING (GB 318-320). Ces derniers sollicitent une cession de cette parcelle, à leur profit, pour l'euro symbolique. Je vous précise que le chemin des Facteurs va faire l'objet de travaux d'aménagement de voirie qui n'incluent pas la parcelle GB 319. Elle n'a donc pas d'intérêt pour la Commune.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



La cession est envisagée à l'euro symbolique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

En centre-ville de La Teste de Buch, dans un quartier pavillonnaire.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Carte d'identité de la parcelle 529 GB 319 - LA TESTE DE BUCH					
Année MAJ	2023	Commune	LA TESTE DE BUCH	N° de compte	+00891
Dép.	33	Section	GB	Surface	47,00 m ²
Dir.	0	Parcelle	319	Adresse	LE CAP LANDES
				Rivoli	D096

4.4. Descriptif

Petite bande de terrain nu, en bordure de voirie et intégrée dans une propriété privée.



4.5. Surfaces du bâti

/

5 – SITUATION JURIDIQUE

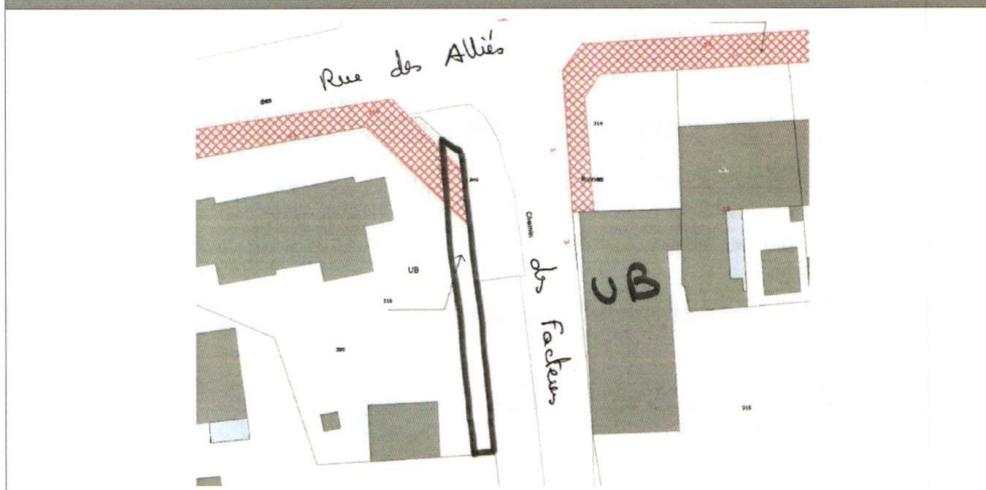
5.1. Propriété de l'immeuble : Commune de La teste de Buch.

5.2. Conditions d'occupation :

Terrain occupé de fait par les potentiels acquéreurs, mais estimés libres.

6 - URBANISME

Parcelle située en zone UB du PLU approuvé le 06/10/2011



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

- **Evaluation par comparaison avec des biens similaires** : L'évaluation par comparaison est basée sur l'étude des mutations à titre onéreux:

- récentes,
- de biens comparables
- quant à leur consistance,
- à leur situation géographique,
- situés dans des secteurs soumis à une réglementation d'urbanisme identique ou approchée.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

La parcelle GB 319 est une petite bande de terrain nu, vouée initialement à être intégrée dans un projet d'aménagement de voirie. Elle est actuellement à usage de jardin.

Par conséquent, compte tenu de sa superficie, de sa localisation en bordure de voirie et de sa configuration en bande, et bien que située en zone UB, cette emprise ne peut pas recevoir la qualification de terrain à bâtir constructible.

Elle sera donc estimée en fonction de son usage, par comparaison avec des parcelles en nature de voirie / espaces verts:

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	descriptif
3304P04 2021P26932	199/CA/62//	GUJAN MESTRAS	RUE PAUL BATAILLE	05/11/2021	120	1 000	8,33	bande de terrain à usage de passage
3304P04 2022P00800	199/DC/ 144/169/443/442/425/427/428	GUJAN MESTRAS	CHANTE CLAIRE	19/10/2021	9955	87 200	8,76	voirie et espaces verts acquis par une ASL
3304P03 2020P06907	199/GZ/R/79//	LA TESTE-DE-BUCH	341, AV. MULCAIN	19/05/2020	3714	20 000	5,39	voirie centrale avec stationnement, accotements
3304P04 2022P23475	199/BL/274//	GUJAN MESTRAS	46 BD DE LA COTE D ARGENT	09/06/2022	87	100	1,15	Terrain en nature de passage
3304P03 2020P11141	199/DC/455//453	GUJAN MESTRAS	AU CANAL	01/07/2020	2889	5 778	2	Terrain aménagé en piste cyclable . Cession ASL

prix moyen 5,12 €/m²

prix médian 5,39 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue
 Il n'existe pas vraiment de marché pour ce type de bien, qui ne peut intéresser que des collectivités territoriales, dans le cadre de travaux d'aménagement urbain.

Malgré tout, les prix de cession de ce type de biens, non constructibles compte tenu de leur usage, sont assez bas, en dessous de 10 €/m², avec une moyenne et une médiane d'environ 5 €/m².

Ainsi, pour la parcelle GB 319, il est proposé de retenir une valeur similaire de 5 €/m².

Récapitulatif :

Parcelle	Nature	Surface	Valeur unitaire	Valeur totale
GB 319	Jardin / bande de terrain	47	5	235

La parcelle GB 319 peut être estimée à 235 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale de la parcelle est arbitrée à **235 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, soit une valeur minimale de vente de 200 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,

L'évaluatrice du pôle évaluation domaniale

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elodie Favre', written over a horizontal line.

Elodie FAVRE

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Monsieur le Maire :

Merci M Busse,

Monsieur MURET :

Je voterai cette délibération des 2 mains pour voir apparaitre le plus tôt possible Bruno Lemaire sur cet écran

Monsieur le Maire :

Des interventions ? Nous passons au vote,

Opposition : pas d'opposition

Abstention : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

VENTE PARCELLE SECTION GO 232p
LIEUDIT « LEDE DE LA SEUVE »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-21 et L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 3211-14,

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire des parcelles cadastrées section GO n° 232 et 230, d'une superficie respectivement de 15 558 m² et 4 166 m², sises allée du Souvenir Français, lieudit « Lède de la Seuve », à proximité immédiate du Cimetière,

Considérant que ces parcelles, en nature de terrain arboré non aménagé, relèvent du domaine privé communal,

Considérant que, à l'occasion d'une opération de bornage, le Géomètre mandaté par la Ville a constaté que la propriété située 27 rue de la Calandrelle, cadastrée section GO n°41 appartenant à Madame Marie GONTIER, empiétait sur la parcelle communale GO n°232,

Considérant que cet empiètement porte sur une emprise de 45 m² environ,

Considérant que Madame GONTIER en a sollicité l'acquisition afin de régulariser cette situation qui dure depuis de nombreuses années,

Vu l'avis du Domaine en date du 15 septembre 2023 estimant la valeur vénale de la parcelle à 199€/m²,

Considérant que cette parcelle ne présente aucun intérêt pour la Commune qui a accepté de la céder à Madame GONTIER au prix du Domaine,

Considérant que les frais de Géomètre et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,

Considérant que la parcelle GO n°232p figure à l'inventaire de la Commune comme suit :

N° INVENTAIRE	N°PARCELLE	SUPERFICIE (M2)	VALEUR COMPTABLE NETTE (VNC)	VNC BIEN CEDE
T/2111001	GO n°232	102 271	549 462,71€	241,77€

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 08 novembre 2023, de bien vouloir :

- ACCEPTER de céder à Madame Marie GONTIER ou à toute personne physique ou morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 199€/m², la parcelle cadastrée section GO n°232p, d'une superficie de 45 m² environ, située lieudit « Lède de la Seuve », dans les conditions précitées,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

**CESSION PARCELLE GO 232p
LIEUDIT « LEDE DE LA SEUVE »**

Note explicative de synthèse

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrées section GO n° 232 et 230, d'une superficie respectivement de 15 558 m² et 4 166 m², sises allée du Souvenir Français, lieudit « Lède de la Seuve ».

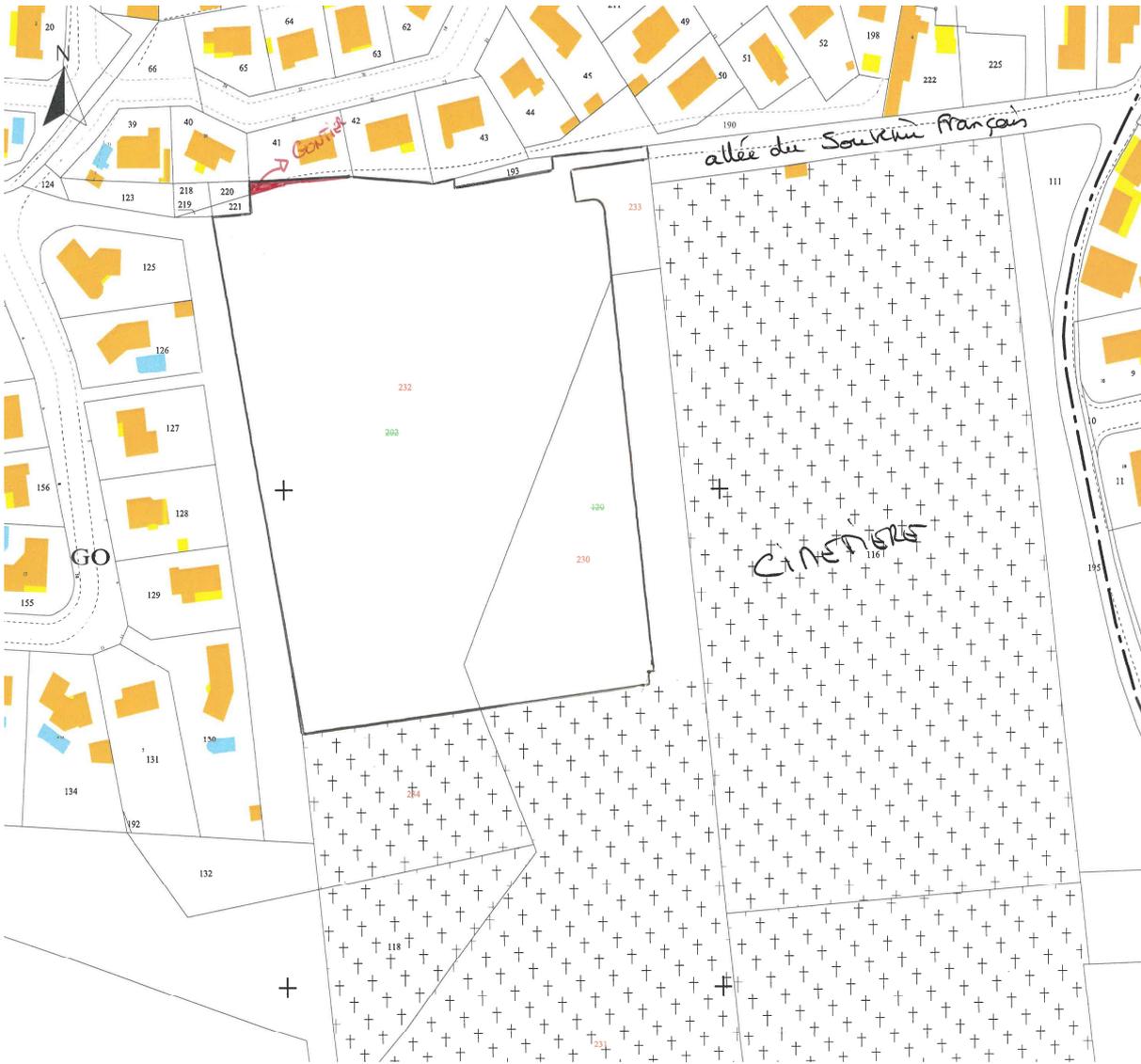
Ces parcelles, issues d'une emprise plus importante cadastrée section GO n° 120 et 202, sont en nature de terrain arboré non aménagé, à proximité immédiate du Cimetière de La Teste de Buch.

Elles relèvent du domaine privé de la Commune conformément à la délibération n° 2022-04-184 du 12 avril 2022.

A l'occasion d'une opération de bornage, le Géomètre mandaté par la Ville a constaté que la propriété située 27 rue de la Calandrelle, cadastrée section GO n°41 appartenant à Madame Marie GONTIER, empiétait sur la parcelle communale GO n°232.

L'empiètement concerne l'emprise matérialisée en rouge sur les plans ci-après, d'une superficie approximative de 45 m², à déterminer par un document d'arpentage et un bornage.

Afin de régulariser cette situation qui dure depuis de nombreuses années, Madame GONTIER a sollicité l'acquisition de cette parcelle.



Cette parcelle, actuellement en nature de jardin et clôturée, ne présente aucun intérêt pour la Commune qui a donc accepté de la céder à Madame GONTIER.

Par avis en date du 15 septembre 2023, le Domaine a estimé la valeur vénale de ce terrain à 199€/m², prix accepté par Madame GONTIER qui prendra également à sa charge les frais de Notaire et de Géomètre.

Cette immobilisation figure à l'inventaire de la Commune conformément au tableau ci-dessous :

N° INVENTAIRE	N°PARCELLE	SUPERFICIE (M2)	VALEUR COMPTABLE NETTE (VNC)	VNC BIEN CEDE
T/2111001	GO n°232	102 271	549 462,71€	241,77€

La délibération a donc pour objet de :

- accepter de céder à Madame Marie GONTIER ou à toute personne physique ou morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 199€/m², la parcelle cadastrée section GO n°232p, d'une superficie de 45 m² environ, située lieudit « Lède de la Seuve »,
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

Direction Générale des Finances Publiques
**Direction régionale des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine**

Le 15/09/2023

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux
24 rue François de Sourdis-BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX
Courriel : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
à
la Commune de La teste de Buch

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Elodie FAVRE
Courriel : elodie.favre@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.23.16.26.52

Réf DS:13940521
Réf OSE : 2023-33529-68583

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)

Nature du bien : Emprise de faible superficie à détacher de la parcelle GO 202

Adresse du bien : Lieu dit « Lède de la Seuve » - Allée du Souvenir Français, 33260 La Teste de Buch

Valeur : 199 €/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Sandrine GELLIBERT.

2 - DATES

de consultation :	05/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	05/09/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation de la valeur vénale d'un terrain communal en vue de sa vente au propriétaire riverain (propriété située 27 rue de la Calandrelle - parcelle GO 41). Il s'agit de régulariser l'empiètement de la propriété communale GO 202.

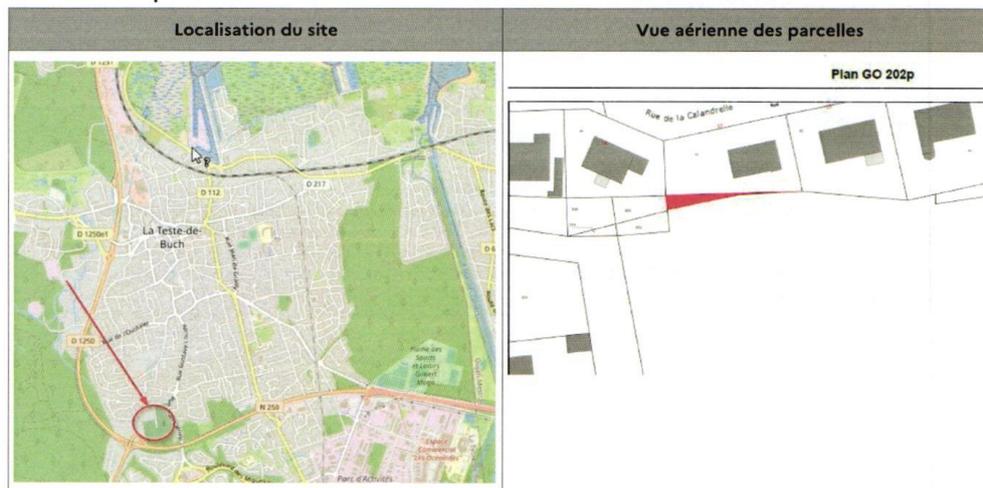
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Proche du centre-ville.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie	Emprise à estimer (à confirmer)
La Teste de Buch	Lieu dit « Lède de la Seuve » - Allée du Souvenir Français	GO 202p	20217 m ²	45 m ²

4.4. Descriptif

Emprise de terrain nu sur parcelle non bâtie de grande superficie.

La parcelle GO 202 est en nature de sol boisé, non aménagée, réseaux sur l'Allée du Souvenir Français menant au cimetière.

4.5. Surfaces du bâti

Absence de bâti.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de La Teste de Buch.

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé le 06 octobre 2011 et modifié le 12 Septembre 2013
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UP

Extrait du plan de zonage



Caractère de la zone

Zone urbaine résidentielle pavillonnaire à faible densité correspondant à une urbanisation de type individuel (principalement sous forme de lotissements).

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

- **Evaluation par comparaison avec des biens similaires** : L'évaluation par comparaison est basée sur l'étude des mutations à titre onéreux:

- récentes,
- de biens comparables
- quant à leur consistance,
- à leur situation géographique,
- situés dans des secteurs soumis à une réglementation d'urbanisme identique ou approchée.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

➤ Parcelle GO 202 déjà estimée dans l'avis 2022-33529-87737 du 06/12/2021 ; Valeur unitaire retenue : 182 €/m².

➤ A partir des applications « Estimer un bien » et « BNDP », il a été recherché des terrains à bâtir de grande superficie, voués à accueillir des grands ensembles immobiliers, et situés dans un zonage similaire.

En effet, même si l'emprise à céder est d'une petite superficie, les critères de recherche prennent en compte les caractéristiques de la parcelle sur laquelle est effectuée.

Commune	adresse	cadastre	réf acte	date de l'acte	acquéreur	prix HT total	superficie de la parcelle	prix /m ² terrain	zonage	observations	
BIGANOS	130 AV DE LA COTE D ARGENT	51//AC/419//	3304P03 2021P07133	26/03/2021	AQUITANIS	1 326 545,00 €	7301	181,69 €	1AUZ	Acqu Aquitanis d'une ancienne entreprise de sciage du bois (Lafon) ;	
AUDENGE	LE BRAOU	DC 110 111	3304P03 2019P20898	07/10/19	IAA	3 800 000,00 €	27654	137,41 €	1AU	Parcelles de terrain boisées ; Voué à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation	
GUJAN-MESTRAS	AV ST MARIE	DC 365	3304P03 2019P06611	15/03/19	SNC OPUS ONE	4 377 800,00 €	30462	143,71 €	1AUB	TAB avec PA création de VINGT-SIX (26) lots privés dont 1 pour construire 18 maisons individuelles et 1 lot pour un collectif de 44 logements locatifs aidés	
AUDENGE	Le pas de la soque	CR 289 291	3304P03 2018P03612	09/02/18	SCCV AUDENGE	1 000 000,00 €	4295	232,83 €	UB	maison d'habitation ; construction de 35 logts.	
AUDENGE	35 Rte de Bordeaux	CO 132 à 135	3304P03 2019P03310	16/01/19	SAS L'Idylle du bassin	550 000,00 €	4550	120,88 €	UB	construction de 26 lgts collectifs, après démolition d'une cabane en bois.	
LE TEICH	Av de la côte d'argent	BH 450	3304P04 2021P21400	20/09/21	SCCV Lorient	950 000,00 €	2595	366,09 €	Ucca	constr de 15 logts	
Andernos les Bains	Les Parcelles Sud	BV 183 176	3304P01 2021P28939	25/11/21	SCCV Parcelles Sud Andernos	1 425 850,00 €	4740	300,81 €	UC	40 logts individuels et collectifs ; 24 MI et 4 logts coll en accession privée ; 12 logts coll en LLS	
GUJAN-MESTRAS	Allée des Douves	CV 258 259 260 261 262 263	3304P04 2023P06119	02/02/23	SARL DOUVAURAT	1 190 000,00 €	5502	216,28 €	1AUD	Terrain à lotir (3 lots de TAB)	
								Moyenne	212,46 €		
								Médiane	198,99 €		

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Ont été recherchés, à partir de l'application « Estimer un bien », des terrains à bâtir, d'une superficie supérieure à 2 000 m² et voués à accueillir des opérations de programmes immobiliers, dans des communes situées sur le bassin d'Arcachon.

Pour ce type de bien, le prix moyen s'élève à 212 €/m² et le prix médian s'élève à 199 €/m², dont certains terrains supportent une servitude de mixité.

Compte tenu des travaux de viabilisés et d'aménagement à prévoir sur la parcelle GO 202, la valeur médiane de 199 €/m² est privilégiée.

Parcelle	Nature	surface	valeur unitaire	valeur totale
méthode par comparaison				
GO 202p	Terrain à bâtir	45	199	8 955,00 €
Valeur arrondie				9 000,00 €

Valeur unitaire estimée de 199 €/m² ; soit pour une emprise de 45 m² (à confirmer), une valeur totale de 9 000 €, arrondie.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale unitaire du bien est arbitrée à **199 €/m²**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **179 €/m²** (arrondi) ; soit une valeur minimale de 8 000 €, arrondie, pour une emprise de 45 m².

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,

L'évaluatrice du pôle évaluation domaniale



Elodie FAVRE

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. 7

Monsieur le Maire :

Merci M Bernard

Monsieur MURET :

Oui cette petite réorganisation de la lisière du petit bout de cette forêt m'incite à vous poser la question, à quand les bulldozers, les tronçonneuses et la coupe rase sur ce plan simple de gestion que vous nous promettez depuis des mois à présent et qui a fait croire un temps au quartier que vous aviez vous-même à un certain temps historique, défendu, que ce projet ne se ferait plus et puis on a observé dans certaines réponses de la ville de la Teste aux services de l'Etat qu' effectivement cette opération de logement social en bordure du cimetière était toujours dans les cartons, quelque chose d'affirmé, déterminé et de courageux , enfin de couper des arbres.

M le Maire avez-vous progressé sur ce calendrier et quand la disparition des écureuils et des scarabées qui vivent paisiblement avec tous les riverains de ce quartier de la Lède de la Seuve ?

Monsieur le Maire :

Quand vous alliez faire les 400 maisons à la pinède de Conteau, vous vous souciez des écureuils ?. Chaque chose en son temps, on parlera de ça.

Nous passons au vote

Opposition : pas d'opposition

Abstention : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

Monsieur le Maire :

Je voudrais vous faire part de quelque chose mais qui vous a échappé, dans Sud-Ouest du mois d'octobre, voilà ce qui avait été présenté « *nous allons élargir l'accès à taux zéro* »

Pour cela il y avait un zonage et à notre grande surprise, l'ensemble des communes de Gironde étaient nommées et nous n'y étions pas. Selon des critères que nous ne comprenions pas, ils mettaient la ville de Gujan avec des loyers supérieurs aux nôtres, nous n'avons pas compris. Aussi nous avons cherché à comprendre, ce qui nous a permis après concertation avec le Sous-Préfet, le Préfet de faire un recours gracieux auprès du ministre du budget Bruno Lemaire, et de faire aussi un recours auprès du ministre de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu et aussi auprès du ministre Patrice Vergriete .

Les courriers sont partis, nous demandons une reclassification de BI que nous soyons en A comme le sont toutes ces communes, de façon à pouvoir faire ce qu'il nous est possible de faire par rapport à ces conditions. C'est une information que nous vous donnons.

M Muret a vu Bruno Lemaire sur le slide, qui fut son copain dans le temps....

Nous tenions à vous présenter ça, on se bat pour que la situation soit rétablie, on ne sait pas ce qu'il va se passer au bout, si ce n'est que nous avons été entendus, le Préfet est totalement favorable au fait que nous fassions ce recours gracieux, nous vous tiendrons au courant de la suite des événements, les courriers ont été signés dans la semaine.

Ne nous dites pas merci de se battre pour la ville, ce n'est pas la peine.

**ACQUISITION PARCELLES FR 738-448p
ANGLE RUE LODY / AV CHARLES DE GAULLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21 et L2241-1,

Mes chers collègues,

Considérant que les travaux d'aménagement de voirie consistant en la réalisation d'un mini giratoire à l'angle de l'avenue Charles de Gaulle et de la rue Lody, ainsi que l'élargissement du trottoir au niveau de ce carrefour, nécessitent de rogner sur la propriété bâtie située 1B rue Lody appartenant à la Société CLAIRSIENNE,

Considérant que la Société CLAIRSIENNE, consultée en amont sur ces travaux, accepte de démolir le bâti édifié sur les parcelles concernées,

Considérant que l'empiètement, par la Commune, concerne une emprise de 28 m², de forme triangulaire, cadastrée section FR n°738-448p, à l'angle de la rue Lody et de l'avenue Charles de Gaulle,

Considérant que le propriétaire de ces parcelles accepte de les céder à la Commune, moyennant l'euro symbolique,

Considérant que la Commune prendra en charge les frais de géomètre,

Considérant que les frais afférents à l'établissement de l'acte notarié d'un montant de 600 euros environ sont à la charge de la Ville,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- ACCEPTER l'acquisition, par la Commune, des parcelles cadastrées section FR n°738 et 448p, d'une superficie de 28 m², dans les conditions précitées,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique portant transfert de propriété et tout acte à intervenir.

ACQUISITION PARCELLES FR 738 et 448p ANGLE RUE LODY / AV CHARLES DE GAULLE

Note explicative de synthèse

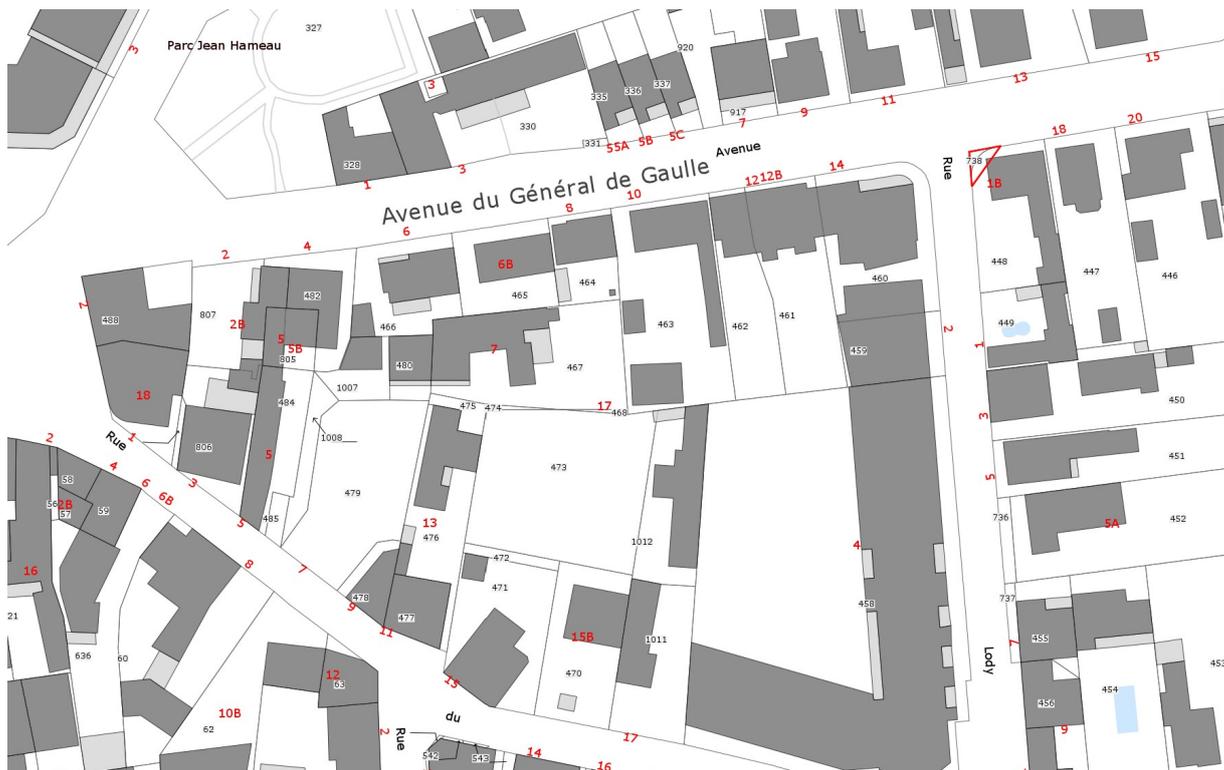
Au cours du printemps 2023, la Commune a réalisé des travaux d'aménagement de voirie portant notamment sur un tronçon de l'avenue Charles de Gaulle. A cette occasion, un mini giratoire a été créé visant à sécuriser le carrefour avenue Charles de Gaulle/ rue Lody.

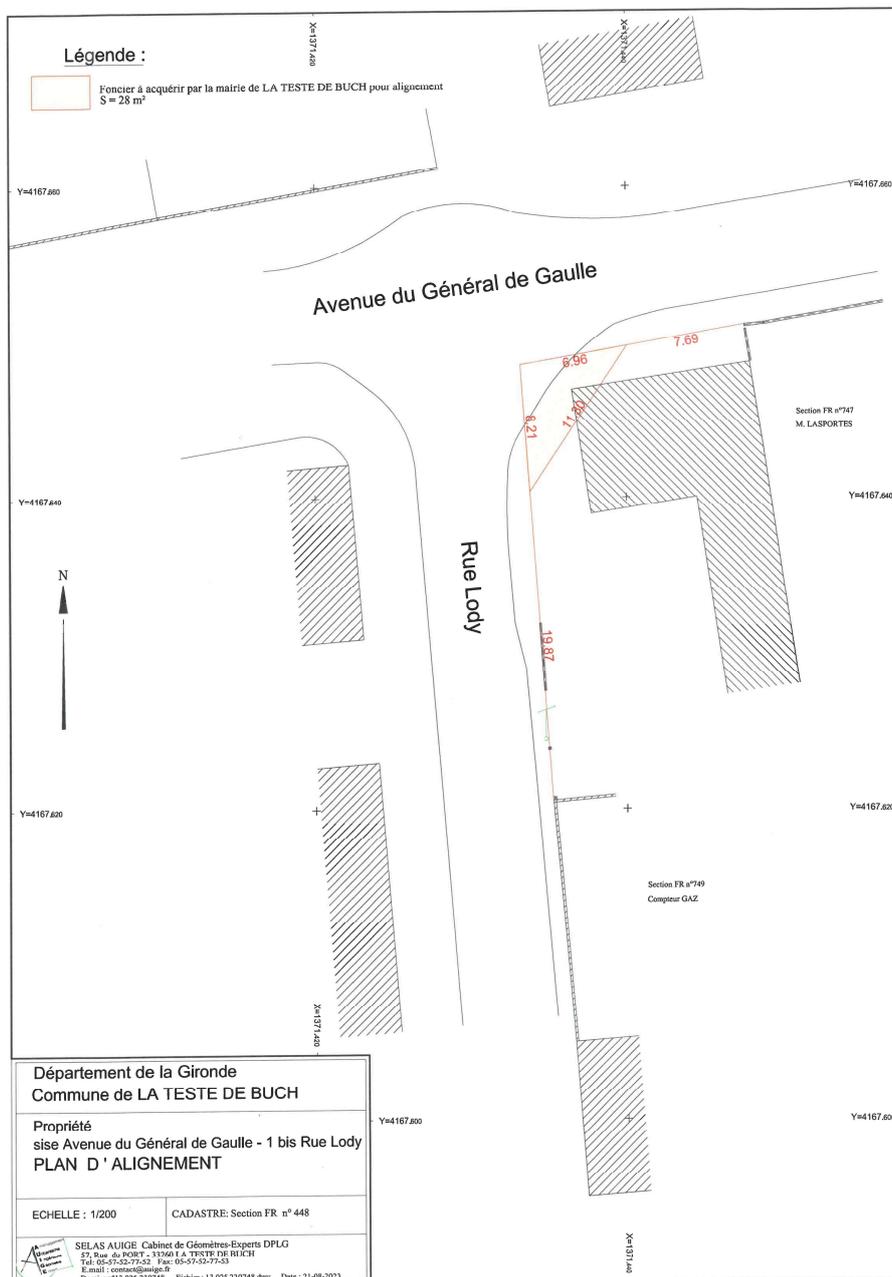
De plus, au niveau de ce carrefour, il est prévu d'élargir le trottoir le long de la rue Lody en vue de se conformer aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Ces aménagements impactent la propriété bâtie située 1B rue Lody, propriété de la Société CLAIRSIENNE, qui doit être amputée de la partie triangulaire matérialisée sur les plans ci-après.

La Société CLAIRSIENNE, consultée en amont sur ces travaux, envisage de démolir le bâti situé sur les parcelles concernées, dans le cadre d'un projet de constructions de logements sociaux dans ce secteur. Le permis de démolir n° PD 23K001 I a fait l'objet d'un arrêté du 04 octobre 2023.

D'après un plan de géomètre, l'empiètement, par la Commune, concerne une emprise de 28 m², de forme triangulaire, cadastrée section FR n°738-448p.





Après discussion avec le propriétaire, celui-ci a donné son accord pour une cession de ces parcelles moyennant l'euro symbolique. La Commune prendra en charge l'intégralité des frais afférents à cette opération, notamment ceux de Géomètre et de Notaire.

La délibération a donc pour objet de :

- accepter d'acquérir, moyennant l'euro symbolique, et la prise en charge des frais d'acte estimés à 600 euros, les parcelles cadastrées section FR n°738 et 448p, d'une superficie de 28 m², situées à l'angle de l'avenue Charles de Gaulle / rue Lody,
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition et tout autre acte à intervenir.

⋈ **Monsieur le Maire :**

Merci Mme Delepine, des interventions ? nous passons au vote

⋈ **Opposition :** pas d'opposition

⋈ **Abstention :** pas d'abstention

⋈ Le dossier est adopté à l'unanimité

DÉROGATION MUNICIPALE AU REPOS DOMINICAL POUR L'ANNEE 2024
En application de la Loi n ° 2015-990 du 6 août 2015

AVIS OBLIGATOIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Mes chers collègues,

Vu Le Code du Travail, et notamment ses articles L 3132-1, L3132-2, L3132-3 et L3132-3-1, L3132-25-4, L3132-26, L3132-27, R 3132-21,

Vu l'article 250 de la loi n °2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron,

Considérant la réunion de concertation avec les représentants des salariés, les employeurs et les représentants des chambres consulaires, qui a eu lieu à Bordeaux Métropole le 04 juillet 2023 pour donner leur avis sur la proposition de programmation annuelle 2024 des dimanches travaillés par dérogation municipale, en vertu de l'article L 3132-26 du Code du Travail,

Considérant que la liste des dimanches proposés donnant lieu à dérogation pour l'année 2024, est la suivante :

Janvier 2024 : 14 janvier (soldes d'hiver) ;

Juillet 2024 : 3 dimanches soit les 14, 21 et 28 (affluence touristique) ;

Août 2024 : 4 dimanches 04, 11, 18, 25 (affluence touristique) ;

Novembre 2024 : 24 novembre (Black Friday) ;

Décembre 2024 : 3 dimanches, soit les 15, 22 et 29 (Fêtes de fin d'année).

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

➤ Donner un AVIS FAVORABLE relatif à la programmation annuelle 2024 des dimanches travaillés par dérogation municipale en faveur de l'ensemble des commerces de détail de la commune de La Teste-de-Buch, en vertu de l'article L. 3132-26 du Code du Travail,

Il est entendu que Monsieur Le Maire sollicitera l'avis conforme de l'organe délibérant de la COBAS avant le 31 décembre 2023 afin de lui permettre de prendre l'arrêté municipal de dérogation municipale au repos dominical 2024

DÉROGATION AU REPOS DOMINICAL DES COMMERCES DE DÉTAIL POUR L'ANNEE 2024

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Parmi les catégories de dérogations strictement définies par le législateur, une d'entre elle autorise les établissements qui exercent un commerce de détail à supprimer, sur décision du Maire après avis du conseil municipal, le repos dominical de leur personnel pendant un nombre limité de dimanches dans l'année.

Les dispositions dérogatoires sont précisées à l'article L.3132-26 du Code du Travail. L'article 250 de la loi n °2015-990 du 6 août 2015 dite Loi Macron offre la possibilité au Maire de donner une autorisation d'ouverture toute la journée de 12 dimanches maximum à titre exceptionnel, pour l'ensemble des commerces de détail (les commerces de détail alimentaire eux peuvent, de façon permanente et sans demande préalable être ouverts le dimanche jusqu'à 13 heures (article L3132-13 du code du travail).

La dérogation municipale ne peut être accordée qu'à des établissements commerciaux où des marchandises ou biens sont vendus au détail au public.

Sont donc exclus tous les établissements qui n'exercent pas à titre principal un commerce de détail.

Ainsi en aucun cas, la dérogation du Maire ne peut viser les grossistes ou bien encore des prestataires de service (exemple : salons de coiffure, institut de beauté, blanchisseries, tailleurs, cordonniers, ateliers de couture, etc...) ou des membres de professions libérales, des artisans (électriciens, plombiers, etc..) ou des associations.

La dérogation municipale vise à permettre à une ou plusieurs catégories de commerces de détail d'exercer leur activité le dimanche avec le concours des salariés à l'occasion d'une fête locale, d'une manifestation commerciale, des dimanches qui précèdent les fêtes de fin d'année, des périodes de solde, de la période estivale, etc.....

Une réunion des commerçants avec les représentants des salariés, les employeurs et les représentants des chambres consulaires, a eu lieu à Bordeaux Métropole le 04 juillet 2023 pour donner leur avis sur la proposition de programmation annuelle 2024 des dimanches travaillés par dérogation municipale, en vertu de l'article L 3132-26 du Code du Travail.

A l'issue de cette concertation, le conseil municipal doit être saisi pour avis sur la liste précise des dimanches qui seront concernés par cette dérogation municipale.

L'avis conforme de l'organe délibérant de la COBAS doit également être sollicité puisque le nombre de dimanches proposés est supérieur à 5 et ce préalablement à la prise de l'arrêté municipal (Article L3132-26) par Monsieur le Maire qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre. Cet avis est réputé favorable à défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant la date de saisine de COBAS.

⟨ **Monsieur le Maire :**

Merci M Bouyroux, des interventions ? nous passons au vote

⟨ **Opposition :** pas d'opposition

⟨ **Abstention :** pas d'abstention

⟨ Le dossier est adopté à l'unanimité

**RECENSEMENT DE LA POPULATION 2024
RECRUTEMENT ET FIXATION DE LA REMUNERATION
DES AGENTS RECENSEURS**

*Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles R. 2151-1 à R. 2151-4 ;
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non-titulaires de la fonction publique territoriale ;
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;
Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;
Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;
Vu l'arrêté du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 ;*

Mes chers collègues,

Les agents recenseurs peuvent être des agents stagiaires, titulaires ou contractuels de la commune mais il convient de prévoir le recrutement d'agents recenseurs afin de préparer (actions de formations, tournée de reconnaissance) et d'assurer les opérations du recensement.

En accord avec les préconisations de l'INSEE, 7 agents recenseurs seront nécessaires pour réaliser le recensement de la population de la commune en 2024.

Ces opérations nécessitent de recruter des agents recenseurs qui seront spécifiquement rémunérés pour cette mission qui se déroulera du 2 janvier au 2 mars 2024.

Il est proposé de fixer leur rémunération selon le dispositif suivant :

- Une rémunération forfaitaire de 4 € net par logement recensé,
- Un forfait de 25 € net pour chacune des deux séances de formation,
- Un forfait de 50 € net pour une tournée de reconnaissance de moins de 100 adresses, 100 € net pour 100 à 150 adresses et 150 € net pour plus de 150 adresses.

Les agents stagiaires, titulaires ou contractuels de la collectivité seront rémunérés selon les mêmes montants par le versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS).

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues après avis de la commission administration générale, ressources humaines, finances et budgets et services à la population du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au recrutement des agents recenseurs afin d'effectuer le recensement de la population de la commune,
- **APPROUVER** le dispositif de rémunération des agents recenseurs tel que défini précédemment,
- **INSCRIRE** la dépense correspondante au budget de l'exercice 2024.

RECENSEMENT DE LA POPULATION 2024 **RECRUTEMENT ET FIXATION DE LA REMUNERATION** **DES AGENTS RECENSEURS**

Note explicative de synthèse

Depuis 2004, la commune de La Teste de Buch doit tous les ans effectuer le recensement de la population. La prochaine enquête supervisée par l'Institut national de la statistique et des études économiques se déroulera du 18 janvier au 24 février 2024.

Le recensement est placé sous la responsabilité et le contrôle de l'État. Les communes préparent et réalisent les enquêtes de recensement et reçoivent à ce titre une dotation forfaitaire. Pour l'année 2024, le montant de la dotation s'élèvera à (*non communiqué à ce jour*).

Ces opérations nécessitent de recruter des agents recenseurs qui seront spécifiquement rémunérés pour cette mission qui se déroulera du 2 janvier au 2 mars 2024. Les agents recenseurs devront suivre les formations, effectuer la tournée de reconnaissance ainsi que les opérations de collecte des informations auprès d'un échantillon de logements à recenser. En accord avec les préconisations de l'INSEE, sept agents recenseurs vacataires seront recrutés.

Les agents recenseurs sont des agents liés à la commune, soit parce qu'ils font déjà partie des effectifs, soit par des contrats de droit public.

Cette année encore, nous avons choisi de faire appel prioritairement au personnel communal volontaire (titulaire, stagiaire ou contractuel). En effet, ces agents peuvent, sans autorisation préalable, exercer à titre accessoire les fonctions d'agent recenseur, par dérogation aux règles de droit commun en matière de cumul d'emploi (Article 156 – Titre V : des opérations de recensement – Loi n°2002-276 du 27 février 2002).

Il est proposé de fixer leur rémunération selon le dispositif suivant :

- Une rémunération forfaitaire de 4 € net par logement recensé.
- Un forfait de 25 € net par séance de formation ;
- Un forfait de 50 € net pour une tournée de reconnaissance de moins de 100 adresses, 100 € net pour 100 à 150 adresses et 150 € net pour plus de 150 adresses.

Pour rappel, en décembre 2022 la population légale de notre commune issue des résultats des enquêtes annuelles de recensement réalisées de 2018 à 2022 a été fixée à 26 648 habitants (année de référence 1^{er} janvier 2020).

La délibération a donc pour objet d' :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au recrutement des agents recenseurs afin d'effectuer le recensement de la population de la commune,
- **APPROUVER** le dispositif de rémunération tel que précédemment défini des agents recenseurs,
- **INSCRIRE** la dépense correspondante au budget de l'exercice 2024.

> **Monsieur le Maire :**

Merci Mme Jeckel, des interventions ? nous passons au vote

> **Opposition :** pas d'opposition

> **Abstention :** pas d'abstention

> Le dossier est adopté à l'unanimité

**ACCEPTATION DE CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES
POUR LE RECONSTRUCTION DE LA CABANE TCHANQUÉE N°3**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2242-1 ;

Vu la délibération n°2022-02-100 du 15 février 2022 autorisant le Maire à signer la convention d'occupation du site de l'Île aux Oiseaux entre le Conservatoire du Littoral et la Ville en vue de la reconstruction de la cabane tchanquée n°3

Vu les décisions 2022-67, 2023-32 et 2023-244 concernant les demandes de subvention auprès des différents financeurs publics ;

Vu la délibération n° 2023-02-80 du 22/02/2023 concernant l'adhésion à la Fondation du Patrimoine et la convention de collecte de dons ;

Vu le projet de convention de subvention entre la Commune de La Teste de Buch et l'Office Français de la Biodiversité / Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon (annexe I) ;

Vu le projet de contrat de partenariat entre la Commune de La Teste de Buch et les sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE (annexe 2) ;

Vu le projet de convention de financement entre la Commune de La Teste de Buch et la Fondation du Patrimoine (annexe 3) ;

Mes chers collègues,

Considérant que l'Office Français de la Biodiversité / Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon souhaite subventionner l'opération à hauteur de 30 000 € ;

Considérant que les sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE souhaitent contribuer financièrement à l'opération à hauteur de 4 900 € chacune, soit un montant total de 19 600 € ;

Considérant que le Groupe LOXAM souhaite apporter une aide financière à l'opération à hauteur de 27 000 € via la Fondation du Patrimoine ;

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la Commission administration générale, ressources humaines, finances et budgets, services à la population du 8 novembre 2023 de bien vouloir :

- ACCEPTER :

- La subvention de 30 000 € (Trente mille euros) de l'Office Français de la Biodiversité / Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon ;
- Les contributions financières d'un montant total de 19 600 € (Dix-neuf mille six cents euros) des sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE ;
- L'aide financière de 27 000 € (Vingt-sept mille euros) du Groupe LOXAM via la Fondation du Patrimoine ;

- IMPUTER ces sommes à l'article 458209 du budget principal ;

- AUTORISER Monsieur Le Maire à signer :

- La convention de subvention avec l'Office Français de la Biodiversité / Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon (annexe 1) ;
- Le contrat de partenariat avec Les sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE (annexe 2) ;
- La convention de financement avec la Fondation du Patrimoine (annexe 3) ;

ACCEPTATION DE CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES POUR LA RECONSTRUCTION DE LA CABANE TCHANQUÉE N°3

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Située sur le territoire de la commune de La Teste de Buch, l'Île aux Oiseaux possède un patrimoine paysager et écologique exceptionnel. Les cabanes de l'Île, et plus particulièrement les deux emblématiques cabanes tchanquées, font partie intégrante de ce paysage remarquable.

Après la cabane tchanquée n°53 qui a fait l'objet d'une reconstruction en 2007 compte-tenu de son état dégradé, c'est aujourd'hui au tour de la cabane tchanquée n°3 d'être menacée. Des travaux de consolidation d'urgence ont dû être réalisés en 2021, au niveau des pilotis, pour éviter son effondrement. Ces travaux ne peuvent toutefois pas assurer son maintien durable dans le temps, il s'agit donc désormais de réaliser sa complète reconstruction.

Le Conservatoire du Littoral, attributaire de l'Île aux Oiseaux, a confié la réalisation de ces travaux à la Ville à travers la mise en place d'une délégation de Maitrise d'ouvrage (délibération n°2022-02-100 du 15 février 2022).

Le coût global prévisionnel de l'opération s'élève à 953 107,85 € HT, la commune cherche différentes sources de financement.

Dans ce cadre, plusieurs entités ont émis le souhait de participer à la réalisation des travaux, à savoir :

1 – **L'Office Français de la Biodiversité / Parc Naturel Marin** souhaite subventionner l'opération à hauteur de 30 000 €. Une convention de subvention entre la Ville et l'OFB/Parc Naturel Marin sera établie (annexe 1).

2 – **Les sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE**, souhaitent verser une contribution financière à hauteur de 4 900 € chacune, soit un total de **19 600 €**. Un contrat de partenariat sera établi (annexe 2).

3 – **Le Groupe LOXAM** souhaite verser une aide financière à hauteur de 27 000 € via **la Fondation du patrimoine**. Une convention de financement sera établie (annexe 3).

Ces sommes seront affectées aux travaux de reconstruction de la cabane Tchanquée n°3.

Voici le plan de financement prévisionnel de la reconstruction de la cabane tchanquée n°3 :

BESOINS		2022/2023/2024	
Objet	%		Montant HT
RECONSTRUCTION CABANE TCHANQUEE N°3	100%		935 107,85 €
TOTAL BESOINS	100%		935 107,85 €
FONDS PUBLICS		2022/2023/2024	
Objet	%	Détails calcul du taux	Montant HT
ETAT - CRTE - <i>Notifié</i>	17,32%	du coût total	162 000,00 €
REGION - <i>Notifié</i>	20,00%	du coût total	187 022,00 €
EUROPE - FEDER - <i>Envisagé</i>	5,35%	du coût total	50 000,00 €
OFB / PARC NATUREL MARIN - <i>Accord de principe</i>	3,21%	du coût total	30 000,00 €
VILLE D'ARCACHON - <i>Notifié</i>	4,28%	du coût total	40 000,00 €
<i>Total fonds publics hors Ville et Conservatoire</i>	<i>50,16%</i>	<i>du coût total</i>	<i>469 022,00 €</i>
AUTOFINANCEMENT	20,00%	des fonds publics	93 804,40 €
CONSERVATOIRE LITTORAL - <i>Accord de principe</i>	49,99%	de la participation de la Ville	46 892,82 €
<i>Total participations Ville + Conservatoire</i>			<i>140 697,22 €</i>
TOTAL RESSOURCES FONDS PUBLICS	65,20%		609 719,22 €
FONDS PRIVÉS		2022/2023/2024	
FONDATION CREDIT AGRICOLE D'AQUITAINE - <i>Notifié</i>	2,67%		25 000,00 €
FONDATION NATIONALE CREDIT AGRICOLE PAYS DE FRANCE - <i>Notifié</i>	2,67%		25 000,00 €
UBA - <i>Notifié</i>	2,67%		25 000,00 €
STOA - <i>Notifié</i>	2,14%		20 000,00 €
VEOLIA EAU / SARP / BIRDZ / SEDE - <i>Accord de principe</i>	2,10%		19 600,00 €
COLLECTE DE DONS - <i>Lancement le 20/03/2023 - Dont Groupe LOXAM</i>	22,54%		210 788,63 €
TOTAL RESSOURCES FONDS PRIVÉS	34,80%		325 388,63 €
TOTAL RESSOURCES	100,00%		935 107,85 €

Celui-ci est voué à évoluer au gré des éventuelles futures donations et subventions.

La présente délibération a pour objet d' :

- **ACCEPTER :**

- La subvention de 30 000 € (Trente mille euros) de l'Office Français de la Biodiversité / Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon ;
- Les contributions financières d'un montant total de 19 600 € (Dix-neuf mille six cents euros) des sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE ;
- L'aide financière de 27 000 € (Vingt-sept mille euros) du Groupe LOXAM via la Fondation du Patrimoine ;

- **IMPUTER** ces sommes à l'article 458209 du budget principal ;

- **AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer :

- La convention de subvention avec l'Office Français de la Biodiversité / Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon (annexe 1) ;
- Le contrat de partenariat avec Les sociétés Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, SARP Sud-Ouest, BIRDZ et SEDE (annexe 2) ;
- La convention de financement avec la Fondation du Patrimoine (annexe 3) ;

Convention



CONVENTION DE SUBVENTION OFB-23-0612 relative à la reconstruction de la cabane tchanquée n°3

Entre

L'OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITÉ, établissement public à caractère administratif, identifié par le N° SIRET 130 025 919 00015 et le code APE N°8413Z, dont le siège est sis 12 cours Louis Lumière, 94300 VINCENNES, représenté par son Directeur général en exercice, Monsieur Olivier THIBAUT, ou son délégué ayant pouvoir à cet effet,

Adresse de correspondance :

Office français de la biodiversité
Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon
4 rue Copernic
33470 Le Teich

Ci-après dénommé « **OFB** »,

d'une part,

Et

LA COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH, collectivité territoriale, identifiée par le N° SIRET 213 305 295 00254 et le code APE N°8411Z, dont le siège est sis Hôtel de ville, 1 esplanade Edmond Doré, BP 50105 LA TESTE DE BUCH CEDEX, représentée par son maire, Monsieur Patrick DAVET, ou son délégué ayant pouvoir à cet effet,

Ci-après dénommée « **Bénéficiaire** »,

d'autre part.

L'OFB et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés individuellement la « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».

- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 131-8 à L. 131-16, relatifs à l'Office français de la biodiversité ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment son article R. 131-30, relatif aux compétences du directeur général de l'Office français de la biodiversité ;
- VU** la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration modifiée, notamment son article 10 ;
- VU** le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques ;
- VU** le décret du 5 juin 2023 portant nomination du directeur général de l'Office français de la biodiversité ;
- VU** le contrat d'objectifs et de performance 2021-2025 de l'Office français de la biodiversité signé le 18 janvier 2022 ;
- VU** le programme d'intervention 2023-2025 de l'Office français de la biodiversité approuvé par le conseil d'administration de l'OFB du 30 novembre 2022 ;
- VU** la demande de subvention reçue le 15/06/2023 ;
- VU** la décision d'octroi d'aide du Directeur général de l'OFB N° 2023-DG-28 du 21/07/2023 prise sur l'avis du Comité des interventions et des partenariats de l'OFB N°2023-COMIP-14 du 13/07/2023.

PREAMBULE

L'Office français de la biodiversité est un établissement public de l'État à caractère administratif, créé par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 placé sous la double tutelle des ministères de l'environnement et de l'agriculture. L'OFB a été créé pour protéger et restaurer la biodiversité.

Au 1er janvier 2020, l'ensemble des biens, droits et obligations de l'Agence française pour la biodiversité et de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage a été transféré à l'OFB. L'OFB exerce des missions de connaissance et d'expertise sur l'ensemble des composantes de la nature. Il contribue à l'exercice des polices administrative et judiciaire relatives à l'eau aux espaces naturels, à la flore et la faune sauvage, à la chasse et à la pêche. L'OFB accompagne et apporte son appui aux acteurs publics pour la conception, la mise en œuvre et l'évaluation de leurs politiques, et aux acteurs socio-économique pour l'exercice de leurs activités en faveur de la biodiversité. Il gère et restaure également les espaces protégés, aires marines et espaces protégés terrestres.

Le Conservatoire du Littoral, attributaire de l'Île aux Oiseaux a confié à la Commune de La Teste de Buch, via la mise en place d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, la réalisation des travaux de reconstruction de la cabane tchanquée n°3 sur cet espace naturel. En effet, la Commune, en tant que gestionnaire de l'Île aux Oiseaux depuis 2005 était prédisposée et légitime à coordonner ce projet.

Le site de l'île aux Oiseaux fait l'objet d'un plan de gestion dont les objectifs de gestion comprennent des enjeux autour de la connaissance, de la gestion et conservation du patrimoine naturel, de l'accompagnement du développement des activités et des usages ainsi que de la préservation de l'identité paysagère et architecturale du site.

Ainsi, la Commune à travers son rôle de gestionnaire de ce site naturel met en œuvre des actions afin de répondre à ces différents objectifs de gestion notamment en faveur du patrimoine culturel (bâti et paysager) telle que la préservation des cabanes tchanquées, emblèmes et identité maritime forte du Bassin d'Arcachon.

Le Bénéficiaire sollicite le soutien financier de l'OFB pour la réalisation de la reconstruction de la cabane tchanquée n°3 qu'il initie conformément à ses textes constitutifs pour la période d'octobre 2023.

Le projet s'inscrit également dans le cadre du Programme d'intervention l'OFB notamment à travers les objectifs définis dans le domaine d'intervention de la mobilisation des territoires, des acteurs et en particulier la mobilisation des collectivités. Par ailleurs, comme indiqué dans le Programme d'intervention le cadre thématique commun des interventions financières des parcs naturels marins touche la préservation du patrimoine culturel maritime dont le patrimoine maritime matériel.

Les parties ont donc convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, le Bénéficiaire s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique mentionnées au préambule, le projet présenté lors de la demande de subvention.

Dans ce cadre, l'OFB accepte de subventionner ce projet, en lien avec les missions d'intérêt général du Bénéficiaire et ses activités non économiques.

L'OFB n'attend aucune contrepartie directe à cette subvention.

Le projet à l'initiative du Bénéficiaire est décliné en annexe N°1.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par l'OFB et est conclue jusqu'au **31/12/2024**. A titre indicatif, l'exécution de la présente convention comprend deux périodes :

- Une période pour la réalisation du projet qui court du **15/06/2023** jusqu'au **31/10/2024** ;
- Une période pour la présentation et la validation des pièces justificatives prévues à l'article 4 permettant le versement du solde, du **01/11/2024** au **31/12/2024**.

La période d'éligibilité des dépenses du Projet démarre le **15/06/2023** et court jusqu'au **31/10/2024**.

ARTICLE 3 : MONTANT DU PROJET ET CONTRIBUTION DES PARTIES

Le coût total du projet sur la durée totale de la présente convention est estimé à **935 107,85 €** dont **935 107,85 €** de dépenses éligibles.

L'OFB contribue financièrement pour un montant de **30 000,00 € nets de taxe**, équivalent à **3,21 %** du montant total des dépenses éligibles du programme d'actions/projet tel que détaillé en annexe.

La subvention qui ne représente pas la contrepartie d'une prestation de service ou la livraison d'un bien et qui ne constitue pas le complément du prix d'une telle opération ne sera pas imposable à la TVA.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT

Le montant de la subvention de l'OFB sera versé selon les modalités suivantes :

- Un premier versement **80,00 %** de la subvention de l'OFB, soit **24 000,00 €**, après la signature de la présente convention par l'OFB. La signature par l'OFB de la présente convention vaut certification de service fait pour la justification du 1er versement ;
- Le solde de la subvention de l'OFB, après transmission à l'OFB, avant le **31/12/2024**, d'un état d'avancement final et d'un bilan financier permettant d'apprécier la réalisation effective des actions du projet depuis la date de signature de la présente convention. Le bilan financier comprend notamment les éléments suivants : une synthèse établie suivant Cerfa n°15059, ou reprenant le modèle du budget prévisionnel présenté en annexe 2, la liste des aides publiques perçues et leurs montants respectifs ainsi qu'un bilan financier détaillé.

En tout état de cause, le montant de la subvention de l'OFB ne pourra être supérieur à **30 000 € nets de taxe**. La subvention est calculée par application du taux **3,21 %** aux dépenses éligibles effectivement justifiées correspondant au montant total du projet décrit en annexe.

Si l'avancement du programme est jugé insuffisant au regard de la demande de subvention présentée par le Bénéficiaire, l'OFB pourra décider de réduire le montant initial de la subvention ou de différer des versements.

Les versements seront effectués sur le compte ouvert du Bénéficiaire dont le RIB figure en annexe 2.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE REALISATION DU PROJET ET D'UTILISATION DU CONCOURS FINANCIER

Le Bénéficiaire s'engage à mener à bien le projet décrit dans l'annexe 1 en mettant en œuvre tous les moyens nécessaires dans les délais rappelés à l'article 4. Il en assure la gestion, le suivi et le contrôle de sa mise en œuvre.

Le Bénéficiaire est responsable de l'exécution du projet susvisé et de l'ensemble des opérations y afférentes. En ce sens, l'OFB ne pourra pas être tenu responsable de tout acte ou manquement contractuel commis lors de la réalisation dudit projet par le Bénéficiaire. En cas de retard pris dans l'exécution des actions prévues par la présente convention, le Bénéficiaire en informe sans délai l'OFB.

En cas de non-respect des termes de la présente convention, le montant initial de la subvention de l'OFB peut être réévalué en fonction des actions effectivement menées par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire facilite le suivi par l'OFB du projet, notamment par l'accès aux justificatifs des dépenses et des autres documents utiles. Un contrôle sur place peut éventuellement être réalisé par l'OFB, en vue de vérifier l'exactitude du bilan financier transmis.

ARTICLE 6: COMMUNICATION

Le Bénéficiaire mentionnera, dans toutes les communications ou publications sur les résultats issus du projet financé au titre de la Convention, « **Avec le soutien financier de l'Office français de la biodiversité – Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon** » et intégrera le(s) logo(s) transmis par l'OFB. Les parties pourront faire état de la Convention pour toute action de communication.

En outre, les parties s'engagent réciproquement sauf réserve explicite à mentionner ce soutien financier pour toutes les communications faites sur le programme d'actions ou un projet du programme pendant la durée de la Convention.

ARTICLE 7: CONFIDENTIALITE

Chaque Partie s'engage à garder confidentielles toutes informations données comme telles provenant de l'autre Partie et à exiger du personnel placé sous son autorité le respect de cette obligation.

Il est convenu que si une Partie entend communiquer à un tiers l'une de ces informations, elle devra obtenir au préalable le consentement de l'autre Partie.

Il est précisé que ne seront pas considérées comme confidentielles les informations dont la Partie qui les aura reçues pourra prouver :

- qu'elles faisaient partie du domaine public au moment de leur communication, ou
- qu'elles y sont tombées ultérieurement autrement que par un manquement à la présente obligation de confidentialité, ou
- qu'elle les détenait déjà avant leur communication, ou
- qu'elle les a reçues librement d'un tiers autorisé à les divulguer, ou qu'elle est légalement tenue de communiquer, ou
- qu'elles ont été divulguées en application d'ordonnances, de règlements, de règles juridiques ou administratives, ou dans le cadre d'une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, sous réserve que la partie tenue de les divulguer ait préalablement informé la partie propriétaire desdites informations et ait convenu avec cette dernière des moyens légaux permettant de limiter autant que possible leur divulgation.

Les engagements du présent article sont valables pendant la durée de la présente convention et pendant les cinq (5) ans qui suivront son échéance ou sa résiliation.

ARTICLE 8: AVENANT

Toute modification du Projet ou des clauses contenues dans la Convention fera l'objet d'un avenant.

Par exception, lors de la mise en œuvre du projet, le Bénéficiaire peut procéder à une

adaptation de son (ses) budget(s) prévisionnel(s) par des transferts entre natures de charges éligibles telles que le fonctionnement, les déplacements, les équipements et les salaires éligibles. Cette adaptation des dépenses réalisée dans le respect du montant total des coûts éligibles ne doit pas affecter la réalisation du projet et ne doit pas excéder **30 % du montant total** du projet. Le Bénéficiaire notifie ces modifications à l'OFB par écrit dès qu'il peut les évaluer et en tout état de cause avant la transmission du bilan financier. Le versement du solde conformément à l'article 4 ne pourra intervenir qu'après acceptation expresse par l'OFB de ces modifications.

Toute demande d'avenant doit être faite au moins trois mois avant le terme de la période de réalisation du programme d'actions mentionnée à l'article 2. L'OFB se réserve ainsi la possibilité de refuser toute demande d'avenant présentée moins de trois mois avant le terme de la période de réalisation du programme d'actions mentionnée à l'article 2.

ARTICLE 9: RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des Parties de l'une des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourrait être résiliée de plein droit par l'autre Partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 10: LITIGES

La présente convention est soumise au droit français.

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les contestations qui pourraient survenir de la validité, l'interprétation et/ou de l'exécution des clauses de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

ARTICLE 11: DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels constitutifs de la Convention sont les suivants :

- la présente convention ;
- ses annexes.

Le :

Le Maire de La Teste de Buch
Patrick DAVET

Le :

Le Directeur général de l'OFB
Olivier THIBAUT

ANNEXE N°1 : DESCRIPTIF DU PROJET

INTRODUCTION

Située sur le territoire de la commune de La Teste de Buch, l'Île aux Oiseaux possède un patrimoine paysager et écologique exceptionnel. Les cabanes de l'Île, et plus particulièrement les deux emblématiques cabanes tchanquées, font partie intégrante de ce paysage remarquable. C'est pour ces raisons que l'Île aux Oiseaux a fait l'objet d'un classement par décret ministériel en date du 21 août 2008. La Ville, en tant que gestionnaire de l'Île aux Oiseaux, s'emploie à préserver ce patrimoine identitaire fort.

Après la cabane tchanquée n°53 qui a fait l'objet d'une reconstruction en 2007 compte-tenu de son état dégradé, c'est aujourd'hui au tour de la cabane tchanquée n°3 d'être menacée. Il s'agit désormais de réaliser sa complète reconstruction, afin de maintenir durablement sa présence. Ce projet vise ainsi à préserver un patrimoine identitaire de la Ville et plus globalement de la région Nouvelle Aquitaine.

I. CONTEXTE

1. Une situation géographique unique

La cabane tchanquée n°3 est située au sud de l'Île aux Oiseaux, au cœur de la lagune du Bassin d'Arcachon. Elle se situe sur le territoire de la commune de La Teste de Buch en Gironde, au sein de la Région Nouvelle Aquitaine.

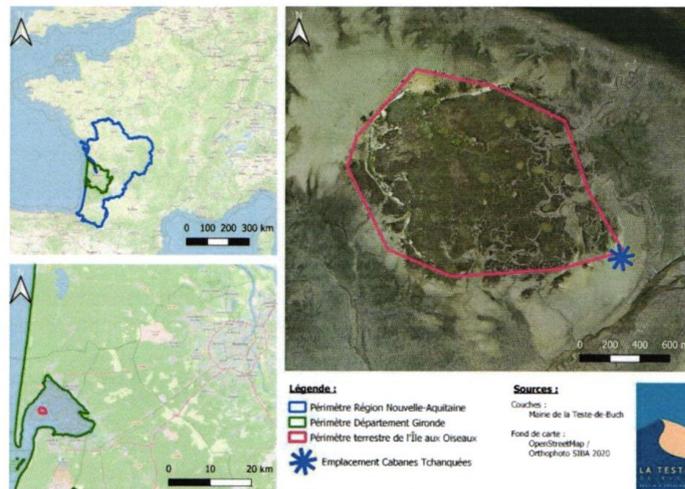


Figure 1 – Situation géographique de l'Île aux Oiseaux et de ses cabanes tchanquées



Figure 2 - Ile aux Oiseaux avec au premier plan les deux cabanes tchanquées

2. Contexte institutionnel : un site attribué au Conservatoire du Littoral et géré par la Ville

Le Domaine Public Maritime (DPM) de l'Ile aux Oiseaux a été attribué au Conservatoire du Littoral par l'Etat en 2004. Le Conservatoire du Littoral a ensuite confié la gestion du site à la Ville de La Teste de Buch, par convention en 2005, renouvelée en 2014. En tant que gestionnaire, la Ville emploie deux gardes du littoral chargés de mettre en œuvre un plan de gestion, adopté en 2013.

C'est dans ce cadre que le Conservatoire du Littoral a confié la réalisation des travaux de reconstruction de la cabane tchanquée n°3 à la Ville à travers la mise en place d'une délégation de Maitrise d'ouvrage (ci-annexée).

3. Histoire de la cabane tchanquée n°3

S'il existe aujourd'hui deux cabanes tchanquées, à l'origine il n'y en avait qu'une, construite en 1883 par un ostréiculteur dénommé Martin Pivert. Mais, frêle cabane posée sur de simples pilotis en bois, elle fût détruite en 1943 par une tempête.



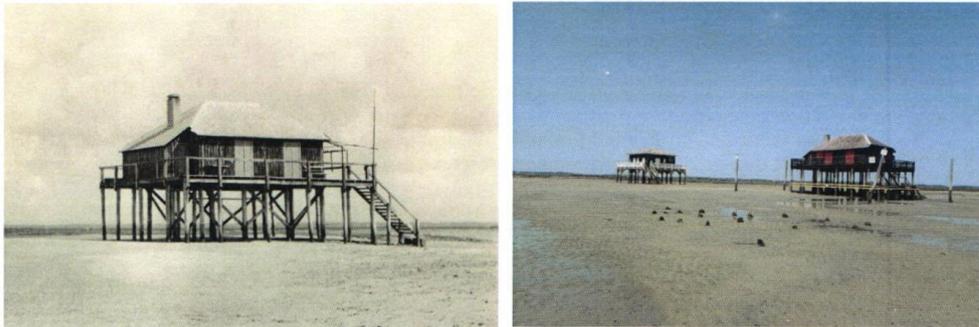
Figure 3 - Première cabane tchanquée, construite en 1883 et détruite par une tempête en 1943

La construction de la cabane tchanquée n°3, dite « aux volets rouges », débuta deux ans après cette tempête, en 1945 grâce à un charpentier nommé René Landry, arcachonnais d'origine Suisse (ce qui, certainement, explique la couleur rouge des volets) à quelques pas seulement de la première cabane dont il est encore possible aujourd'hui de distinguer, émergeant du sable, la base de ses pilotis en bois.

Sa voisine, la cabane n°53, dite « aux volets blancs » a quant à elle été construite peu après, en 1948.

Contrairement à ce que l'on croit, ces deux cabanes tchanquées n'ont pas servi à surveiller les parcs à huîtres mais ont été les témoins d'activités de villégiature telles que la chasse traditionnelle ou la pêche à pied comme peuvent en témoigner les descendants de leurs bâtisseurs.

La cabane tchanquée n°3 a été occupée jusqu'à la fin de l'année 2019 par un particulier bénéficiant d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) délivrée par le Conservatoire du Littoral. Elle est inoccupée depuis 2020, le dernier occupant n'ayant pas souhaité renouveler l'AOT qui lui avait été accordée.



II. LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA CABANE TCHANQUEE N°3

1. Une cabane menacée d'effondrement et ayant nécessité la réalisation de travaux de consolidation temporaires

Un diagnostic structurel de la cabane a été mandaté par la Ville et réalisé par le bureau d'études QCS services en 2019. Le rapport a mis en avant des désordres structurels importants, notamment au niveau des fondations.

Depuis la réalisation de ce diagnostic, la dégradation du bâtiment s'est poursuivie, en particulier au niveau des pilotis.

Afin d'assurer la sécurité du public, plusieurs mesures ont été prises. Ainsi, une zone interdite aux navires autour de la cabane a été créée par arrêté du Préfet maritime en juillet 2020, sur demande de la Ville. En parallèle, un arrêté de Police du Maire a été établi afin d'interdire l'accès à la cabane au public, y compris l'emprise située sous les pilotis.

Face au risque d'effondrement imminent du bâtiment et compte-tenu de la forte fréquentation du secteur des cabanes tchanquées par le public, deux solutions se présentaient alors pour sécuriser le lieu : démolir immédiatement la cabane ou la consolider. Démolir rapidement la cabane aurait, certes, permis de sécuriser les lieux mais aurait également entraîné l'absence de cabane pendant de longs mois, le temps d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à sa reconstruction. Le site étant concerné par de nombreuses contraintes réglementaires (loi littoral, site classé, site Natura 2000, etc.), la procédure est nécessairement longue.

Le Maire de La Teste de Buch a donc fait le choix de consolider la cabane. Des travaux de

consolidation temporaires ont donc été réalisés en urgence par la Ville en octobre et novembre 2021 pour un coût de 107 000 € ttc financés par la Ville.

Ces travaux de consolidation temporaires ont permis de répondre simultanément à deux objectifs : sécuriser le lieu et prendre le temps de bien faire les choses. Ce choix a permis de mettre en œuvre les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir réaliser un état des lieux précis de la cabane, intérieur et extérieur, et d'identifier les éléments qui pourront être déposés, conservés, puis remis en place lors de la reconstruction.

Ces travaux de consolidation, qui ont consisté à remplacer les parties altérées des pilotis par des potelets et béton armé chemisés, ne permettent pas d'assurer le maintien durable de la cabane qui connaît par ailleurs d'autres altérations significatives : déformations très importantes en planimétrie de la plateforme (plancher) ; sous-dimensionnement des traverses de portique et des solives ; altération des bétons imputable à la corrosion des aciers ; infiltrations en pied de bardage et au niveau des seuils et appuis ; poids de la cheminée trop important et qui engendre des désordres dans la structure du plancher ; structure des portiques en béton très dégradée (longrines déchaussées, poteau freiné...).

2. La gouvernance du projet

Le Conservatoire du Littoral, attributaire de l'Île aux Oiseaux a confié à la Ville, via la mise en place d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, la réalisation des travaux de reconstruction de la cabane tchanquée n°3. Il était en effet naturel que la Ville, en tant que gestionnaire de l'Île aux Oiseaux depuis 2005 coordonne ce projet.

Divers partenaires sont associés à la démarche, à savoir le Conservatoire du Littoral bien-sûr ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France, la Région Nouvelle Aquitaine et divers services de l'Etat (DDTM, DREAL).

Suite à un appel d'offres, la Ville se fait accompagner par l'architecte Jean Dubrous.

3. Vers une reconstruction à l'identique

Les nombreuses irrégularités structurelles et altérations significatives constatées au niveau du bâtiment rendent inévitable la déconstruction de la cabane, suivie d'une reconstruction « à l'identique ».

Les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir réaliser un état des lieux précis de la cabane, intérieur et extérieur, et d'identifier les éventuels éléments qui pourront être déposés, conservés, puis remis en place lors de la reconstruction ont été réalisées.

La Ville a, de plus, demandé à son architecte mandataire de réaliser des recherches sur l'histoire de la cabane et de son évolution dans le temps. Les photographies anciennes qui ont été trouvées démontrent que la forme de la cabane a peu évolué dans le temps. Les modifications observées entre le moment de sa construction et aujourd'hui concernent principalement les pilotis (à l'origine tous en bois mais qui ont pour certains été remplacés par du béton dans les années 1970), l'aspect de la balustrade, le sens de l'escalier et la taille de l'appentis.

Au total, le projet de reconstruction porté par la Ville et ses partenaires vise à retrouver l'authenticité de la cabane d'origine : cabane et pilotis en bois, peinture rouge pour la balustrade, sens d'origine de l'escalier. L'aspect de la toiture et du bardage sera conservé. Certains éléments d'origine (menuiseries, mobilier intérieur, objets anciens témoignant des activités de pêche et de chasse) pourront être conservés et mis en valeur.

Les bois seront issus de filières courtes, sauf pour ce qui concerne les pilotis qui seront nécessairement en bois exotique compte-tenu de leur immersion dans l'eau de mer. Le platelage et les coursives extérieures seront en chêne et robinier. Des démarches sont en cours afin de pouvoir utiliser du pin maritime issu de la forêt usagère incendiée cet été pour tous les autres éléments. Du bois brûlé noir pourra être utilisé pour le bardage, ce qui permet de se passer de produits de traitement et de peinture ; un simple huilage sera suffisant afin d'obtenir un rendu extrêmement proche de la teinte actuelle.

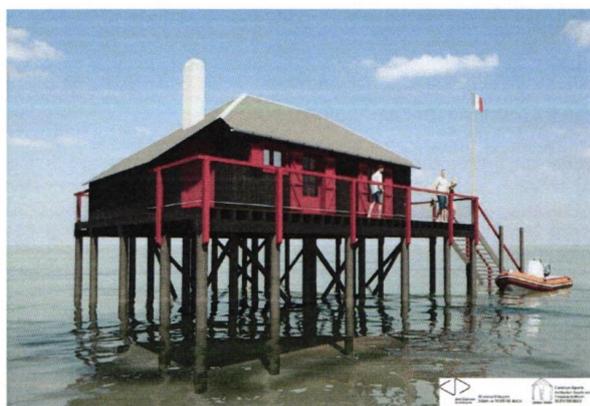


Figure 4 - Simulation cabane tchanquée n°3 après reconstruction

4. La méthodologie retenue

La préfabrication des ouvrages sera privilégiée en vue de minimiser la durée d'intervention sur le site. Le délai imparti aux opérations de déconstruction et reconstruction pourra ainsi être concentré sur quelques semaines seulement.

La méthodologie retenue est la suivante :

- Déconstruction accompagnée d'un tri sélectif et d'un recyclage des matériaux,
- Dépose soignée des parties enterrées et aériennes réalisées en béton armé,
- Rebouchage et remise en état des lieux,
- Implantation de la nouvelle construction à l'emplacement exact de l'ouvrage existant,
- Réalisation de fondations profondes au moyen de pieux circulaires en acier mis en œuvre par vissage.
- Une approche spécifique du levage est prévue permettant de préfabriquer à terre les portiques
- Mise en place des portiques constitués de poteaux en Azobé de section circulaire et d'un \varnothing 25 cm et de traverses moisées en chêne de section 12 x 25 cm environ,
- Pose des solives, des garde-corps et des lames de caillebotis en chêne, ainsi que des limons, marches et rampes d'escalier en Azobé.
- Construction de la cabane par mise en œuvre des panneaux à ossature bois préfabriqués qui seront couronnés par la charpente.
- Pose des bardages extérieurs,
- Réalisation de la couverture en ardoises de fibrociment posées en losange après mise en œuvre des voliges rampantes épaisses en pin maritime. La pose des modules photovoltaïques intégrés à la couverture s'effectuant simultanément, réalisation des ouvrages de zinguerie,
- Pose des menuiseries extérieures,
- Application d'une couche de finition pour les ouvrages extérieurs peints. Il est à noter que les impressions et deux premières couches seront réalisées à terre. De plus, les produits utilisés seront exempts de solvants à base d'hydrocarbures.
- Les travaux d'aménagement intérieurs, seront réalisés en suivant : cloisons à ossature bois ; installation du dispositif de stockage de l'électricité raccordé aux éléments de production situés en toiture, des réseaux électriques et appareils d'éclairage spécifiques ; dispositif de stockage de l'eau de pluie, etc.

5. Le calendrier prévisionnel

Le permis de construire (instruction par l'Etat) a été déposé en février 2023.

Les délais d'instruction du permis par l'Etat seront de 8 mois sur l'année 2023, ce qui permet d'envisager un début des travaux à partir de novembre 2023 pour une réception de chantier en juin 2024.

III. PROJET DE VALORISATION AUPRES DU PUBLIC

La cabane tchanquée n°3, située sur le domaine public maritime attribué au Conservatoire du Littoral et géré par la Ville, a été occupée jusqu'en 2019 par un particulier bénéficiant d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT). Elle est inoccupée depuis 2020, le dernier occupant n'ayant pas souhaité renouveler l'AOT qui lui avait été accordée. Cette cabane n'a donc jamais été ouverte au public.

Quant à la cabane tchanquée n°53, depuis sa reconstruction en 2007, elle est ouverte aux classes de CM2 de la Ville de La Teste de Buch et au grand public à l'occasion des deux journées européennes du patrimoine (le public y vient par ses propres moyens).

Alors que l'image des deux cabanes tchanquées est connue de tous, leur accès est pourtant resté jusqu'à présent assez limité.

Le projet de reconstruction de la cabane tchanquée n°3 a donc offert l'opportunité à la Ville de réinterroger l'usage de ces cabanes.

Un projet de valorisation a donc été co-construit par la Ville et le Conservatoire du Littoral. Il vise à ouvrir la cabane tchanquée n°3 pour la première fois au public, en articulation avec la cabane tchanquée n°53. Ce projet concerne donc non seulement la cabane tchanquée n°3 mais également sa voisine, la cabane tchanquée n°53. L'une ne pouvant se concevoir sans l'autre.

Il est souhaité rendre les deux cabanes tchanquées accessibles à un plus large public (locaux, touristes), ne disposant pas nécessairement de moyen nautique, ceci dans des conditions encadrées par la Ville et le Conservatoire du Littoral afin, d'une part de préserver l'état des cabanes et, d'autre part, de ne pas porter atteinte à l'espace naturel. Ainsi, un nombre maximum de visites par an sera fixé en accord avec le Conservatoire.

Avec leur faible jauge d'accueil (19 personnes au sein de chaque cabane) et leurs conditions d'accès contraintes par les marées, les cabanes tchanquées ne peuvent pas prétendre à devenir une destination de tourisme de masse. L'expérience de leur découverte progressive et immersive sera préservée. Les cabanes et l'Île aux Oiseaux sont l'un des joyaux du bassin, leur découverte doit rester une expérience unique et non banalisée.

La cabane tchanquée n°53 dispose d'une grande pièce de vie, c'est pourquoi la réalisation d'ateliers d'éducation à l'environnement (valorisation de la faune et de la flore de l'Île aux Oiseaux) y sera privilégiée. La cabane tchanquée n°3 possède quant à elle des pièces plus réduites et les éléments d'origine seront davantage préservés dans le cadre de la reconstruction (objets, mobilier, menuiseries, etc.). Elle pourra donc accueillir des visites tournées vers l'histoire des cabanes tchanquées et plus globalement du bassin d'Arcachon.

Une étude économique et juridique sera au préalable nécessaire afin de préciser les modalités d'un tel projet qui nécessite de faire appel à un prestataire pour l'organisation des trajets en bateau sur le site, très contraint par les marées.

Au total, ce projet de mise en valeur des cabanes tchanquées permettra de rendre les cabanes tchanquées accessibles à un plus large public tout en respectant l'esprit des lieux tourné vers la découverte et le respect de l'environnement.

ANNEXE N°2 : SYNTHÈSE FINANCIÈRE

- Nature de crédit/enveloppe : **Intervention**
- Code structure / Centre de ressource budgétaire : **E1003**
- Code Destination : **D04.002**
- Code analytique : **CULTURE BA**

- Dates d'éligibilité des dépenses : du **15/06/2023** au **31/10/2024**
- Date de fin de la convention : **31/12/2024**

RIB DU BÉNÉFICIAIRE

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

SERVICE DE GESTION COMPTABLE
DE BELIN-BELIET
2 PL DE L'EGLISE
33830 BELIN

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053



RIB : 30001 00215 D3300000000 32
IBAN : FR54 3000 1002 1503 3000 0000 032
BIC : BDFEFRPPCT

Echéancier des AE et des CP :

Autorisation d'engagement 2023	Crédits de paiement 2023	Crédits de paiement 2024
30 000 €	24 000 €	6 000 €

Budget prévisionnel et plan de financement en montant et pourcentage

Nature des dépenses et parts financées

Désignation	Coût total de l'action pour le Bénéficiaire	Dépenses éligibles	dont auto-financement du Bénéficiaire	dont financement OFB	dont autres financements
	€	€	€	€	€
Etudes et travaux	935 107,85 €	935 107,85 €	85 804,40 €	30 000,00 €	819 303,45 €
Sous-total	935 107,85 €	935 107,85 €	85 804,40 €	30 000,00 €	819 303,45 €
Total en € nets de taxe	935 107,85 €	935 107,85 €	85 804,40 €	30 000,00 €	819 303,45 €

RAPPEL : Les dépenses sont prises en compte pour leur montant hors TVA, excepté pour les opérations non assujetties à la TVA et non éligibles au fonds de compensation de la TVA (FCTVA), sur justification du bénéficiaire, pour lesquelles les dépenses sont prises en compte pour leur montant TTC.

CONTRAT DE PARTENARIAT

ENTRE

Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, société en commandite par actions au capital de 2 207 287 340,98 euros, immatriculée sous le n° 572 025 526 au RCS de Paris, dont le siège social est situé 21 rue La Boétie à 75008 Paris, agissant par son établissement le Territoire Atlantique situé 2, Rue Copernic - 33470 LE TEICH, représenté par Monsieur Christophe LAHOUE, en sa qualité de Directeur de Territoire, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après individuellement dénommée « **Veolia Eau** »

SARP SUD OUEST, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.517.400,00 €, dont le siège social est à BASSENS (33530), 8 Avenue Manon, immatriculée sous le numéro 341 039 857 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, représentée par Monsieur Francis BOUTES, en sa qualité de Directeur Opérationnel de Secteur, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après individuellement dénommée « **SARP Sud Ouest** »

BIRDZ, société par actions simplifiée, au capital de 985.590 euros, immatriculée sous le numéro 527 758 726 au RCS de Créteil, dont le siège social est situé place de Turenne - 94410 Saint-Maurice, représentée par Xavier MATHIEU, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après individuellement dénommée « **BIRDZ** »

SEDE, société par actions simplifiée, au capital de 8.158.352 euros, immatriculée sous le numéro 315 732 842 au RCS de Arras, dont le siège social est situé 1, Rue de la Fontainerie, 62000 ARRAS, représentée par Alexandre SEGUI, en sa qualité de Directeur Commercial, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après individuellement dénommée « **SEDE** »

Ci-après ensemble dénommés les « **Parrains** » et individuellement le « **Parrain** », étant entendu que chacune est individuellement partie au Contrat.

D'une part,

ET

La Commune de LA TESTE DE BUCH située 1, esplanade Edmond Doré, 33260 La Teste-de-Buch, représentée par Monsieur Patrick DAVET, en qualité de Maire, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le « **Parrainé** »,

D'autre part,

Les Parrains et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

PREAMBULE

Veolia Eau, filiale du groupe Veolia Environnement, est un référent dans les services de traitement et distribution de l'eau.

SARP, filiale du groupe Veolia Environnement, est spécialisée dans les métiers de l'assainissement, de la maintenance industrielle et de la collecte des déchets dangereux pour le compte des collectivités et organismes publics, des entreprises et des particuliers.

Birdz déploie des solutions connectées à grande échelle pour les villes, les services publics, les industriels, les acteurs du tertiaire.

SEDE propose, construit et exploite des solutions de valorisation agricole, énergétique et matière pour les déchets organiques

Le Parrainé est la Mairie de La Teste de Buch qui souhaite organiser la reconstruction de la Cabane Tchanquée n°3. Cette opération sera réalisée en fin d'année 2023 et en 2024 - (ci-après désigné le « **Projet** »).

Les Parrains souhaitent contribuer et œuvrer pour la préservation et la défense du patrimoine local du Bassin d'Arcachon, en finançant pour partie, la reconstruction de la Cabane.
En conséquence, les Parrains souhaitent effectuer une contribution financière au Parrainé pour la réalisation du Projet.

Dans ce contexte les Parties se sont rapprochées, afin de convenir des modalités du présent contrat de partenariat (ci-après désigné le « **Contrat** »).

ARTICLE 1 : OBJET - DOCUMENTS CONTRACTUELS

1.1 Le présent contrat de parrainage (ci-après désignée le « **Contrat** ») a pour objet de définir les conditions et modalités du parrainage du Parrainé par les Parrains concernant le Projet.

1.2 Le Contrat est composé exclusivement des documents suivants, classés par ordre de priorité décroissante:

- le présent document,
- Annexe 1 : Chartes graphiques,
- Annexe 2 : Modèle de factures

ARTICLE 2 : ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE

Le Contrat entrera en vigueur à sa date de signature par les Parties et prendra fin de plein droit à l'achèvement du Projet, soit maximum au 31 décembre 2024.

Le Contrat ne pourra être renouvelé ou prorogé que par voie d'avenant.

Au terme du Contrat pour quelque cause que ce soit, les Parrains conserveront le droit de faire mention du soutien qu'ils auront apporté au Parrainé dans toute leur communication interne ou externe.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES

Article 3.1 Contribution financière

Les Parrains s'engagent à verser au Parrainé, pour un montant total et forfaitaire de 19.600,00 € (Dix neuf mille six cents euros).

Le montant de cette contribution est réparti de la manière suivante :

- Pour Veolia Eau : 4.900,00 euros HT
- Pour Sarp Sud Ouest : 4.900,00 euros HT
- Pour Birdz : 4.900,00 euros HT
- Pour SEDE : 4.900,00 euros HT

Aucun dépassement ne sera accepté.

Article 3.2 Modalités de versement de la contribution financière

Les sommes visés à l'article 3.1 des présentes seront réglés selon l'échéancier suivant :

- **Pour Veolia eau** : 100 % à la signature du Contrat soit 4.900,00 € (quatre mille neuf cents euros)
- **Pour SARP Sud Ouest** : 100 % à la signature du Contrat soit 4.900,00 € (quatre mille neuf cents euros)
- **Pour Birdz** : 100 % à la signature du Contrat soit 4.900,00 € (quatre mille neuf cents euros)
- **Pour SEDE** : 100 % à la signature du Contrat soit 4.900,00 € (quatre mille neuf cents euros)

La contribution financière sera versée par les Parrains au Parrainé, dans les 45 (quarante-cinq) jours fin de mois (décompté ainsi : date de facture + 45 jours + fin de mois), sur le compte bancaire du Parrainé. La demande de contribution financière doit être accompagnée d'un RIB.

Chaque Parrain n'est redevable que de la partie de la contribution fixée à sa charge au titre de l'article 3.1 des présentes. En conséquence, chacun Parrain est exclusivement responsable de sa part et ne pourra en aucun cas être solidairement tenu au paiement de la part d'un autre des Parrains.

Les demandes de versement de la contribution doivent être libellées et adressées à :

VEOLIA EAU – COMPAGNIE GÉNÉRALE DES EAUX
A l'attention de Monsieur Christophe LAHOUE
2 Rue Copernic - CS 80504 - 33470 LE TEICH

SARP SUD OUEST
A l'attention de Monsieur Francis BOUTES
8 avenue Manon Cormier - 33530 BASSENS

BIRDZ
A l'attention de Monsieur Xavier Mathieu
12 rue Rémora - 33170 Gradignan

SEDE
A l'attention de Madame Coralie BIERWALD
4 Avenue de la Madeleine 33170 GRADIGNAN

ARTICLE 4 : CONTREPARTIES ET COMMUNICATION

Le Parrainé mentionnera le soutien des Parrains et apposera la marque "VEOLIA" :

- le nom VEOLIA sans son logo sera avec les noms des autres grands donateurs sur la plaque qui sera réalisée à l'occasion de l'inauguration du Projet et qui restera à demeure dans la Cabane,
- sur le dossier de presse et toute la communication liée au Projet,
- sur le site internet du Parrainé, à l'exception de tout message publicitaire, conformément aux chartes graphiques visées en Annexe 1 des présentes.

Le Parrain bénéficiera d'une invitation pour 4 personnes à une visite de chantier, au choix entre 3 : visite lors de la déconstruction, visite lors de la construction en début de chantier, visite de fin de construction de la future Cabane.

Le parrain VEOLIA bénéficiera également d'une invitation pour 2 personnes le jour de l'inauguration de la Cabane re-construite, avec cocktail.

Le Parrain bénéficiera d'un « Collector bout de bois de la Cabane déconstruite » mis en valeur avec support.

ARTICLE 5 : PROPRIETE INTELLECTUELLE

5.1 L'utilisation par le Parrainé, de tout matériel, marques et autres éléments appartenant aux Parrains est strictement liée au Projet. Toute autre utilisation par le Parrainé ne pourra intervenir qu'avec l'accord préalable et exprès des Parrains.

Le Contrat n'emporte aucune cession par les Parrains des droits de propriété intellectuelle afférents à tout ou partie desdits matériels, marques et autres éléments des Parrains. En toute hypothèse, l'ensemble des communications du Parrainé, utilisant la marque ou le logo des Parrains devra se faire en conformité avec la charte graphique jointe en Annexe 1 et après autorisation expresse et préalable des Parrains. Le Parrainé s'engage à communiquer aux Parrains préalablement à toute utilisation de la marque ou logo des Parrains une copie du support (panneau, plaquette, brochure, etc.), y compris les « bon à tirer », afin que les Parrains puissent vérifier la bonne exécution de l'obligation ci-dessus.

5.2 Le Parrainé autorise les Parrains, sous réserve de l'accord préalable du Conservatoire du Littoral, à :
- utiliser et reproduire gratuitement, pour le monde entier, les images, citations, reportages et représentations de le Projet, sur quelque support et sous quelque forme que ce soit, à des fins commerciales ou publicitaires, et
- réaliser en particulier des reportages, photos, interviews, site internet, ou insertion de pages dans un site internet préexistant des Parrains relatifs au Projet.

Le Parrainé fournira gratuitement aux Parrains, libres de droit et dans la limite de ses propres droits qu'il devra alors signaler à ces derniers, les films, reportages, photos, supports de promotion, relatifs au Projet, que les Parrains pourront librement utiliser, sélectionner, reproduire, copier, traduire et représenter, sous toutes formes, dans ses supports de communication externe ou interne, et généralement dans le cadre de sa communication institutionnelle.

5.3 Le Parrainé ne dispose d'aucun droit sur l'image des participants, clients, partenaires, personnalités ou salariés invités par les Parrains.

5.4 L'intégralité des droits de propriété intellectuelle (utilisation exploitation, copies, reproduction, représentation, adaptation, traduction etc...), sur les documents, supports des Parrains, réalisés par ces derniers, et sur lesquels apparaissent leurs marques, ainsi que généralement tous les films, reportages, représentations sur tous supports et sous toutes formes, écrits, sonores ou audiovisuels, afférent au Projet sont la propriété totale, définitive et exclusive de ceux-ci.

ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITE – COMMUNICATION

6.1 Les Parties s'engagent à garder et conserver comme confidentiel les informations échangées entre elles dans le cadre de l'exécution du Contrat et à ne pas les transmettre à un tiers sans l'accord préalable et écrit des Parties émettrices.

La Partie réceptrice pourra toutefois communiquer des Informations Confidentielles pour se conformer à une disposition légale, une décision de justice ou une demande des pouvoirs publics (tels que l'administration fiscale), en droit d'exiger la communication desdites informations confidentielles.

Les restrictions d'usage et les engagements de confidentialité ne s'appliqueront pas aux informations pour lesquelles la Partie réceptrice pourra apporter la preuve qu'elles sont entrées dans le domaine public préalablement à leur communication.

Cet engagement de confidentialité restera en vigueur pendant 5 ans après le terme du Contrat.

6.2 Cette obligation de confidentialité visée à l'article 6.1 ne fait obstacle à la capacité pour les Parrains à communiquer sur le Contrat à des fins internes au sein de son organisation, de son Groupe voire à des fins externes dans le cadre de campagnes institutionnelles.

ARTICLE 7 : DIRECTION DE L'OPÉRATION - CORRESPONDANCE

7.1. Pour Veolia Eau : Monsieur Christophe LAHOUE, en qualité de Responsable d'opération de Veolia Eau, sera le correspondant exclusif du Parrain dans le cadre de l'exécution du présent Contrat.

7.2 Pour Sarp Sud Ouest : M Francis BOUTES en qualité de Directeur Opérationnel de Secteur de Sarp Sud Ouest, sera le correspondant exclusif du Parrain dans le cadre de l'exécution du présent Contrat.

7.3 Pour Birdz : M Xavier MATHIEU. en qualité de Directeur Général de Birdz, sera le correspondant exclusif du Parrain dans le cadre de l'exécution du présent Contrat.

7.4 Pour SEDE : Mme Coralie BIERWALD en qualité de Responsable Commerciale Régionale, sera la correspondante exclusive du Parrain dans le cadre de l'exécution du présent Contrat.

7.5 Toute correspondance en provenance du Parrainé et destinée à un Parrain concernant le Contrat sera adressée au Responsable d'opération du Parrain concerné ou à toute autre personne désignée par ce dernier.

7.6 Le correspondant du Parrainé sera Monsieur Patrick DAVET, Maire de La Teste de Buch.

ARTICLE 8 : DONNEES PERSONNELLES

Les termes « Responsable de Traitement », « Données à Caractère Personnel », « Traitement », etc. auront le

sens qui leur est donné dans le Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD ») et la loi n°78-17 modifiée (ensemble la « Législation en Vigueur sur la Protection des Données à Caractère Personnel »).

Chaque Partie est l'unique responsable de son propre Traitement des Données à Caractère Personnel et devra l'opérer conformément à la législation en vigueur. Les Traitements respectifs des Parties demeureront séparés pendant toute la durée des présentes. Chaque Partie garantit l'autre Partie en cas de réclamation ou de litige en lien avec le Traitement dont elle est responsable.

Chaque Partie transmettra dans les meilleurs délais à l'autre Partie toute demande relative au Traitement des Données à Caractère Personnel qu'elle recevrait mais qui serait destinée à cette dernière.

Dans le cadre des présentes, chaque Partie est amenée à collecter et traiter des Données à Caractère Personnel de certains collaborateurs de l'autre Partie afin de gérer et suivre la relation contractuelle (la gestion des présentes, de la comptabilité, et plus généralement des opérations lui permettant de communiquer avec l'autre Partie). Ce Traitement est fondé sur l'exécution des présentes et le respect des obligations légales. Les Données à Caractère Personnel collectées et traitées dans ce cadre ainsi que l'intégralité du fichier associé seront conservées pendant toute la durée de la relation contractuelle et pendant la durée de prescription applicable (généralement pendant 5 ans). Les Données à Caractère Personnel collectées et traitées ne seront pas transférées en dehors de l'Espace Économique Européen mais pourront être communiquées à des prestataires de service tiers pour exécuter des services d'hébergement, de stockage, de communication, de gestion de bases de données ou encore de maintenance informatique.

Les collaborateurs de chaque Partie disposent, dans les limites de la Législation en Vigueur sur la Protection des Données à Caractère Personnel, d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement des Données à Caractère Personnel les concernant et d'un droit de limitation du Traitement. Ils disposent également du droit de faire parvenir des directives spéciales relatives au sort de leurs données après leur décès.

Pour exercer ces droits:

- les collaborateurs du Parrainé peuvent adresser une demande par email au Responsable d'opération de Veolia Eau à l'adresse 2 Rue Copernic-CS80504-33470 LE TEICH et en second ressort à veolia-eau-france.dpo@veolia.com
- les collaborateurs du Parrainé peuvent adresser une demande par email au Directeur Opérationnel de Secteur de Sarp Sud-Ouest à l'adresse francis.boutes@groupe-sarp.com et en second ressort à dpo.sarp@veolia.com
- les collaborateurs du Parrainé peuvent adresser une demande par email au Directeur Général de Birdz à l'adresse xavier.mathieu@birdz.com et en second ressort à cecile.fleurot@birdz.com
- les collaborateurs du Parrainé peuvent adresser une demande par email au Responsable d'opération de SEDE à l'adresse benoit.boulanger@sede.fr en second ressort à dpo@sede.fr

Si les collaborateurs estiment, après ce contact, que leurs droits sur leurs données ne sont pas respectés, ils peuvent adresser une réclamation auprès de la CNIL.

Chaque Partie s'engage à transmettre les informations de la présente clause à ses collaborateurs dont les Données à Caractère Personnel sont susceptibles d'être traitées dans le cadre des présentes.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

9.1 La charge des assurances (responsabilité civile, tous risques y compris annulation), relatives au Projet sera entièrement supportée par le Parrainé.

9.2 Le Parrainé déclare avoir souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoire et solvable, les polices d'assurance nécessaires et en vigueur pour la durée des risques générés par sa mission selon le Contrat, ce dont il

justifie auprès des Parrains, à la date de la signature de celle-ci.

ARTICLE 10 : RESILIATION

10.1 En cas d'inexécution, manquement ou faute du Parrainé dans l'exécution de ses obligations définies aux Articles 3 et 5 le Contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalités judiciaire après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec AR par les Parrains, et demeurée infructueuse pendant un délai de 5 jours après la date de sa première présentation. La rupture prendra automatiquement effet à défaut d'exécution dans le délai susvisé.

Toutefois, dans le cas où il serait porté atteinte à l'image ou à la réputation des Parrains, ou en cas d'inexécution, manquement ou faute du Parrainé dans l'exécution de ses obligations définies aux Articles 6.1, 11 ou 12 le Contrat pourra être résilié de plein droit par les Parrains avec effet immédiat sous réserve d'une notification adressée par lettre recommandée avec AR. La rupture prendra automatiquement effet à la date de réception de la notification.

Le Parrainé ne pourra prétendre à une quelconque indemnisation et devra restituer aux Parrains les sommes qui lui auront déjà été versées sans préjudice des autres droits à réclamation des Parrains.

10.2 En cas d'inexécution, manquement ou faute des Parrains dans l'exécution de ses obligations de paiement celui-ci pourra être résilié de plein droit et sans formalités judiciaire après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Parrainé, et demeurée infructueuse pendant un délai de 5 jours après la date de sa première présentation. La rupture prendra automatiquement effet à défaut d'exécution dans le délai susvisé.

A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le Contrat sera résilié de plein droit sans indemnité de part et d'autre. Les sommes versées par les Parrains en application du Contrat et non encore utilisées leur seront alors remboursées.

10.3 Si le Projet ne pouvait se dérouler dans les conditions prévues au Contrat, notamment par suite d'un report, ou par suite d'annulation ou d'interdiction ou de la survenance d'un cas de force majeure ou pour toute autre raison indépendante de la volonté des Parties chaque Partie s'engage à informer l'autre dans les meilleurs délais. Les Parties s'engagent alors à se rapprocher pour négocier de bonne foi l'organisation d'un autre événement médiatique équivalent et pour trouver une nouvelle affectation à la participation financière des Parrains.

A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le Contrat sera résilié de plein droit sans indemnité de part et d'autre. Les sommes versées par les Parrains en application du Contrat et non encore utilisées leurs seront alors remboursées.

ARTICLE 11 : INTUITU PERSONAE

Le Contrat est conclu *intuitu personae* c'est-à-dire en considération des qualités des Parties. Aucune des Parties ne pourra en conséquence le céder ou transférer de quelque manière que ce soit à un tiers sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie. Nonobstant ce qui précède, les Parrains pourront librement le céder ou transférer à Veolia Environnement ou toute filiale de celle-ci.

ARTICLE 12 : ETHIQUE – ANTI-CORRUPTION

Les Parties s'engagent à se conformer strictement à toute réglementation applicable relative à l'éthique des affaires et notamment la réglementation interdisant la corruption d'agents publics ou privés, le trafic d'influence, le blanchiment d'argent en ce compris la loi française dite Sapin II du 9 décembre 2016.

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre les politiques et mesures nécessaires et raisonnables afin de prévenir tous les comportements visés ci-dessus.

Le Parrainé s'engage à ce que les sommes versées en exécution du présent Contrat rémunèrent exclusivement les prestations et fournitures qui y sont prévues. Il déclare, qu'à sa connaissance, aucun de ses représentants ou personnes effectuant une prestation pour son compte dans le cadre de ce Contrat ne propose, ne donne, ne sollicite ou ne reçoit un avantage quelconque à/d'une personne morale publique ou privée, personne physique (y compris agent public), dans l'intention de commettre l'une des infractions visées au premier alinéa ci-dessus.

Si les Parrains ont des motifs raisonnables de considérer que la présente clause n'a pas été respectée, les Parrains pourront sur simple notification suspendre, sans préavis, l'exécution de ce Contrat le temps nécessaire à la vérification de la situation, sans engager sa propre responsabilité ou faire naître une obligation envers le Cocontractant. Les Parties s'engagent réciproquement à procéder aux vérifications nécessaires en coopérant de bonne foi.

En cas de violation avérée, les Parrains pourront résilier le Contrat sans préavis et sans engager sa responsabilité.

Le respect de la présente clause constitue l'une des obligations essentielles du Contrat.

ARTICLE 13 : LOI APPLICABLE ET LITIGES

Le Contrat est soumis au droit français.

En cas de litige entre les Parties relatif à l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de régler ce litige à l'amiable. Dans l'hypothèse où elles ne parviendraient pas à trouver une solution amiable dans un délai de 30 jours à compter de la notification du litige par une Partie à l'autre, le litige sera alors porté devant le tribunal de Commerce compétent, à l'initiative de la Partie la plus diligente.

ARTICLE 14 : STIPULATIONS DIVERSES

14.1 La renonciation par une Partie à un droit quelconque ne vaudra pas renonciation pour l'avenir à exercer le même droit.

14.2 Le Contrat exclut tout lien de préposition ou de subordination entre les Parties, qui chacune exécute celui-ci de façon autonome et indépendante. Les Parties s'interdisent de se présenter comme le mandataire, l'agent ou le salarié de l'autre Partie.

14.3 Pour l'exécution des présentes, les Parties soussignées font élection de domicile à leurs adresses respectives mentionnées en tête des présentes.

14.4 En aucun cas le Contrat ne pourra être interprété comme constituant entre les Parties une société de fait ou en participation ou tout autre groupement.

14.5 A l'issue du Contrat le Parrain aura la possibilité d'écouler jusqu'à épuisement ses stocks de produits de communication liés au parrainage.

Fait en cinq (5) exemplaires originaux dont un pour chaque Partie.

Pour Veolia Eau

Nom : Christophe LAHOUE
Titre : Directeur de Territoire
Date :
Signature :

Pour Sarp Sud Ouest

Nom : Francis BOUTES
Titre : Directeur Opérationnel de Secteur
Date :
Signature :

Pour Veolia SEDE

Nom : Alexandre SEGUI
Titre : Directeur Commercial
Date :
Signature :

Pour Birdz

Nom : Xavier MATHIEU
Titre : Directeur Général
Date :
Signature :

Pour la Mairie de La Teste de Buch

Nom : DAVET Patrick
Titre : Maire
Date :
Signature :

ANNEXE 1

CHARTRE GRAPHIQUE DES PARRAINS



ANNEXE 2

MODELE DE FACTURE (à respecter scrupuleusement)

Merci d'indiquer les mentions suivantes

en haut à gauche :

- nom de la société ou de l'organisme
- adresse
- forme juridique et capital (le cas échéant)
- n° RCS et ville d'immatriculation
- Fax et téléphone
- n° identification à la TVA (le cas échéant)

en haut à droite :

- n° de la facture et date
- références du client :
Veolia XXXX Adresse

Merci de compléter avec

1/ l'objet de la prestation

(préciser)

2/ le montant :

mention du prix HT
taux de TVA applicable et montant de la TVA ⁽¹⁾
Total TTC

3/ les modalités de règlement :

échéance
mode de paiement (joindre RIB)
conditions d'escompte
intérêt applicable en cas de retard

⁽¹⁾ en cas d'exonération de la TVA, merci de faire référence à l'article du C.G.I qui permet l'exonération

(pour les associations bénéficiant de la franchise, la facture doit porter la mention suivante :
TVA non applicable - article 293 B du CGI)

FONDATION



DU
PATRIMOINE

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre,

La Fondation du patrimoine, fondation reconnue d'utilité publique ayant son siège social au 153 bis avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine, enregistrée au répertoire SIRENE sous le numéro 413 812 827, et représentée par son délégué régional pour la délégation Aquitaine, Monsieur Gérald de Maleville dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « Fondation du patrimoine » ou « Fondation » ;

D'une part,

Et

La Commune de la Teste de Buch, sise 1 Esplanade Edmont Doré, D.P. 50105, à LA TESTE DE BUCH Cedex (33164), représentée par son Maire, Monsieur Patrick Davet, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « Maître d'ouvrage » ;

D'autre part,

Préambule :

La Fondation du patrimoine, organisme privé indépendant à but non-lucratif, a pour mission de promouvoir la connaissance, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine national, et plus particulièrement du patrimoine non-protégé par l'État au titre des monuments historiques.

L'action poursuivie par la Fondation du patrimoine s'inscrit au service du développement local durable, en soutenant la création d'emplois ainsi que la formation et l'insertion professionnelle des jeunes, et en favorisant la transmission des savoir-faire traditionnels.

La Fondation du patrimoine veille, dans l'accomplissement de ses missions, à mobiliser les énergies privées (entreprises, associations, particuliers) susceptibles de s'investir en faveur de la cause de la sauvegarde du patrimoine et travaille en étroite partenariat avec les collectivités territoriales et les services de l'État. La Fondation du patrimoine contribue à l'identification des éléments de patrimoine confrontés à des risques de dégradation ou de disparition et apporte son assistance aux propriétaires dans l'élaboration de projets de sauvegarde et de mise en valeur, en contribuant, le cas échéant, au financement desdits projets.

Témoignant de son adhésion à la cause poursuivie par la Fondation du patrimoine, le 25 avril 2023 le Groupe Loxam a affirmé son soutien à la Fondation permettant de sélectionner le projet de la Cabane Tchanquée n°3 à la Teste de Buch et de le soutenir dans le cadre de la présente convention.

La présente convention est réalisée dans le cadre de l'article 238 bis du code général des impôts.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir l'aide financière apportée par la Fondation du patrimoine grâce au mécénat de Loxam (ci-après dénommé le « Mécène ») au Maître d'ouvrage pour la mise en œuvre de son projet de sauvegarde et de reconstruction de la Cabane Tchanquée n°3 (reconstruction totale de la cabane), ci-après désigné le « Projet ».

Article 2 : Financement apporté par la Fondation du patrimoine

La Fondation du patrimoine s'engage à accorder au Maître d'ouvrage une aide financière globale de vingt-sept mille (27 000) euros, soit 3 % d'une dépense hors taxes de neuf cent trente-cinq mille cent huit (935 108) euros, relative aux travaux de déconstruction et reconstruction totale de la Cabane Tchanquée n°3.

L'aide financière apportée par la Fondation du patrimoine est versée dans la limite de la part restant à la charge du Maître d'ouvrage en fin d'opération.

L'aide financière apportée par la Fondation du patrimoine ne sera pas revue en cas de dépassement du budget prévisionnel de l'opération.

Le taux de l'aide financière mentionné au premier alinéa pourra être appliqué au coût réel de l'opération dans l'hypothèse où celui-ci s'avérerait inférieur à l'estimation initiale.

Article 3 : Modalités de versement de l'aide financière de la Fondation du patrimoine

L'aide financière globale de la Fondation du patrimoine est versée, par virement bancaire, sur le compte du Maître d'Ouvrage auprès du Trésor public à la fin des travaux mentionnés à l'article 2 et sur présentation :

- du plan de financement définitif de l'opération
- d'un jeu de photographies numériques de qualité du bien restauré
- d'un récapitulatif des factures acquittées relatives aux devis présentés initialement, respectant les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans un courrier en date du 23/01/2023, certifié conforme par le Trésor public.

Ces documents doivent être adressés à la Fondation du patrimoine dans un délai maximal de 6 mois suivant la réception des travaux.

Article 4 : Durée

La présente convention de financement prend effet à la date de sa signature.

Elle est conclue pour une durée maximale de 3 ans à compter de sa signature. A défaut de renouvellement, la résiliation s'effectue selon les modalités prévues à l'article 11.

En toute hypothèse, la présente convention prend fin avant même l'échéance de ce délai de 3 ans, dès lors que les travaux soutenus par la Fondation du patrimoine et objets des présentes, sont réalisés.

Au contraire, si le projet n'est pas entièrement réalisé à l'approche du terme des 3 ans, les parties peuvent convenir de signer un avenant prévoyant la prolongation de la présente convention.

Article 5 : Engagement du Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage devra apporter la preuve que l'opération a reçu un début d'exécution dans les six mois qui suivront la signature de la présente convention. Toute prolongation de ce délai devra faire l'objet d'une demande écrite et motivée à la Fondation du patrimoine.

Si le Maître d'ouvrage n'apporte pas cette preuve, spontanément dans le délai de 6 mois ou dans le mois suivant la demande faite en ce sens par la Fondation du patrimoine, ou si la Fondation du patrimoine n'accepte pas la prorogation de délai demandée par le Maître d'ouvrage, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 10.

Le Maître d'ouvrage s'engage à accomplir les formalités nécessaires à l'accomplissement du Projet dans le respect des lois.

Le Maître d'ouvrage s'engage à informer chaque semestre la Fondation du patrimoine de l'état d'avancement du projet susmentionné.

Toute modification ou nouvelle orientation des travaux, motifs de la présente convention, doit faire l'objet d'une déclaration de la part du Maître d'ouvrage et d'une approbation préalable de la Fondation du patrimoine. Si les modifications envisagées sont approuvées par la Fondation du patrimoine, elles donnent lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention. Si les modifications envisagées par le Maître d'ouvrage ne sont pas approuvées, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 10.

Dans le cas où la collecte de l'opération de souscription serait inactive (absence d'entrée ou de sortie de fonds) pendant un délai consécutif de deux ans, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 10.

Si le projet est abandonné ou qu'il n'est pas réalisé conformément au dossier présenté par le Maître d'ouvrage et tel que validé par la Fondation du patrimoine, pour quelques causes que ce soient, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 10.

Article 6 : Communication

6.1 : communication autour du Projet

Le Maître d'Ouvrage informera la Fondation du patrimoine de la date prévisionnelle d'inauguration officielle du Projet, et plus généralement de toutes actions de communication événementielle relative au Projet au minimum un (1) mois à l'avance.

Les actions de communication mises en œuvre autour de l'opération soutenue dans le cadre de la présente convention sont déterminées conjointement par le Maître d'ouvrage et la Fondation du patrimoine, et selon son accord.

Le Maître d'ouvrage s'engage à ce que le concours apporté par la Fondation du patrimoine et le Groupe Loxam soit mentionné dans toute action de communication et sur tout support relatif au projet soutenu, avec accord et validation de la Fondation du patrimoine.

La formule utilisée sera la suivante : « La Fondation du patrimoine a apporté son soutien à la restauration de la Cabane Tchanquée n°3 à la Teste de Buch grâce au mécénat du Groupe Loxam »
Pour toute configuration de texte ne permettant pas l'emploi de cette formule, le Maître d'ouvrage se rapprochera de la Fondation du patrimoine.

Le Maître d'ouvrage s'engage à respecter la charte graphique de la Fondation du patrimoine, et reconnaît que la marque, logo et dénomination de la Fondation du patrimoine sont et resteront sa propriété et s'engage à ne jamais contester leur validité, ni à commettre des actes de nature à leur porter atteinte.

Les parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective. A cette fin, toute utilisation des références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo) par l'une des parties sur tout support relatif aux opérations de communication mentionnées ci-dessus devra être précédée de l'obtention d'un « bon à tirer » (B.A.T.).

6.2 : contreparties

La Fondation du patrimoine rappelle au Maître d'Ouvrage que n'ouvrent droit à réduction d'impôt que les versements effectués sans contrepartie directe ou indirecte pour les donateurs. Ainsi, il ne devra accorder aucune contrepartie au Mécène, ou bien seulement une contrepartie symbolique ou de faible valeur de façon qu'il n'existe pas de disproportion marquée entre les sommes données et la valorisation de la contrepartie accordée. Dans le cadre d'un mécénat d'entreprise, cette tolérance des contreparties de faible valeur est subordonnée à la condition que la valeur des biens qui lui sont remis en contrepartie de son don, au cours d'une même année civile, n'excède pas 25% du montant du don.

Article 7 : Autorisation – Cession des droits des photographies

Le Maître d'ouvrage s'engage à remettre à la Fondation du patrimoine six photographies numériques de bonne qualité (haute définition) illustrant le Projet soutenu avant et après restauration ainsi qu'au cours du chantier avec des artisans à l'œuvre.

Le Maître d'ouvrage cède à la Fondation du patrimoine et au Mécène, gracieusement et irrévocablement, ses droits patrimoniaux d'auteur, sur toutes les photographies relatives au projet soutenu, pour toute la durée légale de protection par le droit d'auteur et pour le monde entier, et ce, sans limitation du nombre d'exemplaires, de tirages, de diffusion, de rediffusion ou d'utilisation.

Cette cession est réalisée dans le cadre exclusif des campagnes d'information, de sensibilisation et de communication pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine réalisées par les parties à la présente convention. Cette cession inclut notamment les droits d'exploitation, de reproduction, de diffusion, de représentation, d'adaptation et de transformation des photographies du Projet soutenu par la présente convention.

Chaque photographie sera légendée de la façon suivante : « la Cabane Tchanquée n°3 à la Teste de Buch © photographe ». Si aucun photographe ou institution/organisation n'est lié à l'image, le crédit photographique sera alors « la Cabane Tchanquée n°3 à la Teste de Buch © Ville de La Teste de Buch ».

Le Maître d'ouvrage garantit qu'il est titulaire de l'ensemble des droits d'auteur patrimoniaux afférents auxdites photographies et qu'il a obtenu le cas échéant, les autorisations concernant le droit à l'image des personnes apparaissant sur les photographies de sorte qu'il peut en concéder les droits d'exploitation à la Fondation du patrimoine.

A ce titre, le Maître d'ouvrage garantit la Fondation du patrimoine et le Mécène contre tout recours et/ou action que pourraient former à un quelconque titre les personnes ayant participé directement ou indirectement à la réalisation des photographies.

Article 8 : Modification

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant ayant reçu l'accord des deux parties.

Article 9 : Responsabilité

La responsabilité de la Fondation du patrimoine ne pourra être engagée pour tout accident, sinistre ou litige intervenant dans le cadre de la mise en œuvre du Projet qui fait l'objet de la présente convention.

Il est rappelé que la Fondation du patrimoine agit exclusivement en qualité de soutien financier. Elles ne sauraient dès lors être considérées comme s'étant investies, immiscées ou étant intervenues dans sa mise en œuvre ou son contenu artistique, culturel, scientifique, académique, éthique, déontologique, technique ou opérationnel.

Le Maître d'ouvrage prendra toutes les assurances et garanties nécessaires à la couverture des risques relatifs à l'opération.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des Parties des engagements prévus par la Convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par les autres Parties à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de respecter ses engagements.

Dans les cas suivants, la Fondation du patrimoine se réserve le droit de résilier ou réviser son aide à la baisse :

- Si les travaux effectués ne sont pas conformes – en totalité ou en partie – au programme de travaux validé initialement par la Fondation du patrimoine ;
- Si la Fondation du patrimoine a refusé la prise en compte d'une modification des travaux selon les dispositions de l'article 5 ;
- Si le Maître d'ouvrage ne respecte pas ses engagements quant à la communication conformément aux dispositions de l'article 6.1. ;
- Si le Maître d'ouvrage n'adresse pas à la Fondation du patrimoine les pièces exigées pour le reversement de l'aide financière dans un délai de 6 mois suivant la réception des travaux conformément à l'article 3 ;
- Si le Maître d'ouvrage n'informe pas la Fondation du patrimoine de l'état d'avancement du Projet conformément aux dispositions de l'article 5. ;
- Si conformément à l'article 5, les formalités nécessaires à l'accomplissement du Projet n'ont pas été réalisées dans le respect des lois ;
- Si les travaux soutenus dans le cadre de la Convention n'ont pas reçu un début d'exécution dans les six (6) mois suivant la signature de la Convention ou si la Fondation du patrimoine n'accepte pas la prolongation du délai demandée par le Maître d'ouvrage.

Les fonds non versés seront alors réaffectés à un autre projet choisi par la Fondation du patrimoine. Si d'éventuels acomptes ont déjà été versés par la Fondation du patrimoine au Maître d'ouvrage, la Fondation du patrimoine se réserve le droit d'en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 11 : Litiges et leurs règlements

Les parties s'efforcent de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui résulte de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Tout litige qui ne peut être ainsi résolu dans un délai d'un mois sera, à défaut d'accord amiable entre les deux parties, soumis à la juridiction territorialement compétente.

Fait en deux exemplaires originaux à Bordeaux, le 11/08/2023

Fondation du patrimoine
Délégué Régional
Gérald de Maleville

Maître d'ouvrage
Maire de la Commune de La Teste de Buch
Patrick Davet

Monsieur le Maire :

Merci Mme Tilleul, la collecte continue, nous allons toucher le but, il y a encore des montants qui devraient nous arriver, notamment par la Fondation du patrimoine départemental, je pense que l'on devrait boucler.

J'ai vu que pour l'instant vous n'avez pas fait preuve de beaucoup de générosité, mais ça va venir....

Monsieur Ducasse :

Nous nous réjouissons et nous associons à ce soutien général de la population nous y compris peut-être dans la discrétion et de toutes les institutions, qu'elles soient nationales, départementales. Vous publierez peut-être dans votre magazine le nom de ceux qui donnent, vous pourriez voir le vôtre....

Monsieur le Maire :

Il y est.....

Monsieur Ducasse :

C'est peut-être ce que nous allons vous reprocher, c'est assez ambigu comme discussion, je voulais vous donner mes félicitations, mais je trouve que face aux nécessités de travaux de protection, rénovation de valorisation de tous les bâtiments publics, il est souvent nécessaire et indispensable que les mairies s'adressent à des financements extérieurs. Dans le cas présent nous aurions souhaité que ces financements extérieurs soient limités aux aides publiques, nous en avons eu beaucoup, quels qu'ils soient de l'Etat, du Feder, du Département, du conservatoire régional, de la ville D'Arcachon.

Selon les chiffres, les dépenses, si on rajoute les apports privés, sont quasiment couvertes, sur les 933 000€ nous avons sans les apports privés, 65%, les apports individuels c'est très bien, mais les apports d'entreprises avec lesquelles nous avons des rapports de travaux pour la ville, je trouve que c'est limite, pas déontologique et si vous voulez que nous nous associions à cette cohésion municipale envers ces travaux de rénovation, il faudrait que vous nous promettiez une certaine vigilance avec les investisseurs ou les aides privées qui se sont additionnées à ça, je trouve que c'est un peu ambigu et pas souhaitable, donc on va voter avec plaisir , mais avec vigilance si vous-même apportez cette vigilance à ces fonds non institutionnels .

Monsieur le Maire :

Vous êtes sérieux quand vous dites ça ? la vigilance, mon sentiment c'est que vous me dites surtout ne faites pas ce que nous avons fait.

Monsieur Ducasse :

Ça recommence, vous renvoyez la balle en touche

Monsieur le Maire :

C'est vous qui êtes en train de commencer, vous vous rendez compte des propos que vous tenez, vous croyez quoi, les gens qui veulent donner donnent ils passent par la Fondation du patrimoine ou pas, mais rien ne les interdit, encore moins à vous on ne vous interdit pas de donner, ce n'est pas pour ça que je vous ferai un avantage sur quoi que ce soit.

C'était votre façon de fonctionner et vous me dites surtout ne faites pas ça, mais on ne fonctionne pas comme ça, moi dans ma vie j'ai fait 2 métiers, la banque et l'assurance, vous dérapiez d'un euro vous étiez viré dans les 48 heures.

C'est comme ça que tout le monde fonctionne ici, les élus de la majorité, ne venez pas essayer de nous donner une certaine morale, on n'a pas de morale à recevoir, nous sommes des gens sains, on sait ce que l'on fait, personne ne m'achète, on est les patrons ici, c'est nous qui décidons.

Monsieur Ducasse :

Pourquoi vous sentir visé M le Maire, on donne simplement des conseils de père de famille, c'est tout.

Monsieur le Maire :

On ne vous le demande pas ce conseil, on est père de famille nous aussi, on n'en a pas besoin, on sait faire.

Moi je vous conseillerai par contre quand vous écrivez l'anonymat, sur la Teste Mag donnez des noms.

Vous êtes dans le mensonge, vous inventez des choses

Monsieur Ducasse :

Il ne faut pas me traiter de menteur, je suis calme plutôt

Monsieur le Maire :

Non, vous mettez de l'huile sur le feu, vous ne calmez rien c'est votre façon de faire, vous ne savez pas faire autrement.

La conversation est close.

Monsieur Ducasse :

Je suis plutôt pour expurger et minimiser ce qui est rapporté, et bien sûr pas donner des noms.

Monsieur le Maire :

Si tel est le cas, dans 3 ans les gens me vireront et puis voilà...

Monsieur Ducasse :

C'est ce que nous pensons

Monsieur le Maire :

C'est ce que vous pensez, pas nous

Madame DEVARIEUX :

Ecoutez M Ducasse, je suis surprise, je vous rappelle que cette manière de faire n'est pas illégale et ce qui me choque le plus c'est que vous doutiez de la probité et de M le Maire et du conseil autour, je trouve ça très surprenant et ça m'offusque personnellement, fortement.

Monsieur le Maire :

C'est clos, nous passons au vote

Opposition : pas d'opposition

Abstention : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

ACCEPTATION D'UN DON SUITE A L'INCENDIE DU 12 JUILLET 2022

Mes chers collègues,

Considérant que le Maire a le droit d'accepter à titre conservatoire des dons et des legs,

Vu l'article L.2242-4 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indique qu'une délibération du Conseil Municipal rend l'acceptation des dons et legs définitive à effet du jour de cette acceptation,

Considérant l'incendie du 12 juillet 2022,

Considérant que l'association « La confrérie de la ventrèche de veau » a remis au profit de la commune un don pour un montant de 3 500 €,

En conséquence, je vous demande mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines finances et budgets, services à la population du 8 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'acceptation définitive du don remis par l'Association « La confrérie de la ventrèche de veau » sise 25 cours de la République à Gujan-Mestras pour un montant total de 3 500 €,
- **IMPUTER** cette recette à l'article 756 "Libéralités reçues" du budget principal,
- **DIRE** que ce don est affecté aux charges consécutives à l'incendie du domaine forestier,
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'ensemble des formalités administratives relatives à ce dossier.

ACCEPTATION D'UN DON SUITE A L'INCENDIE DU 12 JUILLET 2022

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

L'Association « La confrérie de la ventrèche de veau » a adressé à la Ville de La Teste de Buch un chèque d'un montant de 3 500 € correspondant à un don pour l'incendie du 12 juillet 2022.

Considérant que l'[article L2242-4](#) du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que :

« Le maire peut toujours, à titre conservatoire, accepter les dons et legs et former, avant l'autorisation, toute demande en délivrance.

Les établissements publics communaux peuvent également, sans autorisation préalable, accepter provisoirement ou à titre conservatoire les legs qui leur sont faits.

La délibération du conseil municipal ou de la commission administrative, qui intervient ultérieurement, a effet du jour de cette acceptation. »

Le Maire ayant accepté ce don, le Conseil Municipal doit désormais approuver l'acceptation définitive de cette somme et imputer cette libéralité à l'article 756 "Libéralités reçues" du budget principal et d'affecter cette recette aux charges consécutives à l'incendie du domaine forestier.

Cette délibération fait suite aux délibérations DEL2022-09-480 du 27 septembre 2022 et DEL2023-06-265 du 27 juin 2023 qui acceptait 9 dons pour un montant cumulé de 2 360.50 €.

Monsieur BOUCHONNET

Je voulais rajouter qu'entre le pâté de ragondin et la ventrèche de veau je vais peut-être monter un commerce

Monsieur le Maire :

Merci M Bouchonnet, celui-là pourrait être un beau commerce, cette association que je veux saluer, Le fils qui a fait en l'honneur de son papa M Lanusse, ils ont battu le record du monde, le plus grand rôti de porc de 373 Ml et fait don d'un chèque de 3500€ pour la forêt, et je tenais particulièrement à les remercier, il y avait beaucoup de plaisir et d'émotion dans cette manifestation, un bon moment partagé et c'était très symbolique. Nous passons au vote

Opposition : pas d'opposition

Abstention : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**ADOPTION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION ET D'USAGE
DES TITRES-RESTAURANT DEMATERIALISES
Mise en place à compter du 1^{er} janvier 2024**

Mes chers collègues,

Vu le code de la fonction publique en son article L732-2.

Vu l'article 19 de l'ordonnance n°67-830 du 27 septembre 1967 relative à l'aménagement des conditions de travail en ce qui concerne le régime des conventions collectives de travail, le travail des jeunes et les titres-restaurant, et l'arrêté du 22 décembre 1967 relatif aux titres-restaurant.

Vu les articles L3262-1 et suivants, ainsi que les articles R3262-4 et suivants du Code du travail, et notamment l'article R3262-8.

Vu les règles définies par la Commission Nationale des Titres-restaurant, instance nationale de régulation des systèmes de titres-restaurant.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2021 approuvant les Lignes Directrices de Gestion au 01/05/2021 pour la période 2021-2026.

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 avril 2023 relative à la constitution d'un groupement de commande entre la ville et le CCAS pour la fourniture et la gestion de titres-restaurant.

Considérant qu'il convient à présent de mettre en place un Règlement d'attribution et d'usage des titres-restaurant dématérialisés,

Considérant que ce dispositif représente également une mesure sociale en faveur du pouvoir d'achat des agents, ainsi qu'une mesure d'amélioration de la Qualité de Vie au travail,

Considérant que ce règlement s'applique aux agents de la collectivité répondant aux critères d'attribution,

Considérant que dans le cadre du dialogue social, le Comité Social Territorial a émis un avis favorable à l'unanimité sur ce règlement lors de la séance du 11 octobre 2023,

Considérant les crédits correspondants inscrits au budget,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre des Lignes Directrices de Gestion 2021-2026, cette mesure vise à développer l'offre d'action, de protection sociale, de qualité de vie au travail et à offrir un gain de pouvoir d'achat du personnel,

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la Commission administration générale, ressources humaines, finances et budgets, services à la population du 08 novembre 2023 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise à disposition de 10 titres-restaurant dématérialisés par mois et par agent concerné, sur 12 mois,

- **APPROUVER** les termes du Règlement d'attribution et d'usage des titres-restaurant dématérialisés ci-joint,

- **APPROUVER** le montant de la valeur faciale du titre-restaurant à 7 euros, ainsi que la participation financière de la ville à hauteur de 50%, soit 3,5 euros par titre,

- **AUTORISER** la reconduction chaque année du dispositif tel que défini ci-dessus, sous réserve de l'inscription des crédits correspondants à l'exercice budgétaire concerné,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le règlement ci-joint et tout acte y afférent, pour une entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024.

Règlement d'attribution et d'usage des titres-restaurant dématérialisés pour une mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2024.

Note explicative de synthèse

Les titres-restaurant sont des titres spéciaux de paiement remis par l'employeur au personnel pour lui permettre d'acquitter en tout ou en partie le prix d'un repas consommé lors de la journée de travail.

Ce titre-restaurant permet de prendre le repas au restaurant, mais aussi auprès de commerces de bouche (détaillant en fruits et légumes, commerçants assimilés).

Le titre-restaurant est un avantage en nature, qui ne supporte ni cotisations sociales ni impôt sur le revenu.

La démarche d'attribution des titres-restaurant s'inscrit dans le cadre des Lignes Directrices de Gestion 2021/2026. Elle vise à renforcer et à développer l'offre d'action et de protection sociale du personnel communal.

Elle constitue également une mesure sociale de lutte contre la précarisation du personnel, ainsi qu'une mesure d'attractivité et de fidélisation en offrant un gain de pouvoir d'achat.

Enfin, cette mesure participe à la Qualité de Vie au travail, en favorisant le sentiment de reconnaissance et l'engagement des agents et en garantissant une pause déjeuner de qualité.

I. Objectifs du règlement :

- Garantir la transparence et une égalité de traitement entre les agents dans l'accès au dispositif ;
- S'adapter à l'organisation municipale et au temps de travail des agents ;
- Se conformer à la législation en vigueur sur des titres-restaurants et décliner les règles d'attribution et d'usage de ces titres.

II. Dispositions du règlement :

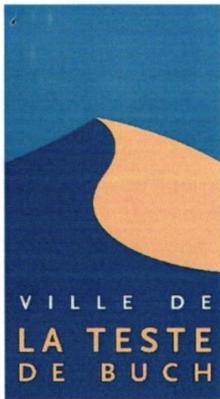
- **Bénéficiaires** : les agents titulaires ou stagiaires en position d'activité et les agents contractuels dont le temps de travail est au moins égal à 50% et en poste depuis plus de 2 mois au sein de la collectivité. Sont exclus les saisonniers, les renforts d'activité, les apprentis et contrats aidés, les bénévoles, les vacataires, les agents dont le repas est pris en charge par d'autres moyens.
- **Forme des titres-restaurant** : Il s'agit d'un format dématérialisé sous forme de carte de paiement dédiée. Les cartes sont sécurisées et nominatives.
- **Conditions et modalités d'attribution** : Les titres-restaurant seront attribués au nombre de 10 par mois pour un agent à temps plein. Ce nombre sera proratisé pour les temps partiels, les temps non complets en fonction du nombre de jours d'absence sur le mois.
- Pour en bénéficier, l'agent doit avoir une pause entre deux séquences de travail et avoir totaliser au moins 5 heures de travail effectif.
- **Valeur du titre-restaurant et quote-part agent** : la valeur faciale du titre-restaurant est de 7 Euros. Le titre est pris en charge à 50 % par la municipalité et à 50 % par l'agent, soit 3,50 € chacun.
- **Utilisation de la carte restaurant** : les titres-restaurant crédités sur la carte sont utilisables dans la limite de 25 € par jour (plafond légal). Leur utilisation est interdite les dimanches et jours fériés, à l'exception des personnels travaillant pendant ces mêmes jours et sur décision de l'employeur.

- En cas d'absence générant un service non fait : le nombre de ticket distribué sera impacté conformément à la législation en vigueur.
- Options et modalités d'adhésion ou de renonciation au dispositif : Pour en bénéficier, l'agent devra faire une demande sur la base d'un formulaire et s'engage pour une année entière. Le renouvellement de l'adhésion au dispositif se fait par tacite reconduction. La renonciation se fait également par le biais d'un formulaire. Cette décision engage l'agent pour une année entière.
- A titre indicatif et prévisionnel, le budget consacré à ce dispositif s'élève à 250 000 euros pour l'année 2024.

III. Après consultation du CST le 11/10/2023 : Mise en œuvre, à compter du 1^{er} janvier 2024 :

- Communication : Les agents seront informés de la mise en place du dispositif et de ses modalités de fonctionnement à l'issue de la délibération du Conseil Municipal.
- Adhésion au dispositif : Le service Ressources Humaines tiendra à disposition des agents le formulaire d'adhésion. Pour les agents qui y auront souscrits avant le 31 décembre 2023, les premiers titres-restaurant seront crédités sur la carte en février 2024.
- Le dispositif a vocation à être reconduit chaque année suivant les modalités définies ci-dessus et sous réserve de l'inscription des crédits budgétaires concernés sur l'exercice budgétaire correspondant.

Ce dispositif également proposé aux agents du CCAS sera approuvé au conseil d'administration du 23 novembre 2023, pour une mise en œuvre également à compter du 1^{er} janvier 2024.



RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION ET D'USAGE DES TITRES-RESTAURANT DÉMATÉRIALISÉS

Avis favorable du Comité Social Territorial
du 11 octobre 2023

Préambule

Par délibération en date du 15 novembre 2023, il est soumis à l'approbation du conseil municipal l'attribution des titres restaurant dématérialisés aux agents de la ville de La Teste de Buch, dont la pause repas est incluse dans les horaires de travail journalier.

Cette démarche bénéficie au plus grand nombre. Elle s'inscrit dans le cadre des Lignes Directrices de Gestion 2021/2026, vise à la fois à renforcer et à développer l'offre d'action et de protection sociale du personnel communal, en proposant des modalités de prise en charge innovantes, adaptées aux nouveaux usages de consommation sur le temps de pause méridienne.

Elle constitue également une mesure sociale de lutte contre la précarisation du personnel, mais également d'attractivité et de fidélisation en permettant au personnel éligible, qui ne bénéficie pas actuellement d'une solution pratique de restauration, de disposer d'un outil harmonisé offrant un gain immédiat de pouvoir d'achat, car non imposable.

Le présent règlement, qui entend fixer les règles communes à l'ensemble des services et agents de la ville en matière de titres-restaurants, poursuit trois objectifs principaux :

- Garantir de la transparence et une égalité de traitement entre les agents dans l'accès au dispositif ;
- S'adapter à l'organisation municipale et aux temps de travail des agents, qui déterminent les modalités d'attributions individuelles ;
- Se conformer à la réglementation en vigueur sur les titres restaurant et décliner les règles d'attribution et d'usage de ces titres.

Il s'appuie notamment sur :

- Code de la Fonction Publique, article L 732-2 ;
- L'article 19 de l'ordonnance n°67-830 du 27 septembre 1967 relative à l'aménagement des conditions de travail en ce qui concerne le régime des conventions collectives, le travail des jeunes et les titres-restaurants, et arrêté du 22 décembre 1967 relatif aux titres restaurants ;
- Les articles L 3262-1 et suivants du Code du Travail, R 3262-4 et suivants ;
- Les règles définies par la Commission Nationale des Titres-Restaurants, instance nationale de régulation des systèmes de titres-restaurants.

Les règles du présent règlement sont fixées sans préjudice de l'évolution législative et réglementaire applicables à la Fonction Publique Territoriale.

1

I Définition

Les titres-restaurant sont « des titres spéciaux de paiement remis par les employeurs à leur personnel salarié pour lui permettre d'acquitter en tout ou en partie le prix d'un repas consommé au restaurant » (article L.3262-1 du Code du Travail). Ils permettent également de prendre un repas auprès d'un détaillant en fruits et légumes ou bien dans des commerces assimilés. Le titre-restaurant est cofinancé par la collectivité et l'agent concerné, pour le règlement, avec ce dernier, de tout ou partie de ses dépenses alimentaires.

Avantage en nature, ce titre ne supporte pas l'impôt sur le revenu et n'est pas soumis à cotisations sociales dans la limite d'un plafond réglementaire (au 01/01/2023 la participation employeur ne doit pas dépasser 6,91€ tarif en vigueur à ce jour, qui sera modifié automatiquement en cas de modification par décret gouvernemental pour une participation patronale comprise entre 50% et 60% de la valeur nominale du titre).

2 Bénéficiaires des titres-restaurants

Peuvent prétendre à l'attribution des titres restaurant, sous réserve des conditions énoncées à l'article 4, les agents qui remplissent deux conditions cumulatives :

- Exercer leur activité à titre principal auprès de la collectivité,
- Disposer d'une pause repas comprise dans l'horaire de travail journalier

Les titres-restaurant sont attribués exclusivement sur demande de l'agent, à partir de deux mois d'ancienneté à la Ville de La Teste de Buch, pour tenir compte notamment des délais administratifs de traitement.

Ont droit aux titres restaurants :

- Les agents titulaires ou stagiaires, en position d'activité ou en détachement dans les services de la collectivité ;
- Les agents permanents contractuels de droit public

Les agents en activité remplissant les conditions d'attribution doivent avoir un temps de travail mensualisé au moins égal au mi-temps. La situation prise en compte est celle du 1^{er} jour du mois.

Sont exclus du bénéfice de l'attribution des titres-restaurants aux titres restaurant :

- Les agents recrutés pour répondre à un besoin occasionnel ou saisonnier ou surcroît de travail ;
- Les agents de droit privé (apprentis, agents en contrats aidés) ;
- Les agents employés à titre accessoire (et notamment les personnels vacataires) ;
- Les bénévoles et volontaires sous contrat de service civique qui relèvent d'une législation spécifique ;
- Les agents dont le repas est pris en charge par d'autres moyens (indemnité de mission ou frais de déplacement, prime de panier repas, repas payé par l'employeur ou un organisme de formation).
- Les agents mis à disposition.

Quel que soit leur statut, l'attribution par la collectivité d'un repas gratuit ou de tout autre avantage lié à la restauration n'est réglementairement pas compatible avec l'attribution de titres-restaurant, sur lesdits jours concernés.

3 Forme des titres-restaurants

La collectivité a fait le choix de délivrer des titres-restaurant au format dématérialisé, au moyen d'une carte de paiement dédiée (au format carte à puce ou carte bancaire). Cette mesure aura pour avantage de permettre aux bénéficiaires de disposer d'une solution de paiement sécurisée, avec et sans contact. Le débit exact de la somme à payer auprès des prestataires, dans la limite du montant maximum journalier est défini par les textes (25€ par jour). C'est le plafond maximal en vigueur à ce jour, qui sera actualisé automatiquement en cas de modification par décret gouvernemental.

Tout bénéficiaire se verra remettre, à sa souscription, une carte de paiement sécurisée et nominative, laquelle sera créditée mensuellement au jour de précompte des participations salarié et employeur, de la valeur faciale des titres-restaurants commandés.

4 Conditions et modalités d'attribution

4.1 Détermination du nombre de titres-restaurant

Pour les agents à temps complet éligibles, il est octroyé mensuellement **10 titres-restaurant** sur une **période de 12 mois**, quel que soit le cycle de travail, étant précisé que les jours de télétravail sont assimilés à des jours de présence effective. Une proratisation est mise en place pour les agents à temps partiel ou temps non complet. La répartition est la suivante :

Temps de travail	Forfait mensuel attribué	Montant pris en charge par la Ville	Montant pris en charge par l'agent
100%	10 tickets soit 70€ de tickets restaurant	50%	50%
Entre 80% à 95%	9 tickets soit 63€ de tickets restaurant		
Entre 65% à 80%	7 tickets soit 49€ de tickets restaurant		
Entre 50% à 65%	5 tickets soit 35€ de tickets restaurant		

4.2 Pause repas et temps de travail journalier minimum

Conformément à la réglementation en vigueur, un agent ne peut se voir attribuer un titre restaurant qu'à la condition :

- D'avoir bénéficié d'une pause repas entre deux séquences de travail
- D'avoir totalisé au moins 5 heures de travail effectif encadrant une pause repas respectant les conditions énoncées ci-après

La pause repas devra donc représenter une interruption minimum de travail de 20 minutes hebdomadaire, dans la ou les plages horaires de pause repas définies en concertation avec le responsable hiérarchique de l'agent, selon son planning individuel de travail.

4.3 Valeur du titre-restaurant

La valeur du titre est celle de sa valeur faciale, fixée à **7 €** pour l'année 2024. Elle sera reconduite chaque année.

La valeur faciale est composée d'une participation de la collectivité d'un montant de 50% de la valeur faciale et d'une quote-part de 50% à la charge de l'agent.

A titre indicatif, pour l'année 2024, chaque titre-restaurant sera ainsi acquitté comme suit :

	Par titre	10 titres par mois	A l'année
Participation employeur	3.50€	35,00€	420€
Participation agent	3,50€	35,00€	420€
Valeur faciale des titres	7,00€	70,00€	840€

4.4 Décompte des titres-restaurant

Les titres-restaurants sont distribués chaque mois sur la base des droits acquis le mois précédent. Toute absence ou changement de situation d'un agent est donc traité le mois suivant par la Direction des Ressources Humaines.

Certains types d'évènements, pris en journée complète ou en demi-journée, en raison de service non fait, sont de nature à impacter l'attribution du titre-restaurant,

- Congé de maladie (ordinaire, grave maladie, longue maladie, longue durée)
- Congé pour invalidité temporaire imputable au service
- Congé de maternité ou d'adoption
- Congé de paternité et d'accueil de l'enfant
- Congé de formation professionnelle
- Congé pour validation des acquis de l'expérience (VAE)
- Congé bonifié
- Autorisations spéciales d'absences liés à des événements familiaux ou de la vie courante, à la maternité, à des motifs civiques ou syndicaux et professionnels hors collectivité
- Service non fait avec retenue sur la rémunération
- Tout congé n'ouvrant pas droit à rémunération

Il est à noter que le titre restaurant est octroyé après service fait. Ainsi les jours pour cause d'absences susmentionnées à l'alinéa ci-dessus ont pour conséquence la non attribution de titres restaurant soit par nombre de jours d'absences :

- De 5 à 10 jours d'absences : moins 2 titres restaurant
- De 11 à 15 jours d'absences : moins 4 titres restaurant
- De 16 à 20 jours d'absences : moins 6 titres restaurant
- De 21 à 25 jours d'absences : moins 8 titres restaurant
- Plus de 25 jours d'absences : moins 10 titres restaurant

Les décomptes liés à l'absence de l'agent sont effectués d'un mois sur l'autre, quel que soit l'exercice civil de référence, et toute période d'absence fait l'objet d'un abattement de titre-restaurant sur la base des absences comptabilisées le mois précédent correspondant au planning habituel du temps de travail de l'agent.

La Direction des Ressources Humaines assure la gestion des titres-restaurants à partir des informations transmises par les agents ou les encadrants des agents bénéficiaires, qui doivent parallèlement veiller à transmettre toute information relative à la modification des plannings de leurs collaborateurs, à leurs absences quel que soit le motif ; et ce avant le 5 de chaque mois d'attribution, s'agissant des événements intervenus le mois précédent.

Toute erreur dans l'attribution des titres-restaurant est régularisée par le retrait ou l'attribution de titres supplémentaires le mois suivant, par le service des Ressources Humaines.

5 Règlement de la quote-part agent

Les agents règlent mensuellement leur quote-part des titres restaurants auxquels ils sont éligibles, par précompte sur leur rémunération mensuelle. Les cartes restaurant sont créditées au plus tard au début de chaque mois.

L'autorisation de précompte sur salaire est permanente et renouvelable par tacite reconduction. Sauf demande expresse de l'agent, elle est réputée valable pour l'année suivante.

6 Utilisation de la carte restaurant

Les titres-restaurants non utilisés ne peuvent faire l'objet d'un remboursement, mais à la fin de l'année, le crédit restant est échangé par un solde valable pour le millésime suivant.

Les règles d'utilisation sont les suivantes :

- Les Titres-restaurants crédités sur la carte de paiement sont utilisables dans la limite de 25€ par jour (réglementation en vigueur)
- Conformément à la législation en vigueur, l'utilisation des titres-restaurants sera interdite le dimanche et jours fériés, à l'exception des personnels travaillant ces mêmes jours et sur décision de l'employeur.

7 Option et modalités d'adhésion ou de renonciation au dispositif

L'adhésion des agents au bénéfice des titres-restaurants n'étant pas obligatoire, celle-ci s'effectuera nécessairement par écrit sur la base du formulaire remis par la Direction des Ressources Humaines.

L'agent qui souhaite bénéficier des titres-restaurants s'engage pour une année entière, soit jusqu'au 31 décembre de l'année considérée. Ce choix doit intervenir avant le 1^{er} décembre de l'année N pour l'année+1 pour l'ensemble des agents remplissant les conditions.

Pour les nouveaux entrants en cours d'année (recrutement ou réintégration), l'adhésion au dispositif peut s'opérer dans les 2 mois suivant le recrutement, ou au plus tard au 1^{er} décembre de chaque année en cas de changement de millésime. Ces dispositions s'appliquent également aux nouveaux bénéficiaires (agents en contrats à durée déterminée), à partir de la date à laquelle ils remplissent les conditions pour bénéficier de ce dispositif.

L'option d'adhésion est reconduite automatiquement d'une année sur l'autre, sauf demande contraire de l'agent dûment constatée dans le formulaire portant adhésion ou renonciation au dispositif des titres-restaurants, à adresser également au plus tard le 1^{er} décembre à la Direction des Ressources Humaines.

Dans l'hypothèse où l'agent ne souhaite plus bénéficier des titres-restaurants, il doit également en informer la Direction des Ressources Humaines sur la base du formulaire remis, avant le 1^{er} décembre de chaque année pour une prise en compte pour l'année n+1. Cette décision vaut pour l'année entière et l'agent ne pourra à nouveau bénéficier des titres-restaurants qu'à compter de l'année n+2.

A titre exceptionnel, les agents rencontrant des difficultés financières importantes ou concernés par des changements de situation à titre individuel pourront suspendre leur attribution de titres-restaurants. Cette option sera là aussi irrévocable pour l'année civile.

Les demandes d'adhésion ou de renonciation, à supposer qu'elles remplissent les conditions susvisées, deviendront effectives le mois suivant sa réception par la Direction des Ressources Humaines.

L'agent renonçant à l'attribution des titres-restaurants ne pourra pas solliciter de compensation financière et la renonciation demeurera irrévocable jusqu'au terme de l'année civile en cours.

8 Dispositions en cas de départ de l'agent

Conformément à la réglementation en vigueur, ne sont plus bénéficiaires des titres les agents qui ont quitté la collectivité au cours du mois où a lieu la commande des titres.

Les personnels concernés doivent alors remettre au moment de leur départ leur carte dématérialisée en leur possession à la Direction des Ressources Humaines. Les agents doivent avoir en priorité avoir soldé leur solde avant remise de la carte ou peuvent se faire rembourser par la collectivité les titres non utilisés.

9 Modification du règlement

Toute modification ultérieure du présent règlement sera soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial et à l'accord de l'assemblée délibérante, sous réserve des crédits budgétaires correspondants.

Toute clause du présent règlement qui, à l'avenir, deviendrait contraire aux dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles en vigueur serait nulle de plein droit. Son annulation fera successivement l'objet d'une information aux bénéficiaires et d'une modification du présent règlement.

A La Teste de Buch, le 2023

Patrick DAVET

Maire de La Teste de Buch
Conseil Départemental de la Gironde

Monsieur Le Maire

Merci M Pastoureau

Monsieur MURET :

Mme Delmas m'a gentiment cédé son siège, j'ai eu l'occasion de participer à la commission d'appel d'offre qui n'a pas manqué de me convaincre de la formule et du process qui a été adopté pour retenir cette entreprise et offrir à nos agents cette prestation qui est intéressante, qui participe à améliorer leur pouvoir d'achat, et qui je le souhaite apportera aussi un petit plus en termes de consommation dans le centre-ville, je n'y vois que des avantages.

Vous avez vu que ce sujet fait l'actualité aujourd'hui même et nous avons vu la secrétaire d'Etat, un membre du gouvernement dont vous êtes proche M le Maire, puisqu'elle est passée à la Teste il n'y a pas longtemps, l'ex de Manuel Valls qui a dû rétro-pédaler tant et plus pour se rendre compte que le gouvernement n'avait pas prévu la reconduite de ce système qui finalement est plutôt assez incitatif du pouvoir d'achat des gens, donc je soutiens ce dispositif, je voterai pour.

Monsieur MAISONNAVE

L'attribution des tickets restaurant est une bonne initiative pour les agents de notre commune, qui veulent bénéficier de cet avantage fiscal, cette mesure sera effective au 1^{er} janvier prochain, elle va dans le bon sens. Petit rappel c'est qu'il ne peut être attribué qu'un titre de restaurant par jour de travail, à condition que le repas soit compris dans le temps journalier, c'est-à-dire entre 9h et 17h, une personne qui travaille 5 jours par semaine, bénéficie de 5 tickets restaurant. Les salariés absents ne peuvent bénéficier des titres restaurants au 1^{er} jour d'absence, c'est la réglementation en vigueur qui s'applique.

Pourtant vous avez fait le choix de donner 10 tickets restaurant par mois et par agent sur 12 mois, si je reprends la règle d'octroi d'un titre restaurant avec un jour travaillé dans l'année hors tout type de congés, je pense que si vous ramenez ça à 1/12 c'est supérieur à 10.

Peut-être que vous avez déjà anticipé l'absentéisme au sein de la collectivité.

Par rapport au règlement d'attribution, 2 choses m'interpellent, vous mentionnez que les titres restaurant sont attribués aux agents qui font la demande à partir de 2 mois de présence dans les services. Sont exclus les contractuels non permanents, les contrats les plus précaires de la collectivité qui sont au nombre de 41 au 31/12/2022.

Est-il bon de rappeler que ces contrats sont des contrats qui peuvent aller jusqu'à 6 mois, 1 an pour d'autres et 5 ans dans les contrats de projet. Bien au-delà des 2 mois requis pour bénéficier de ces titres restaurant, et pourtant ces agents ne pourront bénéficier de cet avantage social. Je trouve ça injuste compte tenu de la précarité de ces emplois et la conjoncture économique difficile pour certains d'entre eux.

Vous énumérez les différents types d'événements qui sont de nature à impacter l'attribution des titres restaurant, quand je reprends le règlement, il est mentionné que vous retirez 2 tickets pour une absence comprise entre 5 et 10 jours. Un peu surprenant quand vous regardez les règles établies par l'Urssaf, il nous est dit que les salariés absents dû aux différents types de congés ne bénéficient pas des titres restaurant. Pour les jours d'absence, en aucun cas il ne fait référence à des tranches d'absence pour la neutralisation des tickets. Si vous êtes absent un jour vous perdez un ticket.

Malgré ces remarques nous voterons cette délibération, par contre nous aimerions que à l'avenir les conditions d'octroi soient repensées et nous resterons attentifs à cet avantage pour les agents de notre commune.

Monsieur PASTOUREAU :

Juste rappeler que l'entreprise choisie c'est l'opérateur historique celui qui a créé les tickets restaurant, mais M Maisonnave vous savez ce que l'on avait dit quand on est arrivé aux affaires,

c'est qu'il y avait beaucoup de gens qui étaient en situation précaire et que nous avons beaucoup réduit la précarité, c'est bien aussi de rappeler que beaucoup de gens ont été titularisés et qui ont trouvé des conditions de travail meilleures que ce qu'ils avaient au départ.

Monsieur MAISONNAVE

Je ne conteste pas ça, on parle de titres restaurant, même si vous faites appel au passé, les agents ne pouvaient pas en bénéficier parce qu'il y avait une restauration collective, c'était ça ou les tickets il ne pouvait pas y avoir les deux.

Le self est terminé, ils ont droit aux tickets restaurant, vous en prenez la responsabilité et je trouve très bien, ce qui m'interpelle c'est le nombre et comment c'est donné, sortir ces agents non permanents ça m'inquiète.

Monsieur Le Maire

Je vous arrête, il n'y a plus de contrat précaire puisque nous avons régularisé 56 contrats qui étaient en situation de précarité, aujourd'hui les précaires ce sont des saisonniers qui ont été renouvelés. Il n'y a plus de contrats précaires, c'est ce que l'on a trouvé.

La réglementation de l'URSSAF nous permet de donner le nombre de tickets que nous souhaitons, 20 ce sont les jours ouvrés et après nous notre choix, on a arrêté le self sauf qu'il y avait 20 personnes qui y allaient, donc sur 650.

Vous, on a trouvé plus de 60 agents en situation de précarité, aujourd'hui il n'y a plus de précarité et l'avantage c'est que, M Muret a bien résumé, c'est que l'ensemble du personnel en bénéficie et ils peuvent en bénéficier en restauration ou dans les commerces locaux ce que j'espère, cela fait 140€/mois qu'ils perçoivent.

Je tiens à souligner le travail de la RH qui fait un travail considérable par rapport à la situation.

Nous passons au vote,

Opposition : pas d'opposition

Abstention : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**PRESENTATION DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE (RSU)
INTEGRANT L'ETAT SUR L'EGALITE FEMMES-HOMMES ANNEE 2022**

Mes chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu les articles L 231-1 à L 231-4 du Code Général de la Fonction Publique relatif au Rapport Social Unique et à la base de données sociales dans les collectivités et ses établissements,

Vu le décret n°2020-1493 du novembre 2020, relatif aux conditions et mise en œuvre du RSU pour les trois versants de de la fonction publique et notamment son article 5,

Vu l'avis du Comité Technique du 11 octobre 2023,

Considérant que cette présentation a lieu préalablement aux débats sur le projet de budget,

Considérant que, comme la délibération portant sur le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB), la délibération relative à la présentation du rapport social unique ne comporte aucun caractère décisoire et constitue une mesure préparatoire à l'adoption du Budget Primitif. Il est demandé au conseil municipal de prendre connaissance du présent rapport qui n'appelle pas de vote,

Considérant les Lignes Directrices de Gestion de la ville, mises en œuvre au sein de la ville depuis le 1^{er} mai 2021 sous forme de 9 plans d'actions,

Considérant que les élus du Conseil Municipal ont pris connaissance de la synthèse du RSU de la ville et de la synthèse des indicateurs relatifs à l'égalité professionnelle, transmises au préalable avec le projet de délibération.

Le Rapport Social Unique, intégrant l'état de la situation comparée femmes, hommes précise la situation de la collectivité sur différents domaines, à savoir :

- l'emploi ;
- le recrutement et les parcours professionnels ;
- la formation ;
- les rémunérations ;
- la santé et la sécurité au travail ;
- l'organisation du travail et l'amélioration des conditions et de la qualité de vie au travail ;
- l'action sociale et la protection sociale ;
- le dialogue social ;
- la discipline.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, ressources humaines, finances et budgets, service à la population du 08 novembre 2023, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation du Rapport Social Unique, prenant en compte la situation femmes/hommes au titre de l'année 2022, tel que joint en annexe, préalablement aux débats sur le projet de budget.

Rapport social unique (RSU) et Rapport égalité
Femmes/ Hommes – Ville 2022
Note explicative de synthèse

Les employeurs territoriaux sont tenus d'élaborer annuellement un Rapport Social Unique (RSU) à partir des données renseignées dans une base de données sociales mise à disposition par les centres de gestion.

Le Rapport Social Unique, créé par la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, est entré en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021.

Il s'articule autour de 10 thématiques : le recrutement, les parcours professionnels, les rémunérations, le dialogue social, la formation, l'action sociale, la discipline, la santé et la sécurité au travail, la GPEEC.

Il regroupe les éléments qui étaient intégrés dans le rapport sur l'état de la collectivité (bilan social) ainsi que le rapport de situation comparée entre les hommes et les femmes, et ceux portant sur les mises à disposition et le handicap.

Une fois finalisé, le RSU est transmis aux membres du Comité Social Territorial (CST), et donne lieu à un débat sur l'évolution des politiques des ressources humaines. En effet, le RSU contribue également au pilotage RH et favorise le dialogue social, puisqu'il rassemble les données à partir desquelles sont établies les Lignes Directrices de Gestion qui déterminent la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines (dont la promotion interne et l'avancement de grade des agents).

Le RSU et sa synthèse font l'objet d'une présentation à ses membres sans prise de délibération.

Le RSU est rendu public par l'autorité sur son site internet ou par tout autre moyen de diffusion, dans un délai de 2 mois à compter de la présentation du RSU au Comité Social Territorial et au plus tard avant la fin de la période annuelle suivant celle à laquelle il se rapporte.

Cette année, la campagne RSU 2022 a débuté le 22 mai 2023 et est accessible pour les collectivités territoriales jusqu'au 31 octobre 2023.

Au-delà de l'obligation légale, le RSU permet de disposer de données chiffrées permettant d'offrir une photographie de l'emploi territorial, et de disposer d'informations pouvant faciliter les différentes actions de gestion des ressources humaines, quel que soit le nombre d'agents appartenant à la collectivité.

Il indique les principales caractéristiques des agents de la collectivité, de son organisation et ses pratiques. Il s'intéresse notamment aux évolutions en termes de statut, de formation professionnelle, d'absentéisme ou encore de rémunération.

L'intérêt de réaliser le RSU est multiple :

- Alimenter les Lignes Directrices de Gestion et d'autres rapports ;
- Entretenir le dialogue social ;

- Répondre à une obligation légale ;
- Mesurer les évolutions dans la collectivité ;
- Se comparer aux autres collectivités ;
- Bénéficier de synthèses de données utiles au pilotage RH ;

Le RSU sert également à construire le rapport égalité Hommes Femmes qui fait l'objet du plan d'action n°9 des Lignes Directrices de Gestion de la Ville.

Concernant le rapport égalité hommes / femmes, la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, vise à combattre les inégalités entre femmes et hommes dans les sphères privées, professionnelle et publique.

Le 30 novembre 2018, un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dans la fonction publique a été signé par la majorité des organisations syndicales représentatives des agents publics et par les représentants des employeurs des trois versants de la fonction publique.

Cet accord porte sur cinq axes :

- 1- renforcer la gouvernance des politiques d'égalité ;
- 2- créer les conditions d'égal accès aux métiers et aux responsabilités professionnelles ;
- 3- supprimer les situations d'écarts de rémunération et de déroulement de carrière ;
- 4- mieux accompagner les situations de grossesse, la parentalité et l'articulation des temps de vie professionnelle et personnelle ;
- 5- renforcer la prévention et la lutte contre les violences sexuelles, le harcèlement et les agissements sexistes.

Plusieurs mesures emblématiques de l'accord ont été inscrites dans le titre V de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique. Il s'agit, notamment de :

- l'obligation pour les employeurs publics d'élaborer et de mettre en œuvre un plan d'action égalité professionnelle
- l'obligation de mettre en place un dispositif de signalement des violences sexuelles et sexistes,
- la suppression du jour de carence pour les congés maladie des femmes enceintes (à partir de la déclaration de grossesse),
- l'extension du dispositif des nominations équilibrées,
- la conservation des droits à avancement en cas de congé parental ou de la disponibilité pour élever un enfant dans la limite d'une durée de cinq ans.

Le débat parlementaire a enrichi la loi avec plusieurs mesures, telles que :

- la possibilité pour les personnes victimes d'actes de violences sexuelles ou sexistes d'être assistées dans le cadre des procédures disciplinaires engagées contre les auteurs de ces actes,
- la reconnaissance de l'état de grossesse comme critère de discrimination au sein du statut général des fonctionnaires,
- la possibilité de bénéficier d'un aménagement d'horaires pendant la période d'allaitement de l'enfant,

- le droit de recourir au télétravail de manière ponctuelle,
- et enfin, la création d'un congé de proche aidant.

Par le biais de ses Lignes Directrices de Gestion, applicables depuis le 1^{er} mai 2021, la collectivité a souhaité établir un plan d'action (n°9) avec des axes de progression, visant à :

- Favoriser la mixité dans les filières ou les cadres d'emplois fortement sexués. : assurer un accès facilité aux femmes sur les postes des filières sportive et police municipale et les hommes sur les postes du CCAS, au PPE et la filière administrative,
- Réaliser un suivi médical attentif des agents féminins,
- Etablir un plan d'action PRAPE ciblé sur les agents féminins du PPE et du CCAS,
- Maintenir l'équilibre hommes femmes dans les effectifs fonctionnaires et contractuels,
- Favoriser l'égalité dans la rémunération, la formation et l'évolution professionnelle des agents afin de s'assurer de rétablir progressivement un équilibre dans les montants des primes et rémunérations entre les hommes et les femmes,
- Inscrire l'égalité professionnelle dans le dialogue social et dans les instances paritaires,
- Organiser un avancement équilibré : prendre en compte la situation respective des femmes et des hommes au sein d'un cadre d'emplois pour garantir un avancement au choix équilibré,
- Organiser des nominations équilibrées pour les emplois fonctionnels de direction, même en l'absence d'obligation légale,
- Adapter les tenues de travail au personnel féminin (travaux en extérieur ...),
- Mettre en place un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes,
- Mettre en place des modalités d'organisation favorisant l'articulation des temps de vie et la prise en compte de la parentalité,
- Sensibiliser l'ensemble des agents aux enjeux et aux dispositifs en matière d'égalité professionnelle, de prévention du sexisme, de harcèlement au travail, de handicap et de discrimination. En particulier, former les encadrants, les services RH, les représentants du personnel et les assistants sociaux sur ces thématiques.

Ainsi, les données collectées par le biais du Rapport Social Unique (RSU) permettent d'élaborer une synthèse des indicateurs relatifs à l'égalité professionnelle et d'alimenter le rapport égalité Hommes / Femmes.

Il a été présenté aux élus du Comité Social Territorial le 11 octobre dernier, et sera exposé aux membres du Conseil d'Administration du CCAS avant la fin de l'année également.

Avec la délibération, sont jointes la synthèse du RSU de la Ville de La Teste de Buch 2022 et la synthèse des indicateurs relatifs à l'égalité professionnelle, établies en partenariat avec le centre de gestion de la Gironde.



SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2022



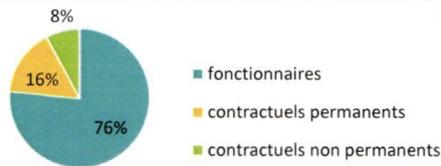
COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2022. Elle a été réalisée via l'application www.bs.donnees-sociales des Centres de Gestion par extraction des données 2022 transmises en 2023 par la collectivité au Centre de Gestion de la Gironde.

Effectifs

➤ 522 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2022

- > 399 fonctionnaires
- > 82 contractuels permanents
- > 41 contractuels non permanents



➤ Aucun contractuel permanent en CDI

➤ 4 agents sur emploi fonctionnel dans la collectivité

➤ Précisions emplois non permanents

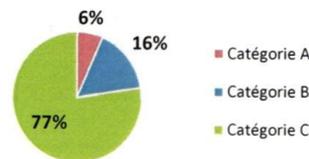
- ⇒ Aucun contractuel non permanent recruté dans le cadre d'un emploi aidé
- ⇒ 1 contractuel non permanent recruté comme saisonnier ou occasionnel
- ⇒ Personnel temporaire intervenu en 2022 : un agent du Centre de Gestion et aucun intérimaire

Caractéristiques des agents permanents

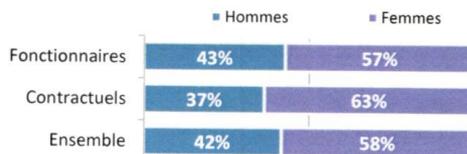
➤ Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Tous
Administrative	24%	16%	22%
Technique	51%	72%	54%
Culturelle	2%	5%	2%
Sportive	2%	1%	2%
Médico-sociale	8%	4%	7%
Police	5%		4%
Incendie			
Animation	8%	2%	7%
Total	100%	100%	100%

➤ Répartition des agents par catégorie



➤ Répartition par genre et par statut



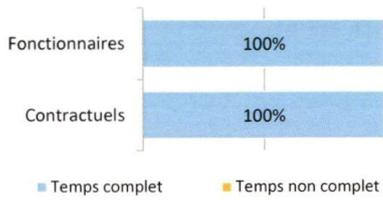
➤ Les principaux cadres d'emplois

Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	39%
Adjoints administratifs	15%
Agents de maîtrise	10%
Adjoints d'animation	6%
Techniciens	5%

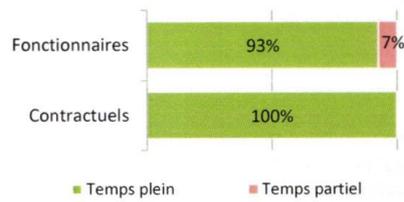
Synthèse des principaux indicateurs du Rapport Social Unique 2022

— Temps de travail des agents permanents

➔ Répartition des agents à temps complet ou non complet



➔ Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



➔ Part des agents permanents à temps partiel selon le genre

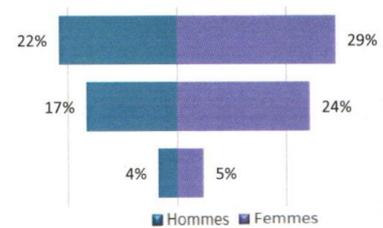
2% des hommes à temps partiel
9% des femmes à temps partiel

— Pyramide des âges

➔ En moyenne, les agents de la collectivité ont 48 ans

Âge moyen* des agents permanents		
Fonctionnaires	49,52	de 50 ans et +
Contractuels permanents	38,05	
Ensemble des permanents	47,56	de 30 à 49 ans
Âge moyen* des agents non permanent		
Contractuels non permanents	43,84	de - de 30 ans

Pyramide des âges des agents sur emploi permanent



* L'âge moyen est calculé sur la base des tranches d'âge

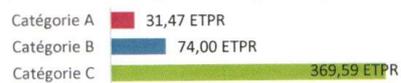
— Équivalent temps plein rémunéré

➔ 527,49 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année 2022

- > 396,48 fonctionnaires
- > 78,58 contractuels permanents
- > 52,43 contractuels non permanents

960 032 heures travaillées rémunérées en 2022

Répartition des ETPR permanents par catégorie



— Positions particulières

- > 5 agents mis à disposition dans une autre structure
- > 22 agents en disponibilité
- > 3 agents détachés dans la collectivité et originaires d'une autre structure
- > 4 agents détachés au sein de la collectivité
- > 5 agents détachés dans une autre structure
- > 2 agents dans d'autres situations (disponibilité d'office, congés spécial et hors cadre)

Mouvements

- ➔ En 2022, 33 arrivées d'agents permanents et 43 départs

1 contractuel permanent nommé stagiaire

Emplois permanents rémunérés	
Effectif physique théorique au 31/12/2021	Effectif physique au 31/12/2022
491 agents	481 agents

¹ cf. page 7

Variation des effectifs* entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022		
Fonctionnaires	↘	-5,2%
Contractuels	↗	17,1%
Ensemble	↘	-2,0%

- ➔ Principales causes de départ d'agents permanents

Départ à la retraite	33%
Fin de contrats remplaçants	19%
Démission	16%
Mutation	14%
Mise en disponibilité	7%

- ➔ Principaux modes d'arrivée d'agents permanents

Remplacements (contractuels)	42%
Arrivées de contractuels	36%
Recrutement direct	15%
Voie de détachement	6%

* Variation des effectifs :

(effectif physique rémunéré au 31/12/2022 - effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2021) /

(Effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2021)

Évolution professionnelle

- ➔ 9 bénéficiaires d'une promotion interne sans examen professionnel nommés

dont 22% des nominations concernent des femmes

- ➔ Aucun lauréat d'un concours d'agents déjà fonctionnaires dans la collectivité

- ➔ 362 avancements d'échelon et 43 avancements de grade

- ➔ 2 lauréats d'un examen professionnel nommés

dont 50% des nominations concernent des femmes

- ➔ Aucun agent n'a bénéficié d'un accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

Sanctions disciplinaires

- ➔ 3 sanctions disciplinaires prononcées en 2022

Nombre de sanctions prononcées concernant les fonctionnaires en 2022

	Hommes	Femmes
Sanctions 1 ^{er} groupe	2	1
Sanctions 2 ^{ème} groupe	0	0
Sanctions 3 ^{ème} groupe	0	0
Sanctions 4 ^{ème} groupe	0	0

Aucune sanction prononcée à l'encontre de fonctionnaires stagiaires

Aucune sanction prononcée à l'encontre d'agents contractuels

- ➔ Principaux motifs des sanctions prononcées (fonctionnaires et contractuels en 2022)

Qualité de service (manquement aux sujétions du service, négligence, désobéissance hiérarchique, absence irrégulière, abandon de poste)	67%
Exercice d'une activité privée rémunérée sans autorisation	33%

Budget et rémunérations

Les charges de personnel représentent 56,9 % des dépenses de fonctionnement

Budget de fonctionnement*	35 862 699 €	Charges de personnel*	20 405 522 €	➔	Soit 56,9 % des dépenses de fonctionnement
----------------------------------	---------------------	------------------------------	---------------------	---	---

* Montant global

Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :	13 643 958 €	Rémunérations des agents sur emploi non permanent :	814 729 €
Primes et indemnités versées :	2 140 561 €		
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :	258 415 €		
Nouvelle Bonification Indiciaire :	98 969 €		
Supplément familial de traitement :	68 830 €		
Indemnité de résidence :	0 €		
Complément de traitement indiciaire (CTI)	0 €		

Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

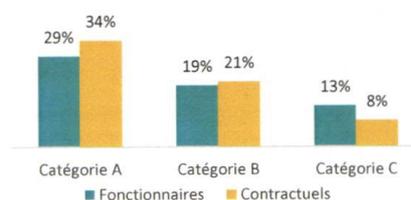
	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	61 183 €	48 589 €	33 086 €	34 792 €	28 348 €	21 072 €
Technique	59 250 €	s	35 820 €	27 146 €	26 723 €	20 613 €
Culturelle			33 101 €	s	32 555 €	s
Sportive			33 431 €	s		
Médico-sociale	41 191 €	s	27 063 €	s	23 813 €	
Police			38 686 €		30 452 €	
Incendie						
Animation			31 477 €		24 289 €	s
Toutes filières	55 570 €	40 353 €	32 957 €	28 130 €	26 996 €	20 737 €

*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

La part du régime indemnitaire sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 15,69 %

Part du régime indemnitaire sur les rémunérations :	
Fonctionnaires	16,07%
Contractuels sur emplois permanents	13,21%
Ensemble	15,69%

Part du régime indemnitaire sur les rémunérations par catégorie et par statut



- ⇒ Le RIFSEEP a été mis en place pour les fonctionnaires et pour les contractuels ainsi que le CIA
- ⇒ Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire

- ⇒ 11271,8 heures supplémentaires réalisées et rémunérées en 2022
- ⇒ Aucune heure complémentaire réalisée et rémunérée en 2022

Absences

➔ En moyenne, 45,4 jours d'absence pour tout motif médical en 2022 par fonctionnaire

> En moyenne, 16,3 jours d'absence pour tout motif médical en 2022 par agent contractuel permanent

	Fonctionnaires	Contractuels permanents	Ensemble agents permanents	Contractuels non permanents
Taux d'absentéisme « compressible » (maladies ordinaires et accidents de travail)	6,38%	4,45%	6,05%	2,52%
Taux d'absentéisme médical (toutes absences pour motif médical)	12,43%	4,45%	11,07%	2,52%
Taux d'absentéisme global (toutes absences y compris maternité, paternité et autre)	12,96%	5,27%	11,65%	2,58%

Cf. p7 Précisions méthodologiques pour les groupes d'absences Taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents x 365)

- ➔ 2 journées de congés supplémentaires accordées au-delà des congés légaux (exemple : journée du maire)
- ➔ 40,8 % des agents permanents ayant été absents ont eu au moins un jour de carence prélevé
- ➔ La collectivité adhère à un contrat d'assurance groupe pour la gestion du risque maladie

Accidents du travail

➔ 33 accidents du travail déclarés au total en 2022

- > 6,3 accidents du travail pour 100 agents
- > En moyenne, 18 jours d'absence consécutifs par accident du travail

Prévention et risques professionnels

➔ **ASSISTANTS DE PRÉVENTION**
14 assistants de prévention désignés dans la collectivité
2 conseillers de prévention

➔ **FORMATION**
70 jours de formation liés à la prévention (habilitations et formations obligatoires)

➔ **DÉPENSES**
La collectivité a effectué des dépenses en faveur de la prévention, de la sécurité et de l'amélioration des conditions de travail

Total des dépenses : 134 400 €

➔ **DOCUMENT DE PRÉVENTION**
La collectivité dispose d'un document unique d'évaluation des risques professionnels

Dernière mise à jour : 2022

Handicap

Seules les collectivités de plus de 20 agents équivalent temps plein sont soumises à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur de 6 % des effectifs.

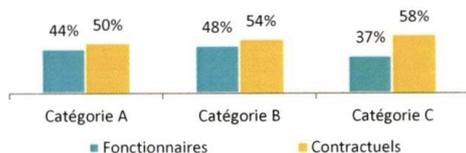
33 travailleurs handicapés employés sur emploi permanent

- ⇒ Aucun travailleur handicapé recruté sur emploi non permanent
- ⇒ 100 % sont fonctionnaires*
- ⇒ 100 % sont en catégorie C*
- ⇒ 216 77 € de dépenses réalisées couvrant partiellement l'obligation d'emploi

Formation

- En 2022, 42,4% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

Pourcentage d'agents par catégorie et par statut ayant bénéficié d'au moins un jour de formation en 2022



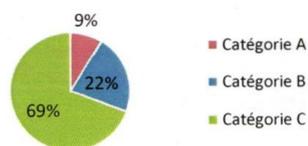
- 261 995 € ont été consacrés à la formation en 2022

Répartition des dépenses de formation

CNFPT	49 %
Coût de la formation des apprentis	3 %
Frais de déplacement	6 %
Autres organismes	42 %

- 1 144 jours de formation suivis par les agents sur emploi permanent en 2022

Répartition des jours de formation par catégorie hiérarchique



- Nombre moyen de jours de formation par agent permanent : > 2,4 jours par agent

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT	44%
Autres organismes	50%
Interne à la collectivité	6%

Action sociale et protection sociale complémentaire

- La collectivité participe à la complémentaire santé et aux contrats de prévoyance

Montants annuels	Santé	Prévoyance
Montant global des participations	22 675 €	90 881 €
Montant moyen par bénéficiaire	113 €	316 €

- L'action sociale de la collectivité

- Prestations servies par l'intermédiaire d'un organisme à but non lucratif ou d'une association locale

Relations sociales

- Jours de grève

69 jours de grève recensés en 2022

- Commissions Administratives Paritaires

- 1 réunion en 2022 dans la collectivité

Commissions Consultatives Paritaires

1 réunion en 2022 dans la collectivité

- Comité Technique Territorial

2 réunions en 2022 dans la collectivité
2 réunions du CHSCT

Précisions méthodologiques

1 Formules de calcul - Effectif théorique au 31/12/2022

Pour les fonctionnaires :

Total de l'effectif physique rémunéré des fonctionnaires au 31/12/2022

- + Départs définitifs de titulaires ou de stagiaires
- + Départs temporaires non rémunérés
- Arrivées de titulaires ou de stagiaires
- Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Retours de titulaires stagiaires

Pour les contractuels permanents :

Total de l'effectif physique rémunéré des contractuels au 31/12/2022

- + Départs définitifs de contractuels
- + Départs temporaires non rémunérés
- + Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Arrivées de contractuels
- Retours de contractuels

Pour l'ensemble des agents permanents :

Effectif théorique des fonctionnaires au 31/12/2022

+ Effectif théorique des contractuels permanents au 31/12/2022

2 Formules de calcul - Taux d'absentéisme

$$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absence}}{\text{Nombre d'agents au 31/12/2022} \times 365} \times 100$$

Les journées d'absence sont décomptées en jours calendaires pour respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie

Note de lecture :

Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.

3 « groupes d'absences »

1. Absences compressibles :

Maladie ordinaire et accidents du travail

2. Absences médicales :

Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

3. Absences Globales :

Absences médicales + maternité, paternité adoption, autres raisons*

** Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours...) Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.*

➔ En raison de certains arrondis, la somme des pourcentages peut ne pas être égale à 100 %

Réalisation

Cette fiche synthétique reprend les principaux indicateurs sociaux issus du Rapport Social Unique 2022. Les données utilisées sont extraites du Rapport sur l'État de la Collectivité 2022 transmis en 2022 par la collectivité. Ces données ont pour objectif de bénéficier d'une vue d'ensemble sur les effectifs de la collectivité.



L'outil automatisé permettant la réalisation de cette synthèse a été développé par le Comité Technique des Chargés d'études des Observatoires Régionaux des Centres de Gestion.

Date de publication : septembre 2023

Version 4



SYNTHÈSE DES INDICATEURS RELATIFS À L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE 2022

→ COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH

Cette synthèse sur l'égalité professionnelle reprend les principaux indicateurs du Rapport de Situation Comparée au 31 décembre 2022. Elle a été réalisée par le Centre de Gestion de la Gironde par extraction des données du Rapport sur l'État de la Collectivité 2022 transmis en 2023 par la collectivité.

— Conditions générales d'emploi

- Au 31 décembre 2022, la collectivité employait 280 femmes et 201 hommes sur emploi permanent

Répartition des effectifs sur emploi permanent par genre

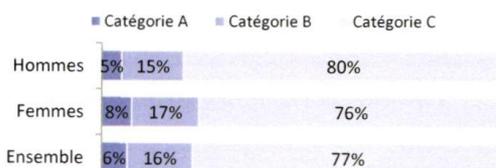


La collectivité emploie 4 agents sur emploi fonctionnel, dont 2 femmes et 2 hommes

↳ Concernant les emplois permanents en équivalent temps plein rémunéré, on dénombre :

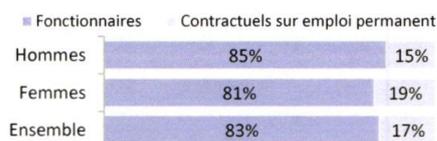
- 173,2 fonctionnaires hommes
- 223,3 fonctionnaires femmes
- 29,6 contractuels hommes
- 49,0 contractuelles femmes

- Répartition des agents par genre et par catégorie (emplois permanents)



Taux de féminisation par catégorie hiérarchique :	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
	68%	60%	57%

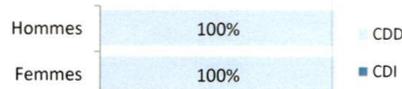
- 19 % des femmes sont contractuelles permanentes contre 15 % des hommes



- ↳ 57 % des fonctionnaires sont des femmes et 43 % des hommes
- ↳ 63 % des contractuels permanents sont des femmes et 37 % des hommes

- Aucun agent contractuel n'est en CDI

Aucun agent en CDI



- Répartition par genre selon la filière (emplois permanents)

Filière	Femmes	Hommes
Administrative	85%	15%
Technique	41%	59%
Culturelle	92%	8%
Sportive	44%	56%
Médico-sociale	100%	-
Police	29%	71%
Incendie	-	-
Animation	70%	30%

Synthèse réalisée par le Centre de Gestion de la Gironde par extraction des données du Rapport sur l'État de la Collectivité 2022 transmis en 2023 par la collectivité

Le cadre d'emplois le plus féminisé est celui des assistants de conservation du patrimoine et

Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques	100%
ASEM	100%
Auxiliaires de puériculture	100%
Adjoint administratifs	90%
Rédacteurs	90%

Le cadre d'emplois le plus masculinisé est celui des agents de maîtrise

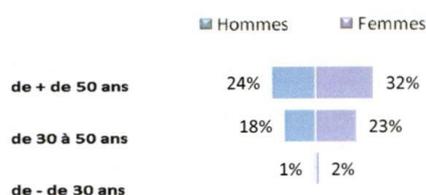
Agents de maîtrise	87%
Techniciens	83%
Agents de police municipale	67%
Educateurs des APS	56%

*Seuls les 5 premiers cadres d'emplois comprenant au moins 5 agents sur emplois permanents et féminisés ou masculinisés à plus de 50 % sont pris en compte

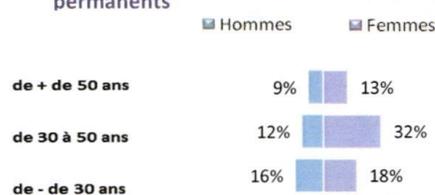
➔ Âge moyen des agents sur emploi permanent

	Genre	Fonctionnaire	Contractuel permanent	Ensemble des agents sur emploi permanent
	Femmes	49,47	38,37	47,41
	Hommes	49,58	37,50	47,77

➔ Pyramide des âges des fonctionnaires



➔ Pyramide des âges des contractuels permanents

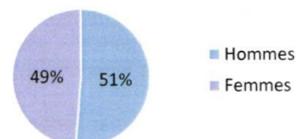


➔ Précisions : agents sur emploi non permanent présents au cours de l'année 2022*

	Taux de féminisation
Saisonniers/occasionnels	36%
Emplois aidés	-
Apprentis	36%

* ayant travaillé dans la collectivité entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

Répartition globale des emplois non permanents par genre



— Évolution de carrière et titularisation

➔ 9 bénéficiaires d'une promotion interne sans examen professionnel nommés

dont 22% des nominations concernent des femmes

➔ 2 lauréats d'un examen professionnel nommés

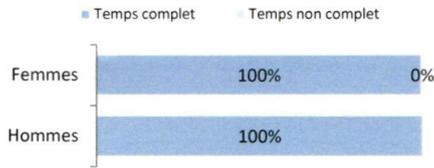
dont 50% des nominations concernent des femmes

➔ Aucun lauréat d'un concours d'agents déjà fonctionnaires dans la collectivité

► Pour rappel, 57% des fonctionnaires sont des femmes

Organisation du temps de travail (agents sur emploi permanent)

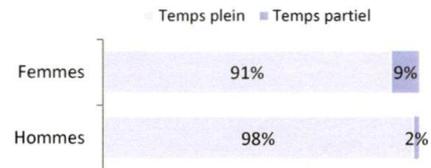
➔ Répartition des emplois à temps complet ou non complet



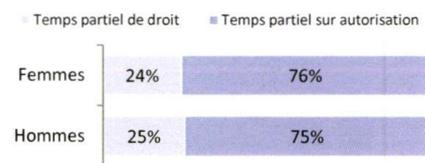
➔ La collectivité dispose d'une charte du temps

Une charte du temps regroupe les mesures visant à améliorer l'articulation entre la vie professionnelle et la vie privée.

➔ Répartition des emplois à temps plein ou à temps partiel



➔ Précisions sur les temps partiels (sur autorisation ou de droit)



Conditions de travail et congés

➔ Taux d'absentéisme des agents permanents

	Femmes	Hommes
Taux d'absentéisme « compressible » (maladies ordinaires et accidents de travail)	6,22%	5,81%
Ensemble : 6,05%		
Taux d'absentéisme médical* (absences pour motif médical hors congés maternité)	11,98%	9,80%
Ensemble : 10,75%		
Taux d'absentéisme Global (toutes absences y compris maternité, paternité et autre**)	12,69%	10,20%
Ensemble : 11,65%		

Formule du taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents sur emploi permanent x 365)

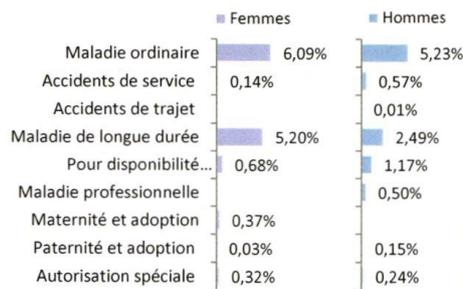
➔ Nombre moyen de jours d'absence par agent permanent en 2022

- ▶ En moyenne, 43,7 jours d'absence pour tout motif médical* en 2022 pour chaque femme présente dans la collectivité
- ▶ En moyenne, 35,8 jours d'absence pour tout motif médical* en 2022 pour chaque homme présent dans la collectivité

*Maladie ordinaire, longue maladie, maladie de longue durée et grave maladie, accidents du travail, maladie professionnelle

**Les absences pour "autres motifs" correspondent aux autorisations spéciales, par exemple pour motif familial, pour des concours ou examens professionnels... Ne sont pas comptabilisés les jours de formation, les absences pour motif syndical ou de représentation.

Taux d'absentéisme



➔ Congés maternité, paternité ou adoption des agents permanents

- ▶ 3 congés maternité ou adoption en 2022
- ▶ 6 congés paternité ou adoption en 2022

➔ 33 accidents du travail déclarés en 2022

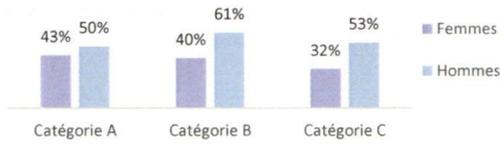
- ▶ 4,9 accidents du travail pour 100 femmes en position d'activité au 31 décembre 2022
- ▶ 8,5 accidents du travail pour 100 hommes en position d'activité au 31 décembre 2022
- ▶ Les accidents du travail concernant des femmes ont été suivis de 156 jours d'arrêt
- ▶ Les accidents du travail concernant des hommes ont été suivis de 433 jours d'arrêt

Formation

➔ 204 départs en formation concernant des agents permanents

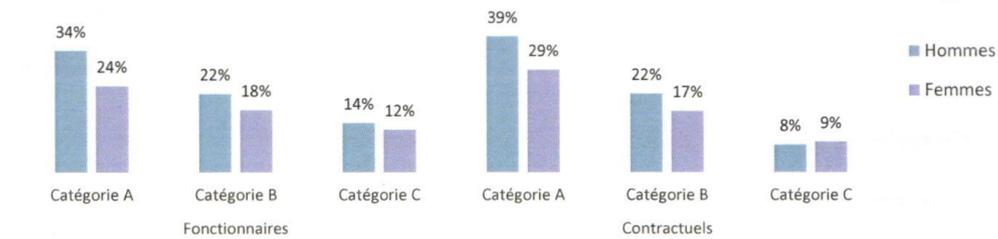
➔ Aucun départ en formation pour les agents non permanents en 2022

Nombre d'actions de formation rapporté à l'effectif

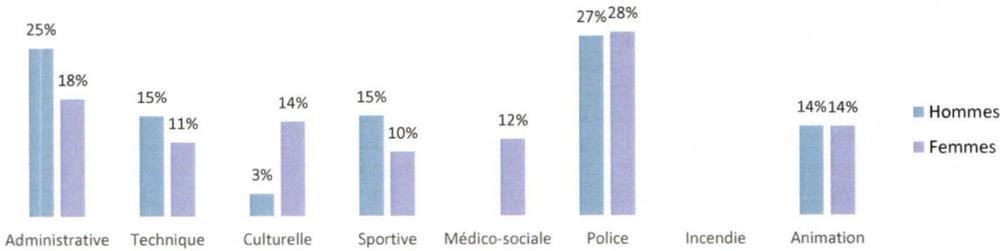


Rémunérations (agents permanents)

➔ Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la catégorie et le statut



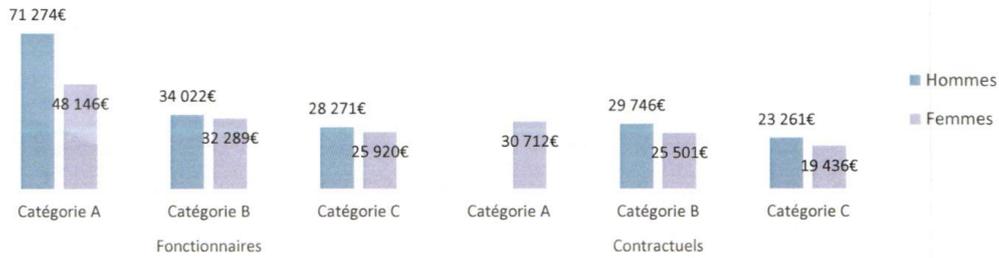
➔ Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la filière



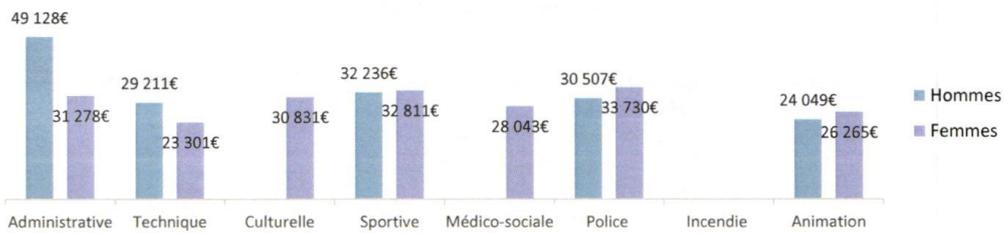
➔ Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la filière et la catégorie

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Administrative	32%	30%	26%	21%	10%	13%
Technique	41%	36%	22%	21%	12%	10%
Culturelle				16%	3%	12%
Sportive			15%	10%		
Médico-sociale		13%		13%		9%
Police			31%		26%	28%
Incendie						
Animation			25%	20%	11%	12%

➔ Rémunérations annuelles brutes moyennes en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) selon la catégorie hiérarchique et le statut



➔ Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR selon la filière



➔ Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR selon la catégorie et la filière

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Administrative	71 017 €	52 884 €	s	32 248 €	29 852 €	27 326 €
Technique	68 272 €	42 295 €	32 414 €	38 611 €	27 637 €	22 419 €
Culturelle	-	-	-	31 599 €	s	29 844 €
Sportive	-	-	32 236 €	32 811 €	-	-
Médico-sociale	-	36 923 €	-	27 045 €	-	23 813 €
Police	-	-	38 686 €	-	29 055 €	33 730 €
Incendie	-	-	-	-	-	-
Animation	-	-	s	34 076 €	23 553 €	24 480 €

*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

— Acte de violence ou de harcèlement

➔ Nombre d'actes de violences physiques envers le personnel (y compris violences sexuelles) pour 1 000 agents

	Hommes	Femmes
Émanant du personnel avec arrêt de travail	0%	0%
Émanant du personnel sans arrêt de travail	0%	0%
Émanant des usagers avec arrêt de travail	0%	0%
Émanant des usagers sans arrêt de travail	0%	0%

➔ Nombre de signalements au DRH pour harcèlement moral pour 1 000 agents

	Hommes	Femmes
Émanant du personnel avec arrêt de travail	0%	7%
Émanant du personnel sans arrêt de travail	0%	0%
Émanant des usagers avec arrêt de travail	0%	0%
Émanant des usagers sans arrêt de travail	5%	0%

➔ Nombre de signalements au DRH pour harcèlement sexuel pour 1 000 agents

	Hommes	Femmes
Émanant du personnel avec arrêt de travail	0‰	0‰
Émanant du personnel sans arrêt de travail	0‰	0‰
Émanant des usagers avec arrêt de travail	0‰	0‰
Émanant des usagers sans arrêt de travail	0‰	0‰

➔ Nombre de signalements au DRH pour agissements sexistes pour 1 000 agents

	Hommes	Femmes
Émanant du personnel avec arrêt de travail	0‰	0‰
Émanant du personnel sans arrêt de travail	0‰	0‰
Émanant des usagers avec arrêt de travail	0‰	0‰
Émanant des usagers sans arrêt de travail	0‰	0‰

Du diagnostic à l'action

Réaliser son plan d'actions pour l'égalité femmes-hommes au sein de la FPT grâce à l'outil « Actions Égalité Pro » (AEP)

Le premier outil d'évaluation de l'égalité professionnelle a été créé par l'Observatoire de l'Emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine en partenariat avec les CIG franciliens et le Centre Hubertine Auclert.

Une auto-évaluation simplifiée et des recommandations personnalisées permettront aux collectivités de toutes tailles de diagnostiquer leurs besoins et leurs priorités et d'élaborer leur plan d'actions pour l'égalité professionnelle, rendu obligatoire depuis 2019.

Le baromètre de l'égalité professionnelle comprend 12 indicateurs portant sur les rémunérations, l'égal accès aux emplois, l'articulation des temps de vie et la prévention des discriminations et des violences. Il est directement relié au RSU et génère une note sur 100 permettant à l'employeur public d'évaluer ses points forts et ses marges de progression.

L'outil « Actions Égalité Pro » (AEP) propose également des actions à sélectionner pour élaborer un plan d'actions personnalisé.

Accès à toutes les ressources liées à l'outil Actions Égalité Pro (AEP) :



Méthodologie

Cette synthèse sur l'égalité professionnelle reprend les principaux indicateurs issus du Rapport Social Unique.

L'outil automatisé permettant la réalisation de cette synthèse a été développé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine en partenariat avec le Comité Technique des Chargés d'études des Observatoires Régionaux des Centres de Gestion.



Date de publication : septembre 2023
Synthèse réalisée par le Centre de Gestion de la Gironde
Version 1

Monsieur le Maire

Merci Mme Grondona

Monsieur MAISONNAVE :

Ce rapport outil de référence permet d'apprécier les caractéristiques des effectifs de la masse salariale et de mesurer les changements intervenus au cours de l'année précédente.

Le nombre de fonctionnaires diminue au détriment des contractuels de droit public, malgré les règles prescrites de l'article 2 de la loi du 13/07/83 mentionnant que les emplois permanents devraient être occupés par des fonctionnaires, le recrutement de contractuels lui n'est que l'exception, ce n'est pas le cas dans notre commune.

Les dépenses du personnel pour l'année 2022 d'un montant de 20 millions 405€ représentent 56,90% des dépenses de fonctionnement et il y a une évolution de 1 072 134€ par rapport à l'année 2021.

Les dépenses correspondantes aux emplois non permanents et de courte durée évoluent de 102 341€ par rapport à 2021 soit une progression de 14,36%.

Les primes et indemnités de 2 140 561€ représentent 15,69% des rémunérations brutes pour l'année 2022 et réparties entre les fonctionnaires et contractuels permanents des catégories A, B, C toutefois la plus grande part du gâteau revenant aux emplois de catégories A qui représentent que 6% des effectifs de notre collectivité, je parle sur les emplois permanent 481 agents au 31/12/2022.

Des primes fortement disparates qui accentuent les inégalités salariales sans tenir compte de ces données des avantages en nature accordés à certains cadres.

La courbe de nos agents, 56% des fonctionnaires ont plus de 50 ans, contre 3% qui ont moins de 30 ans et là un phénomène inverse pour les contractuels, puisque 22% ont plus de 50 ans mais 34% ont moins de 30 ans, conforme à la politique managériale menée par la collectivité qui favorise le recours aux emplois du moins contractuels.

L'absentéisme problème majeur, au sein de la collectivité en 2021 la moyenne était de 38,4 jours par fonctionnaire, pour 2022 45,4 jours soit une augmentation de 18% malgré une baisse des effectifs au niveau des titulaires entre 2021 et 2022.

Que dire des contractuels permanents de droit public qui représentent 15,7% en 2022 la moyenne d'absence par jour et de 5,2 jours en 2021 et en 2022 16,3 jours, c'est énorme, très inquiétant.

Je dirais que le retour aux contrats peut s'avérer intéressant pour la commune pour diverses raisons, pour le salarié il est tout autrement, un premier cercle de précarité financière entouré d'un second l'insécurité de l'emploi. De ces 2 cercles émergent 3 autres sphères c'est des difficultés sociales, des problèmes de santé, de l'usure du malaise au travail multipliant ainsi l'absentéisme. Je ne fais que reprendre les chiffres mentionnés dans ce rapport, je n'invente rien.

Les départs au sein de notre collectivité, depuis 2 ans 78 dont 35 en 2021 et 43 en 2022, je ne compte pas 14 départs / an concernant départs à la retraite, le reste étant dispatché entre les démissions, les mutations, disponibilités, les détachements et non renouvellements de contrat.

Beaucoup de mouvements en si peu de temps, l'augmentation significative de l'absentéisme conjuguée à tous ces départs laissent penser que l'euphorie de la première année s'estompe.

Y aurait-il un début de malaise au sein du personnel ou un mal-être mais quand je vois les chiffres au niveau des maladies, permettez-moi de m'inquiéter, et même si vous vous voulez rassurant avec un personnel heureux.

Criant sur certains aspects, ce rapport est très instructif, permet de dresser un bilan sans concession de l'évolution des ressources humaines de la collectivité dont nous prenons acte de ces données nous tenons à remercier le travail réalisé par le personnel des ressources humaines pour l'élaboration de ce document avec l'appui du CDG de la Gironde, nous voterons cette délibération.

Madame MONTEIL-MACARD

Pour éviter de reprendre certains propos je vais réduire mon intervention, dans la synthèse du rapport nous avons souligné le pourcentage d'agents de la police municipale qui était fin d'année dernière à 5% en calculant ça fait 20 agents, pouvez-vous nous dire combien d'agents y a-t-il à la police municipale actuellement ?

Monsieur Le Maire :

Entre 22 et 25

Madame MONTEIL-MACARD

Quand vous dites 22/25 vous comptez bien évidemment les arrêts de maladie et les administratifs ?

Monsieur Le Maire :

Vous voulez aller où là ?

Madame MONTEIL-MACARD

Combien il y a d'agents police municipale sur le terrain actuellement ?

Monsieur Le Maire :

Peu importe, on a 25 personnes qui travaillent, quand ils rentrent du terrain il faut faire des rapports....

Madame MONTEIL-MACARD

Ce n'est pas ma question....

Monsieur Le Maire :

Je n'en ai pas d'autre....

Madame MONTEIL-MACARD

Elle est évasive....

Monsieur Le Maire :

25 c'est un chiffre ce n'est pas évasif, vous savez compter

Monsieur Maisonnave depuis 1984, il y a une loi votée en 2019 sur la transformation de la fonction publique, la hausse la masse salariale vous faites la pantomime chaque fois, vous le savez à quoi elle est liée, on n'a pas plus de personnel que vous, elle est liée aux indices et ça c'est volontariste c'est que l'on a simplement rehaussé un peu le niveau salarial parce que nous avons des gens que vous employiez à un niveau en dessous des possibilités de vivre normalement chez nous et ensuite on a mis le CIA, des choses qui permettent aux gens de vivre mieux.

Chaque fois vous dites les mêmes choses, la masse salariale on ne l'a pas bêtement augmenté, on a retrouvé des gens avec des salaires à 1300€ / mois qui travaillaient et cela ne vous gênait pas.

Quant aux départs, vous voulez faire croire qu'il y a un mauvais climat, quand les gens ne veulent pas travailler ou bien travailler ou dans les conditions qu'on leur demande de travailler pour l'intérêt de la ville, oui on fait en sorte de s'en séparer, mais à côté de ça quand on lance un appel à candidature pour un poste à responsabilités on a du monde qui vient, et si on avait une telle réputation cela se saurait bien au-delà des frontières de la ville et on n'aurait pas de postulants, on est sollicités pour venir travailler chez nous et on avance.

⋈ **Monsieur PASTOUREAU :**

Je vais changer de casquette, en tant que fonctionnaire je ne vais pas quand même cracher sur la petite augmentation que nous avons eue et qui ne fait que rattraper une longue perte de pouvoir d'achat qui dure depuis des années, il ne faut quand même pas l'oublier, on ne peut pas reprocher à la mairie d'appliquer des décisions qui sont gouvernementales sur lesquelles nous n'avons aucun ressort, et ensuite vous avez voté le CIA, vous avez voté tout ce qui a amélioré les conditions salariales des agents, on ne peut pas dire aujourd'hui que ce n'est pas bien parce que ça se voit sur le budget eh bien oui ça a un impact sur le budget.

⋈ **Monsieur Le Maire :**

Nous avons pris acte.

⋈ **Monsieur Le Maire :**

⋈ Avant de passer au DOB je vais faire l'annonce on vient de prendre un nouvel arrêté concernant la forêt et des améliorations pour l'usage de notre forêt usagère.

⋈ On a modifié l'arrêté du 04/08 où nous ouvrons la circulation et le stationnement des personnes et des véhicules avec ou sans moteur.

⋈ Pas tous les accès, car il reste des zones dangereuses, la zone Baron Capet ça permet aux gens de faire du bois de chauffage, quand vous prenez la route des puits de pétrole il y en a partout mais ça permet aux propriétaires des cabanes d'aller dans leur cabane. Chacun prend ses responsabilités, il y a encore du danger ce qui devait se terminer le 31/12 devra durer 6 mois de plus, les coupes à la suite de l'incendie, des arbres qui sont morts mais le scolyte est arrivé là-dessus et maintenant on a eu la tempête et des arbres supplémentaires sont tombés entre le poids de l'eau dans le houpier, il y en a qui ont chaviré.

⋈ On a facilité l'accès aux nombreux usagers avec quelques restrictions.

⋈

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024

Mes chers collègues,

VU l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que Le Maire doit présenter au Conseil Municipal dans un délai de 10 semaines précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires et les engagements pluriannuels envisagés pour l'exercice à venir, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-12 et suivants,

VU l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) crée de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financières des collectivités territoriales,

VU l'article L.2311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux dispositions générales du budget d'une collectivité,

VU le décret n° 2016-841 en date du 24 juin 2016 précisant le contenu, les modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

Considérant que le contenu de ce rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication ont été précisés par le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016, publié au Journal Officiel en date du 26 juin 2016.

Considérant que ce rapport doit donner lieu à un débat au Conseil Municipal dont il est pris acte par une délibération spécifique,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 08 novembre 2023 à bien vouloir :

- **ENGAGER** le débat sur le rapport qui vous a été adressé avec la convocation au présent Conseil Municipal,
- **PRENDRE ACTE** de ce débat par la présente délibération,
- **HABILITER** Monsieur le Maire à procéder à la transmission et à la publication du rapport sur les orientations budgétaires selon les modalités définies par décret.

RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024

INTRODUCTION

L'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, dans les communes de 3500 habitants et plus, que le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de 10 semaines précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Le contenu de ce rapport, ainsi que les modalités de sa transmission et sa publication ont été précisées par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016, publié au Journal Officiel en date du 26 juin 2016.

Ce rapport se décompose en 2 parties :

- Le contexte national qui décrit d'une part le contexte macroéconomique projeté sur la période d'analyse, d'autre part le contexte réglementaire en cours d'adoption par le Parlement à travers la Loi de Programmation des Finances Publiques 2023-2027 et le Projet de Loi de Finance 2024 ;
- Le contexte local qui décrit la situation financière de la commune de La Teste de Buch.

PARTIE I : LE CONTEXTE NATIONAL

I. Contexte macroéconomique sur la période 2023 à 2027

A. – Les perspectives à court terme (2023-2024)

L'année 2022 a vu la poursuite du rebond post-covid se heurter aux conséquences de l'invasion russe de l'Ukraine. La croissance en moyenne annuelle est restée élevée (+2,5 %) malgré le rebond des tensions d'approvisionnement, le climat d'incertitude et la hausse des prix des matières premières qui ont engendré une dynamique heurtée de l'activité et une inflation élevée pesant sur la consommation des ménages.

L'économie française n'a cependant jamais cessé de croître et les effets négatifs de ces chocs se dissipent progressivement. Les prix des matières premières se sont largement détendus, l'inflation a amorcé son reflux et l'activité a retrouvé de l'élan au deuxième trimestre 2023 (+0,5 %). Les parts de marchés à l'exportation, qui avaient été affectées par les conséquences de la crise sanitaire, rebondissent. Le marché de l'emploi reste également bien orienté, avec un taux de chômage à 7,2 % au deuxième trimestre 2023, un niveau historiquement bas. Pour la seconde moitié de l'année 2023, les derniers indicateurs conjoncturels, pris globalement, indiquent une activité toujours bien orientée. Le principal facteur freinant l'activité serait désormais la hausse des taux d'intérêts. Elle affecterait en particulier l'investissement des

ménages, qui se replierait après deux années de forte croissance. L'investissement des entreprises ralentirait à partir du second semestre, mais resterait très dynamique en moyenne en 2023. En moyenne annuelle, la croissance du PIB serait de +1,0 %, une prévision inchangée par rapport au programme de stabilité.

L'inflation (au sens de l'indice des prix à la consommation [IPC]) baisserait légèrement en 2023, à +4,9 % en moyenne annuelle (après +5,2 % en 2022). Le bouclier tarifaire sur les tarifs réglementés permettrait de réduire le niveau général des prix d'environ 2 points en 2023. La composition de l'inflation évoluerait toutefois sensiblement : après une première phase d'inflation énergétique, suivie par la hausse des prix alimentaires et manufacturés, l'inflation des services prendrait progressivement le relais, dans le sillage des salaires mais sans risque d'emballement.

En 2024, la **croissance** serait de +1,4 %, un rythme proche de la tendance de long terme de l'économie française. Le principal soutien à l'activité serait le rebond progressif de la consommation des ménages, grâce à la décrue de l'inflation. Les exportations seraient également bien orientées, profitant d'un rebond du commerce mondial et d'une poursuite du rattrapage des pertes de performances. La contribution du commerce extérieur serait ainsi légèrement positive, les importations étant elles aussi plus dynamiques du fait du rebond de la consommation. En revanche, l'investissement pâtirait progressivement de la hausse des taux d'intérêts réels. Si celui des ménages continuerait de reculer, celui des entreprises ralentirait sans baisser, notamment grâce aux baisses des impôts de production et aux besoins toujours importants associés à la double transition écologique et numérique.

L'inflation (au sens de l'IPC) diminuerait sensiblement en 2024, à + 2,5 %. La normalisation de l'inflation reposerait largement sur le ralentissement des prix alimentaires et manufacturés, déjà entamé à l'été 2023. La contribution énergétique resterait quant à elle limitée. Les services deviendraient ainsi les principaux contributeurs à l'inflation, en particulier ceux réagissant le plus aux dynamiques salariales (hôtellerie-restauration, services aux ménages, etc.), sans toutefois remettre en cause la normalisation progressive de l'inflation.

Compte tenu des tensions apparues début octobre à Gaza, ces données macro-économiques sont susceptibles de se dégrader conjoncturellement.

B. – Les perspectives à moyen terme (2025-2027)

	2023	2024	2025	2026	2027
PIB (*)	1,0	1,4	1,7	1,7	1,8
Déflateur de PIB	5,7	2,5	1,8	1,6	1,6
Indice des prix à la consommation hors tabac	4,8	2,5	2,0	1,75	1,75
Masse salariale privée (**)	6,5	3,6	3,4	3,4	3,4
Croissance potentielle	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
Écart de production (en % du PIB)	-1,2	-1,1	-0,8	-0,4	0,0

Note : Données exprimées en taux d'évolution annuelle, sauf précision contraire.

(*) Données corrigées des jours ouvrables.

(**) Branches marchandes non-agricoles.

À partir de 2023, la croissance potentielle s'établirait à 1,35 %. Cette évaluation de la croissance potentielle est en ligne avec celle du Fonds monétaire international et de

l'Observatoire français de conjoncture économique (1,3 %). L'estimation de la Commission européenne est proche sur le court terme (1,1 % en moyenne 2022-2024).

La croissance effective sur la période 2025-2027 serait supérieure à son rythme potentiel de 1,35 % et l'écart de production, encore de 1,2 % en 2023, serait refermé en 2027. La croissance s'établirait ainsi à 1,7 % en moyenne sur la période 2024-2027, avec un rythme un peu plus important en 2027 (1,8 %), reflétant la dissipation progressive des contraintes liées à la crise sanitaire et au conflit en Ukraine. Du point de vue de la demande, la croissance serait d'abord tirée par la normalisation progressive du taux d'épargne, qui tendrait vers son niveau d'avant crise en 2027. Du point de vue de l'offre, l'activité bénéficierait des mesures de soutien (France 2030, baisse de la fiscalité sur la production, réformes du marché du travail), ainsi que de la dissipation des contraintes d'approvisionnement persistantes. Le taux d'investissement des entreprises, qui continuerait d'être soutenu par la transition numérique et écologique, serait quasi-stable après une décennie de hausse rapide.

L'inflation refluerait progressivement vers son niveau de long terme, estimé à 1,75 %, ce qui refléterait la fin de la transmission aux prix à la consommation des hausses passées de prix de matières premières et le ralentissement des salaires (dans le sillage de celui, déjà entamé, de l'inflation). Elle reviendrait en 2026 à +1,75 % au sens de l'IPC, un niveau cohérent avec la cible de la BCE de 2 % pour la zone euro au sens de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH).

2. Le projet de loi de programmation des finances publiques (LPFP) pour les années 2023 à 2027

Le projet de loi de programmation des finances publiques (LPFP) pour les années 2023 à 2027 ambitionne de réduire le déficit public, maîtriser la dépense publique et les prélèvements obligatoires, tout en finançant plusieurs priorités (soutenir la compétitivité des entreprises, tendre vers le plein emploi, assurer les transitions écologique et numérique...).

Le texte, déposé il y a plus d'un an, a été actualisé par le gouvernement le 28 septembre 2023, lors de l'engagement de sa responsabilité sur la base de l'article 49.3 en nouvelle lecture devant l'Assemblée nationale.

Le projet de LPFP actualisé prévoit ainsi de ramener le déficit public sous la barre des 3% du produit intérieur brut (PIB) d'ici quatre ans. Après une stabilisation à 4,8% en 2022 et 4,9% en 2023, le déficit public serait ramené à 4,4% en 2024, à 3,7% en 2025 puis 3,2% en 2026 pour atteindre 2,7% en 2027. Parallèlement, la dette publique serait relativement stable à 109,7% du PIB en 2023 et 2024, à 109,6% en 2025, à 109,1% en 2026 avant de baisser à 108,1% en 2027 (contre 111,8% pour 2022).

Pour maîtriser les dépenses publiques, le texte envisage une croissance moyenne en volume de la dépense publique à 0,6% sur la période 2022-2027. En 2023, les dépenses publiques hors crédits d'impôts diminueraient en volume de 1,3% du fait de la réduction des mesures exceptionnelles liées aux crises énergétique et sanitaire, soit une progression des dépenses de 0,5%. La dépense publique rapportée au PIB passerait ainsi de 55,9% en 2023 à 53,8% en 2027. Cet effort pèse avant tout sur l'État et les administrations centrales, dont les dépenses doivent diminuer en volume de 0,9% chaque année, hors charge de la dette. Dans le même temps, les collectivités territoriales doivent diminuer leur volume de dépenses de 0,3% par an. Les dépenses des administrations de sécurité sociale devraient connaître une progression de 0,4% chaque année.

Le projet de loi prévoit notamment :

- la trajectoire de l'ensemble des administrations publiques, avec des dépenses fiscales nouvellement créées qui devront être bornées dans le temps (à trois ans maximum à partir de 2024) ;
- le cadre financier pluriannuel des administrations publiques centrales, avec un objectif "au plus" de stabilité globale des schémas d'emploi d'ici 2027, donc de possible diminution ;
- le montant maximal de l'ensemble des concours financiers de l'État aux collectivités territoriales pour la période 2023-2027. Le montant a été actualisé sur la base de la loi de finances pour 2023 et du projet de loi de finances pour 2024 ;
- une diminution de l'impact environnemental du budget de l'État en réduisant de 30% le ratio entre les dépenses défavorables à l'environnement ("dépenses brunes") et les dépenses dont l'impact est favorable et mixte, entre la loi de finances pour 2022 et le projet de loi de finances pour 2027 (contre 10% dans le projet de loi initial). Les dépenses liées aux mesures de relance sont exclues du calcul ;
- des dispositifs d'aides aux entreprises limités à trois ans maximum (contre cinq ans dans le projet de loi initial) à partir de 2024 et le conditionnement du renouvellement de ces dispositifs à une évaluation de leurs efficacité et coût ;
- les objectifs et le cadre financier pluriannuel des administrations publiques locales et des administrations de sécurité sociale, avec un pilotage et un bornage dans le temps des niches sociales (à trois ans), chaque prorogation de niche sociale étant conditionnée à une évaluation des caractéristiques des bénéficiaires ainsi que de l'efficacité et du coût de la mesure ;
- l'interdiction pour les organismes divers d'administration centrale (ODAC) de contracter des emprunts de plus de douze mois.

Le projet de loi crée, par ailleurs, un dispositif d'évaluation de la qualité de l'action publique, sur la base d'évaluations annuelles thématiques des politiques publiques, pour éclairer la préparation des projets de lois de finances et de financement de la sécurité sociale. Un premier exercice de revues de dépenses pour la période 2023-2027 s'est déroulé au premier semestre 2023 et a fait l'objet d'un rapport au Parlement en juillet 2023.

De plus, sur amendement des députés, le gouvernement devra transmettre tous les ans au Parlement une stratégie pluriannuelle définissant les financements de la transition écologique et de la politique énergétique nationale, compatible avec les objectifs et la programmation des moyens financiers de la loi de programmation sur l'énergie et le climat (LPEC).

Pour une meilleure information du Parlement, l'exécutif devra remettre annuellement une liste des niches fiscales arrivant à échéance ainsi qu'une évaluation des niches non bornées dans le temps ou profitant à peu de bénéficiaires.

Le gouvernement n'est pas revenu sur la suppression votée au Sénat en première lecture de l'article 23 du texte, qui instaurait des pactes de confiance. Ces pactes de confiance imposaient aux collectivités locales de participer à l'effort de redressement des comptes publics, avec une progression des dépenses de fonctionnement inférieure à l'inflation minorée de 0,5 point pour quelque 500 collectivités.

3. Le projet de loi de finance 2023 : les principales dispositions pour les collectivités locales :

I. Equilibre budgétaire - Article liminaire

Le PLF 2024 est bâti sur les hypothèses suivantes :

- croissance 2024 : + 1,4%
- inflation 2024 : + 2,5%
- investissement public, notamment local, attendu en hausse : +1,5 % en volume.

Ainsi les projections sont les suivantes :

<i>En points de PIB sauf mention contraire</i>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Solde	-4,8	-4,9	-4,4	-3,7	-3,2	-2,7
Dépense publique	57,7	55,9	55,3	55,0	54,4	53,8
Évolution de la dépense publique en volume (%)	-1,1	-1,3	0,5	0,8	0,5	0,5
Taux de prélèvements obligatoires	45,4	44,0	44,1	44,4	44,4	44,4
Dette au sens de Maastricht	111,8	109,7	109,7	109,6	109,1	108,1
État et organismes divers d'administration centrale						
Solde	-5,2	-5,4	-4,7	-4,3	-4,2	-4,1
Administrations publiques locales						
Solde	0,0	-0,3	-0,3	-0,2	0,2	0,4
Administrations de sécurité sociale						
Solde	0,4	0,7	0,6	0,7	0,9	1,0

En 2024, le déficit de l'Etat passerait ainsi à 144,5 Md€ contre 172,1 Md€ en 2023.

I. Concours financiers de l'Etat

I. Suppression du fonds de soutien au développement des activités périscolaires (FSDAP) – Article 54

Destiné à soutenir financièrement les communes et les intercommunalités compétentes dans le développement des activités périscolaires des élèves des écoles maternelles et élémentaires publiques et privées sous contrat, le FSDAP a représenté au cours de l'année scolaire 2022-2023 une aide de 41 millions d'euros pour 1 262 communes. Par arrêté de septembre, le fonds aurait dû être divisé par deux en 2023 et 2024.

En l'état, le texte du PLF implique l'abrogation de ce fonds à compter du 1^{er} septembre 2024.

2. DGF – Articles 24 et 56

- **La DGF du bloc communal est en hausse de 220 M€.**

Cela représente une hausse de + 1,2 % pour la DG, alors que l'inflation annuelle estimée pour 2023 s'élève à + 4,9 % (IPC, septembre 2023) et que l'inflation prévisionnelle pour 2024 est évaluée à + 2,6 % (IPC prévisionnel associé au PLF 2024).

Les 220 M€ financent les hausses suivantes :

- + 100 M€ sur la Dotation de solidarité rurale (DSR), soit + 4,8 %,
- + 90 M€ sur la Dotation de solidarité urbaine (DSU), soit + 3,4 %,
- + 30 M€ sur la Dotation d'intercommunalité.

Comme en 2023, le PLF prévoit qu'au moins 60 % de la hausse de la DSR (après prélèvement de la part destinée aux communes d'outre-mer) sera affectée à la fraction « péréquation », versée à quasiment toutes les communes de moins de 10 000 habitants.

Le solde sera réparti entre la DSR bourg-centre et la DSR-cible par le Comité des finances locales (CFL) en février 2024.

- **Ecrêtement prélevé sur les communes** : la dotation forfaitaire des communes sera de nouveau soumise à un écrêtement en 2024 afin de financer les besoins autres que la hausse de la péréquation, liés essentiellement à la progression de la population (environ 30 M€ chaque année). En effet, le PLF 2024 ne reconduit pas la mesure votée en 2023, qui avait expressément exonéré les communes de tout écrêtement, conduisant à faire peser l'effort (27 M€) sur les seuls EPCI. En 2024, on revient donc à un écrêtement sur l'ensemble du bloc communal, qui sera réparti entre les communes et les EPCI par le CFL en février prochain.

Avec les choix opérés en 2023, 90 % des communes avaient vu leur DGF augmenter. Avec le dispositif prévu en PLF initial 2024, environ 40% des communes devraient voir leur DGF diminuer.

- **Dotation d'aménagement des communes d'outre-mer (DACOM)** : à l'issue de la réforme engagée en 2020, aucune étape supplémentaire de rattrapage n'est prévue au profit de la DACOM, qui progressera uniquement sous l'effet de l'augmentation des enveloppes nationales de DSU et de DSR.
- **Adaptation des critères financiers des dotations à la suite de la suppression de la CVAE**. Le produit perçu au titre de la CVAE fait partie des données prises en compte dans le potentiel fiscal et financier des communes, ainsi que dans les indicateurs financiers intercommunaux (potentiel fiscal des EPCI, CIF, potentiel financier agrégé). En conséquence, le PLF 2024 prévoit d'adapter les critères concernés en remplaçant le produit de CVAE par la fraction de TVA affectée aux collectivités en compensation.

Par ailleurs, l'application des nouvelles modalités de calcul du potentiel fiscal et financier des communes, issues des lois de finances 2021 et 2022, poursuit sa montée en puissance, conformément au calendrier fixé en 2022. Ainsi, en 2024, la nouvelle définition du potentiel fiscal et financier sera prise en compte à hauteur de 20 %, après une première marche fixée à 10 % en 2023. Cette progression devrait se poursuivre par palier de 10% jusqu'en 2028.

Cela vaut également pour le potentiel financier agrégé (PFIA) pris en compte pour le FPIC.

- **Application, à hauteur de 20 % en 2024, de la nouvelle définition de l'effort fiscal**

Comme rappelé ci-dessus, les critères financiers des dotations ont été adaptés en 2021 et 2022

pour tenir compte des réformes fiscales. Pour les critères communaux (potentiel financier et effort fiscal), une période de lissage a été prévue pour étaler dans le temps les effets des modifications sur les dotations. Pour le potentiel financier, les premiers effets se sont produits en 2023, à hauteur de 10 % ; le calendrier prévoit de passer à 20 % en 2024, la montée en puissance se poursuivant ensuite progressivement avant une pleine application en 2028.

Toutefois, s'agissant de l'effort fiscal, les modalités de calcul définies en 2022 devraient produire de nombreux effets de biais, pénalisant en particulier les communes membres d'EPCI plus fortement intégrés. La loi de finances 2023 avait donc décidé, pour les dotations 2023, de neutraliser intégralement le nouveau mode de calcul de l'effort fiscal, dans la perspective d'une définition plus pertinente.

Or, le PLF 2024 reste muet quant à une nouvelle adaptation de l'effort fiscal ; en outre, il ne prévoit pas non plus de prolonger d'une année supplémentaire la neutralisation intégrale des modifications de l'effort fiscal.

Par conséquent, en l'état du texte, le nouveau calcul de l'effort fiscal commencerait donc à produire ses effets en 2024, à hauteur de 20 %, malgré les effets indésirables identifiés. Il en est de même pour l'effort fiscal agrégé pris en compte pour le FPIC.

- **Conditions d'éligibilité à la DSR-cible** : le PLF propose de prendre en compte la moyenne des revenus des habitants établie sur les trois dernières années, plutôt que les revenus de la seule dernière année. L'objectif de cette mesure est d'atténuer la volatilité constatée sur cette dotation, avec un nombre important de communes entrant ou sortant du dispositif chaque année.
- **Dotation nationale de péréquation (DNP)** : le PLF instaure une garantie de 50 % pour les communes perdant l'éligibilité à la seconde part de DNP (part dite « majoration » de DNP).

Jusqu'à présent, une garantie de sortie était prévue uniquement en cas de perte de la part principale de DNP, les communes recevant 50 % du montant perçu l'année précédente au titre de cette part. En revanche, en cas de sortie de la part majoration, la perte était totale et immédiate, pouvant occasionner des pertes importantes pour les communes concernées.

Afin de mieux lisser les pertes de DNP, le PLF étend donc à la majoration le dispositif de garantie existant pour la part principale.

- **Transfert de la « part CPS » de l'ensemble des communes à leur EPCI à compter de 2024** : le PLF prévoit d'élargir à l'ensemble des communes membres d'un EPCI à fiscalité additionnelle dont la dotation forfaitaire intègre un montant de CPS, le dispositif déjà appliqué aux communes membres d'un EPCI à fiscalité professionnelle unique (FPU), consistant pour les communes à transférer à leur EPCI la « part CPS » incluse dans leur dotation forfaitaire. Pour assurer la neutralité financière du transfert de CPS, le PLF institue un reversement automatique de même montant des EPCI concernés vers leurs communes membres, par le biais d'une attribution figée créée à cet effet.

3. Variables d'ajustement : le bloc communal de nouveau sollicité en 2024, avec une baisse de 27 M€ (sur un effort, toutes CL confondues, de 67 M€) – Article 24

Depuis 2020, le bloc communal avait été préservé d'effort au titre des variables d'ajustement, seuls les régions et départements ayant été mis à contribution.

En 2024, les communes et EPCI sont de nouveau sollicités, avec des baisses prévues sur les deux transferts suivants :

- la Dotation de compensation de réforme de la taxe professionnelle (DCRTP), en baisse de 14 M€ (-1,3 %),
- les dotations aux Fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle (FDPTP), en baisse de 13 M€ (-4,2 %).

Modalités de calcul des baisses individuelles prévues par le PLF 2024 :

Les baisses individuelles de DCRTP sont modulées selon le niveau de ressources de chaque collectivité : les communes et EPCI concernés ne subiront pas une baisse uniforme de 1,3 % de leur DCRTP, mais une baisse calculée en fonction des recettes réelles de fonctionnement (RRF) de leur budget principal constatées dans les comptes de gestion 2022.

Concernant les FDPTP, la baisse globale de 13 M€ sera répartie entre les départements percevant une enveloppe au titre des FDPTP, au prorata des RRF de chaque département.

Pour mémoire, chaque conseil départemental répartit l'enveloppe de FDPTP qui lui est attribuée entre les communes et EPCI défavorisés par la faiblesse de leur potentiel fiscal ou par l'importance de leurs charges, selon des critères qu'il définit à cet effet.

4. Dotation de soutien aux aménités rurales (ex-dotation « biodiversité ») – Article 57

Faisant suite au plan France Ruralités annoncé par le Gouvernement en juin 2023, le PLF prévoit un nouveau renforcement de la dotation « biodiversité », désormais intitulée « Dotation de soutien aux aménités rurales ».

La dotation est portée à 100 M€ en 2024 (soit une hausse de près de 60 M€ par rapport à 2023).

En outre, le PLF élargit le périmètre des communes pouvant bénéficier de la dotation. Ainsi, la dotation sera attribuée à l'ensemble des communes rurales au sens de l'INSEE, dont une partie significative du territoire est couverte par une aire protégée ou jouxte une aire marine protégée.

S'agissant des montants attribués, le PLF prévoit, pour les communes éligibles au titre d'une aire protégée, que la dotation sera répartie en fonction de leur population et de la superficie de leur territoire couverte par cette aire protégée. Pour les communes dont le territoire jouxte une aire marine protégée, la dotation sera répartie en fonction de leur population.

Enfin, le PLF renvoie à un décret en Conseil d'Etat pour préciser les modalités de répartition de la dotation. Ce décret fixera la liste des catégories d'aires protégées prises en compte. Il précisera également les conditions d'éligibilité des communes à la dotation, les modalités de prise en compte des aires protégées ainsi que les modalités de calcul des attributions.

5. Répartition de la dotation pour les titres sécurisés (DTS) – Article 58

L'article 58 prévoit une augmentation de la DTS, à hauteur de 100 millions d'euros, soit une progression de 47,6 M€ par rapport à 2023.

Il modifie par ailleurs les modalités de répartition de ladite dotation. Elle serait répartie entre les communes en fonction du nombre de stations d'enregistrement des demandes de passeports et de cartes nationales d'identité électroniques en fonctionnement dans la commune au 1er janvier de l'année en cours, du nombre de ces demandes enregistrées au cours de l'année précédente et de l'inscription de ces stations à un module dématérialisé et interopérable de prise de rendez-vous.

6. Réforme de la dotation particulière relative aux conditions d'exercice des mandats locaux (DPEL) – Article 59

L'article 59 étend, à l'ensemble des communes de moins de 10 000 habitants, le bénéfice de la compensation forfaitaire versée par l'Etat, au titre de la souscription obligatoire d'assurance pour la protection fonctionnelle des élus. A ce jour, seules les communes de moins de 3500 habitants perçoivent cette compensation. Cette mesure s'accompagne d'un financement à hauteur de 400 000 euros, afin de ne pas diminuer le montant unitaire de DPEL accordée aux communes éligibles de moins de 1 000 habitants.

7. Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert) – Article 35

Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires aussi appelé « fonds vert » est prolongé et renforcé en 2024, avec 2,5 Md€ d'autorisations d'engagement (AE) mais un montant total de 1 Md€ de crédits de paiements (CP)

L'affectation du Fonds est fléchée sur :

- la rénovation énergétique des écoles à hauteur de 500 M€,
- les territoires d'industrie à hauteur de 100 M€,
- les autorités organisatrices de la mobilité en milieu rural à hauteur de 30 M€.

Le fonds continuera d'être réparti sur les actions suivantes :

- **Action « Performance environnementale »** qui vise à encourager la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, particulièrement les écoles, la collecte et la valorisation des bio-déchets, la modernisation de l'éclairage public.
- **Action « Adaptation des territoires au changement climatique »** qui prolonge un ensemble de mesures destinées à la prévention des risques naturels, comme les inondations, incendies de forêt, risques émergents en montagne ou dans les outre-mer (cycloniques). Elle a également pour objectif d'aider à l'adaptation des territoires au changement climatique (recul du trait de côte, renaturation en ville pour la lutte contre les îlots de chaleur urbains).
- **Action « Amélioration du cadre de vie »** qui a pour objectif de soutenir des projets de sobriété en matière de mobilité (covoiturage), de foncier (recyclage des friches, restructuration des locaux d'activité), ainsi que le déploiement des zones à faibles émissions (ZFE).

8. DETR – DSIL – Article 35

Le PLF 2024 s'inscrit dans la continuité des précédentes lois de finances et ce depuis 2019 s'agissant de la DETR et de la DSIL « classique ». Les montants d'autorisation d'engagement seront comme chaque année depuis 2019 de 1,046 milliard d'euros pour la DETR, de 570 millions d'euros pour la DSIL. Au total, ces dotations atteignent donc 1,6 Md€.

Par ailleurs, comme en loi de finances 2023 et dans son prolongement, le représentant de l'État dans le département ou dans la région, tiendra compte en du caractère écologique des projets dans la fixation des taux de subvention pour la DETR et la DSIL. Les opérations d'investissement favorisant la transition écologique bénéficieront d'un taux de subvention majoré, afin de verdir le soutien financier de l'État à l'investissement public local :

- 30% de la DSIL (au lieu de 25% en 2023) sont fléchés sur des investissements en faveur de la transition écologique
- 20% de la DETR sont fléchés sur des investissements en faveur de la transition écologique

II. Dispositions spécifiques aux intercommunalités

1. Dotation intercommunalité

Le texte prévoit une augmentation de la dotation d'intercommunalité de 90 millions d'euros (au lieu de 30 millions d'euros par an comme cela était appliqué ces dernières années) ; cette augmentation serait financée par un abondement de l'État (30 millions) et un prélèvement sur la dotation de compensation plus important que les années précédentes. Le texte propose donc une hausse du plafond de la dotation d'intercommunalité par habitant n-I (qui encadre la progression de la DI/hab. chaque année) de 110% à 120%.

Afin que l'ensemble des intercommunalités (FPU ou non) participent au financement de l'enveloppe de la dotation d'intercommunalité, via la dotation de compensation, le texte prévoit que la dotation de compensation (part CPS) des communes (3 856 communes concernées) sera transférée à leur communauté levant une fiscalité additionnelle, à compter de 2024. En contrepartie, elles percevront une attribution reversée obligatoirement par leur intercommunalité (calculée sur la base de l'année 2023 - elle serait figée).

L'article prévoit également les modifications nécessaires du calcul du potentiel fiscal des communes et des EPCI à fiscalité propre suite à la suppression de la CVAE. Le produit perçu au titre de la CVAE faisant partie des données prises en compte pour le calcul des indicateurs financiers communaux (potentiel fiscal et financier), intercommunaux (potentiel financier agrégé, potentiel fiscal des établissements publics de coopération intercommunale, coefficient d'intégration fiscale) et départementaux (potentiel fiscal et financier), sa suppression nécessite donc de le remplacer par la fraction de TVA nouvellement affectée aux collectivités en compensation.

III. Dispositions pour les communes nouvelles

Le texte apporte des clarifications et des corrections utiles pour le calcul de la DGF des communes nouvelles y compris lorsqu'elles sont constituées à l'échelle d'une intercommunalité : cela vise la dotation de compensation d'EPCI transformés en communes-communautés, la DSU des communes nouvelles et le calcul d'indicateurs financiers en cas de scission de commune nouvelle.

L'article 56 prévoit plusieurs aménagements du calcul de la dotation des communes nouvelles :

- Intégration de la dotation de compensation des anciens EPCI pour les communes-communautés créées avant et après le renouvellement général des conseils municipaux de 2020. La dotation d'intercommunalité et la dotation de compensation des anciens EPCI sont transférés à la commune-communauté (au sein de la dotation de compétence).
- Précision des modalités de calcul des indicateurs financiers ainsi que des données à retenir pour la répartition des dotations de péréquation communale pour les communes issues de la scission d'une commune nouvelle ;
- Prise en compte des communes nouvelles dans l'attribution de droit commun de la part « Progression » de la DSU : l'article prévoit, que par dérogation, les communes nouvelles regroupant au moins une commune éligible à la part progression de la DSU l'année précédant la fusion sont considérées comme ayant été éligibles à cette dotation l'année précédant la fusion, et le montant perçu l'année précédant la création de la commune nouvelle correspond à la somme des attributions perçues par les anciennes communes éligibles au titre de cette part progression de la DSU.

IV. Fiscalité

I. Remboursement de la TVA : les dépenses d'aménagement de terrains sont réintégrées dans l'assiette du FCTVA – Article 27

Depuis le 1er janvier 2021, les dépenses d'acquisition, d'aménagement et d'agencement de terrains avaient été exclues des dépenses éligibles, à l'occasion de la mise en place de l'automatisation du versement du FCTVA.

Dans le cadre du PLF 2024, les aménagements de terrains vont de nouveau être éligibles au FCTVA et vont concerner aussi bien dépenses relatives à l'aménagement des terrains (dépenses de terrassement, de drainage et d'assainissement des terrains) que l'aménagement des aires de jeux, l'aménagement de différentes places, parcs de stationnement, ou encore les travaux dans les cimetières par exemple.

Le montant de 250 M€ de dépenses supplémentaires annoncés pour le budget de l'Etat concerne une année pleine c'est-à-dire tous régimes de FCTVA confondus (« N » ; « N-1 » et « N-2 »). La mesure n'entrant en vigueur qu'à partir du 1er janvier 2024 et pour les dépenses réalisées à compter de 2024, elle ne concernera que les collectivités percevant le FCTVA l'année même de la dépense c'est-à-dire les collectivités en année « N ». L'augmentation générée par la réintégration des dépenses d'aménagement dans l'assiette du FCTVA est donc estimée à 40 M€ pour 2024.

Les crédits du FCTVA sont évalués à 7 104 M€ en 2024, en hausse de + 404 M€ par rapport au montant du FCTVA ouvert en loi de finances 2023 :

Décomposition du FCTVA de 2024	
Loi de finances pour 2023	6 700 M€
Evolution tendancielle par rapport à 2023	+ 364 M€
Extension aux dépenses d'aménagement (2024)	+40 M€
Projet de loi de finances 2024	= 7 104 M€

2. Maintien de la CVAE pour les entreprises jusqu'en 2027 – Article 8

La CVAE a été supprimée pour moitié en 2023. Les 50% restants devaient être supprimés en totalité en 2024. Le PLF 2024 maintient cependant la taxe et propose une extinction progressive de la CVAE étalée jusqu'en 2027.

Le taux d'imposition maximal à la CVAE est ainsi abaissé à 0,28 % en 2024, 0,19 % en 2025, 0,09 % en 2026, et la CVAE sera totalement supprimée en 2027.

Le taux du plafonnement de la contribution économique territoriale (CET) en fonction de la valeur ajoutée est également progressivement abaissé sur quatre ans.

3. Aménagement des dispositifs fiscaux de soutien au développement des territoires ruraux et prorogation des dispositifs fiscaux de soutien à la politique de la ville et au développement des territoires en reconversion – Article 7

Le PLF 2024 prévoit la prorogation des ZRR via un nouveau dispositif « France ruralités revitalisation » fusionnant les ZRR et deux autres dispositifs « bassins d'emploi à redynamiser » (BER) et les « zones de revitalisation des commerces en milieu rural » (ZoRCoMiR).

4. Taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance - Article 15

L'article 15 de ce projet prévoit la mise en place, à compter du 1^{er} janvier 2024, d'une taxe sur l'exploitation de certaines infrastructures de transport de longue distance en France (transports non urbains). Pour ce faire, ces infrastructures devront remplir la double condition d'un seuil de revenus d'exploitation de plus de 120 M€ et d'un seuil de rentabilité de plus de 10% en moyenne sur 7 ans. La recette attendue pour l'Etat pour la 1^e année est de l'ordre de 600 M€ répartis essentiellement entre les grandes concessions autoroutières et les grands aéroports.

5. Plafonnement des taxes affectées – Article 28

Certains opérateurs de l'État et organismes chargés de missions de service public sont financés, partiellement ou intégralement, par des impositions de toutes natures qui leur ont été directement affectées en application des articles 2 et 36 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances (LOLF).

Pour ce faire, le PLF 2024 perpétue le mécanisme de plafonnement annuel de certaines ressources affectées introduit par l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances (LFI) pour 2012, les ressources dépassant le plafond étant affectées au budget de l'Etat.

6. Suppression du dégrèvement exceptionnel de CFE en 2020 pour faire face à la crise sanitaire - Article 17

L'article 17 du PLF 2024 rationalise la législation fiscale en supprimant ou en limitant les effets dans le temps des dépenses fiscales et des taxes qui apparaissent aujourd'hui comme inefficaces ou obsolètes. Parmi celles-ci, nous trouvons le dégrèvement exceptionnel de CFE accordé en 2020 sur délibération prises avant le 31 juillet 2020 par les Conseil municipaux ou les Conseils communautaires des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

V. Logement

1. Aménagement de la fiscalité du logement – Article 6

Le prêt à taux zéro (PTZ) est prorogé pour 4 ans et assorti d'un recentrage du dispositif visant à en renforcer l'efficacité et à limiter son impact sur l'artificialisation des sols et d'étalement urbain. Cette prorogation exclue des travaux finançables par le PTZ l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles.

L'éco-PTZ permettant de financer certains travaux d'amélioration des performances énergétiques est également prorogé de 4 ans. Cette prorogation est assortie de plusieurs ajustements visant à simplifier le recours au dispositif et à le renforcer.

Le dispositif Pinel n'est pas prorogé, on peut donc considérer qu'il est supprimé.

Le PLF 2024 prévoit de faire bénéficier les logements les plus anciens réhabilités en vue de leur donner une « seconde vie » d'une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à l'instar de celle dont bénéficient les constructions neuves. Seront ainsi éligibles à cette exonération les logements locatifs sociaux achevés depuis au moins 40 ans, lorsqu'ils font l'objet de travaux permettant cumulativement une amélioration de leur performance énergétique et environnementale avec le passage d'un classement « F » ou « G » avant travaux à un classement « B » ou « A » après travaux, et le respect des normes d'accessibilité, de qualité sanitaire ou de sécurité d'usage à l'issue des travaux. Des adaptations sont prévues pour les logements sociaux situés en outre-mer afin d'y rendre applicable ce dispositif. Aucune compensation fiscale de l'État n'est prévue pour compenser cette exonération de TFPB aux collectivités concernées.

A compter du 1er janvier 2024, une aide budgétaire ayant vocation à être unique, « MaPrimAdapt' », va recentrer les dispositifs financiers en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap sur les ménages aux revenus les plus modestes. À cette fin, compte tenu du ciblage de « MaPrimeAdapt' » sur les personnes aux revenus modestes et très modestes et du temps nécessaire à l'examen des conditions d'un éventuel élargissement de la prime à d'autres catégories de revenus, le crédit d'impôt en faveur de l'adaptation des logements est prorogé pour une durée ne pouvant excéder deux ans et son champ d'application est recentré sur les ménages intermédiaires les plus fragiles relevant de son volet adaptation. Par ailleurs, les ménages aux revenus les plus élevés (appartenant aux déciles de revenus 9 et 10) ne pourront plus bénéficier à compter du 1er janvier 2024 du crédit d'impôt. Le présent article précise également que le montant de « MaPrimeAdapt' » sera au moins égal à celui du crédit d'impôt et ses conditions d'octroi au moins aussi favorables, tout en assurant, par le recentrage du crédit d'impôt sur les publics présentant des fragilités, la cohérence avec les critères retenus pour « MaPrimAdapt' ».

2. Création d'un prélèvement sur les recettes de l'État pour compenser les pertes de recettes résultant de la réforme 2023 de la taxe sur les logements vacants – Article 25

L'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 a modifié l'étendue du zonage de la taxe sur les logements vacants (TLV), perçue par l'État. Ce nouveau zonage intégrera au total 3 693 communes, contre 1 140 aujourd'hui. Il permet ainsi de répondre à la demande de nombreux acteurs du secteur pour lutter contre la rétention foncière.

Du fait de leur intégration dans le zonage, les communes qui avaient institué la taxe d'habitation sur les locaux vacants en perdront le bénéfice, les logements concernés étant assujettis à la taxe sur les locaux vacants perçue par l'État. De même, les établissements publics de coopération

intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui ont institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) ne pourront plus la percevoir sur le territoire des communes qui rentreront dans le zonage.

Les communes concernées pourront en revanche instituer la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, dans certaines situations, l'institution de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ne permettra pas de compenser la perte de la THLV. En outre, les EPCI concernés subiront une perte sèche.

Le Gouvernement s'est donc engagé, comme lors de la dernière réforme du zonage de la TLV, à compenser intégralement la suppression de la THLV pour toutes les communes et les EPCI à fiscalité propre concernés par la modification du zonage.

Le présent article prévoit, ainsi, la mise en place d'un prélèvement sur recettes d'un montant de 24,7 M€ correspondant au montant de la THLV perçue par les communes et les EPCI.

3. Évolution de la prime de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' » - Article 50

En 2024, la prime de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' » sera déclinée en deux piliers:

- un premier pilier dit « efficacité », centré sur le remplacement des modes de chauffage carbonés, via une aide forfaitaire « par geste » pour sortir un grand nombre de logements des énergies fossiles et accélérer la dynamique de décarbonation. Les passoires énergétiques seront exclues de ce pilier et seront orientées vers le pilier « performance ».

- un deuxième pilier dit « performance », à destination de tous les propriétaires et ciblé sur des projets de rénovations performantes et « globales », induisant au moins deux sauts de classes du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Le PLF vise également à améliorer la lutte contre la fraude utilisant les crédits de cette prime.

VI. Autres dispositions

1. Rétrocession du produit des amendes « Zones à faibles émissions » aux collectivités territoriales – Article 26

Le PLF 2024 prévoit la rétrocession des recettes des amendes forfaitaires (dont les amendes majorées) générées au titre de ces ZFE-m par des systèmes de contrôle sanction automatisés aux collectivités locales mettant en place ces contrôles, ainsi qu'à l'Agence nationale de traitement automatisé des infractions (ANTAI) au titre des coûts de traitement des avis de contravention qu'elle supporte.

À compter du 1^{er} janvier 2025, lorsque la commune ou l'EPCI a mis en place une zone à faibles émissions mobilité, le produit des amendes forfaitaires et des amendes forfaitaires majorées perçues au titre de l'année écoulée sanctionnant les infractions aux règles de circulation est affecté à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre, déduction faite de la quote-part de ce produit affectée à l'Agence nationale de traitement automatisé des infractions.

Un décret en Conseil d'État doit préciser les conditions d'application du présent article.

2. Réforme des redevances des Agences de l'eau – Article 16

Le PLF 2024 prévoit que les tarifs ou l'encadrement tarifaire prévus pour le calcul de chacune des redevances des agences de l'eau sont indexés chaque année sur l'inflation. Le PLF remplace ainsi le dispositif actuel constitué de la redevance pour pollution d'origine domestique et la

redevance pour modernisation des réseaux de collecte par :

- La redevance sur la consommation eau potable (assujettis : abonnés domestiques et industriels et assiette : m³ d'eau potable consommée) ;
- La redevance pour performance des réseaux d'eau potable avec introduction de deux coefficients dont la valeur est fixée par l'agence de l'eau :
 - Le coefficient de performance, déterminé en fonction de la somme des pertes par fuites et des volumes d'eau consommés sur le réseau de distribution qui ne font pas l'objet d'un comptage rapporté.
 - Le coefficient de gestion patrimoniale, déterminé en fonction du niveau de connaissance du réseau d'eau potable et de la programmation d'actions visant à améliorer et pérenniser ses performances.
- La redevance pour performance des systèmes d'assainissement (assujettis : commune ou son EPCI compétent ; assiette pour l'eau potable : m³ d'eau facturés alimentation en eau potable (AEP) ; assiette pour l'assainissement : m³ d'eau facturés au titre de l'assainissement).

Le PLF opère également une augmentation légère des seuils de la redevance pour pollutions diffuses (sur les produits phytopharmaceutiques) ;

Le PLF prévoit une légère hausse des tarifs plafonds pour la redevance sur les prélèvements d'eau et prévoit de combiner cette hausse à l'introduction de seuils minimum pour fixer les tarifs d'imposition : le tarif relatif à chaque usage, autre que l'hydroélectricité, auquel donne lieu le prélèvement est déterminé entre les minima et maxima (exprimés en centimes d'euros par mètre cube). Le gouvernement établira un cadrage en fixant des taux plafonds et désormais, des taux planchers.

PARTIE 2 LE CONTEXTE LOCAL :

ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE ET ORIENTATIONS 2024

Le budget primitif 2024 sera voté le 13 décembre 2023.

Les comptes de l'exercice 2023 ne sont pas arrêtés à ce jour. Les résultats pour 2023 sont établis au vu des tendances constatées à la date du 14 octobre 2023. En ce qui concerne les prévisions relatives au BP 2024, elles sont évaluées au regard du projet de loi de finances pour 2024 dans sa version enregistrée à la Présidence de l'Assemblée Nationale le 27 septembre 2023.

Les budgets primitifs 2024 du budget principal et du budget annexe Ie aux Oiseaux sont régis selon la nomenclature budgétaire et comptable M57, le budget annexe Pôle Nautique selon la nomenclature budgétaire et comptable M4.

A) LE BUDGET PRINCIPAL

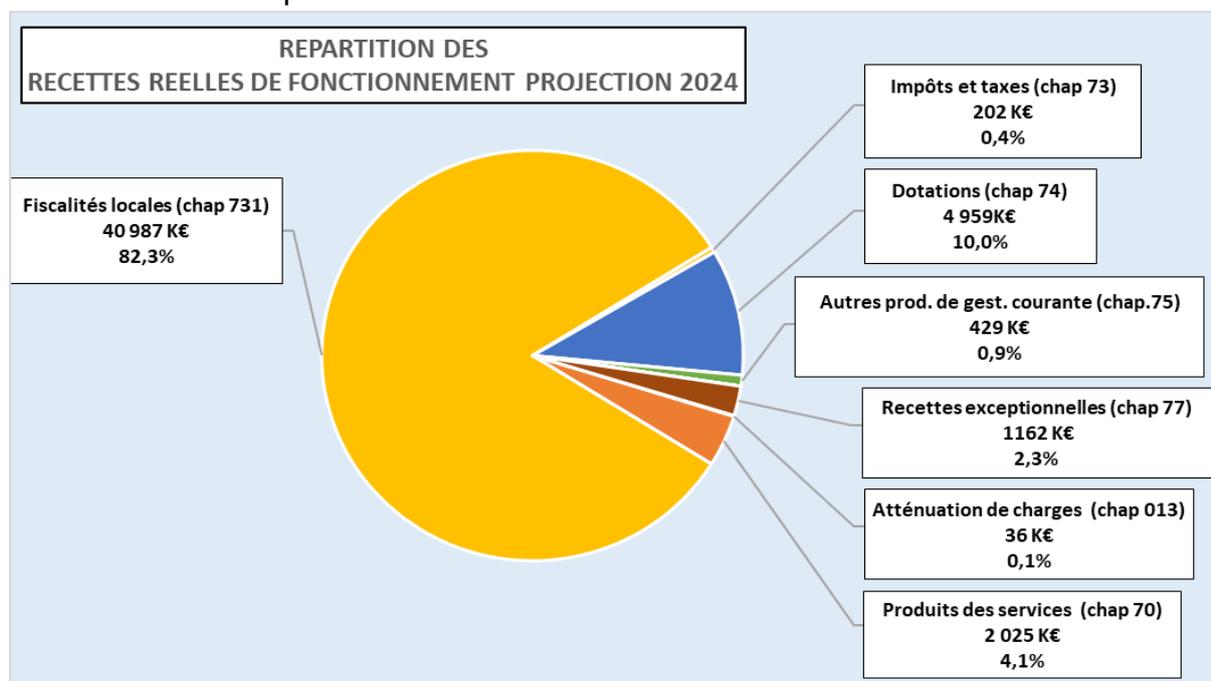
L'analyse financière préalable qui sert de fil conducteur au présent rapport d'orientation budgétaire analyse uniquement les flux réels. Les mouvements d'ordre sont neutralisés.

I. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

La section de fonctionnement retrace les dépenses et les recettes correspondant aux opérations courantes de gestion.

I.1. Les recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement comprennent les recettes de gestion qui correspondent à l'activité courante de la collectivité, les recettes financières et les recettes exceptionnelles.



I.1.1. Les recettes de gestion

Les ressources de gestion correspondent aux recettes pérennes. Elles se décomposent en recettes fiscales, en dotations et participations, en produits des services et du domaine, en autres recettes de gestion et en atténuation de charges.

I.1.1.1. Les recettes de fiscalités locales (chapitre 731 : Fiscalités locales)

Les recettes de fiscalités locales se décomposent en contributions directes, et en impôts indirects. Ces recettes représentent 82,3% des recettes réelles de fonctionnement projetées sur 2024.

a) Les contributions directes

La fiscalité directe est le principal levier permettant la mise en œuvre du programme municipal.

Les contributions directes correspondent à la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe foncière sur les propriétés non bâties et à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

En 2021, les taux de la taxe foncière bâtie et non bâtie ont été réduits de 20% par rapport à l'exercice 2020 (hors transfert de la taxe départementale).

Depuis 2022, compte tenu de la stabilité des taux d'imposition, le dynamisme des contributions directes découle de la croissance des bases d'imposition. Celles -ci évoluent chaque année en fonction de :

- la revalorisation législative des bases dans le cadre de la loi de Finances. Cette revalorisation correspond depuis 2018 à l'inflation constatée au mois de novembre (IPCH).
- la croissance physique des bases qui correspond globalement aux constructions nouvelles

Le tableau ci-dessous retranscrit l'évolution des bases, des taux et des produits pour les exercices 2020 à 2024 en fonction des données constatées à la date du 14 octobre 2023.

Tableau : Taxe d'habitation

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Base nette imposable taxe d'habitation Résidences Principales et secondaires	70 328	-	-	-	-
Taux taxe d'habitation	22,38%	-	-	-	-
Produit de la taxe d'habitation avant réforme	15 740	-	-	-	-
Base nette imposable TH sur les Résidences Secondaires	-	21 089	21 662	23 201	24 129
Taux TH sur les Résidences Secondaires		22,38%	22,38%	22,38%	22,38%
Produit de la TH sur les Résidences Secondaires	-	4 720	4 848	5 192	5 400
Majoration TH Résidences secondaires	-	-	-	-	1 632
Produit de la taxe d'habitation après réforme	-	4 720	4 848	5 192	7 032
PRODUIT DE LA TAXE D'HABITATION	15 740	4 720	4 848	5 192	7 032

Tableau : Taxe sur le foncier bâti

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Base nette imposable taxe foncière sur le bâti	56 112	56 779	59 625	64 344	66 918
Taux taxe foncière sur le bâti	23,43%	36,20%	36,20%	36,20%	36,20%
Coefficient correcteur	0	1,11100	1,110972	1,110972	1,110972
Produit de la taxe foncière sur le bâti	13 147	23 147	24 308	26 239	27 287
TOTAL PRODUIT TAXE FONCIERE BATIE	13 147	23 147	24 308	26 239	27 287

Taxe sur le foncier non bâti

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Base nette imposable taxe foncière sur le non bâti	468	456	454	477	456
Taux taxe foncière sur le non bâti	60,08%	53,19%	53,19%	53,19%	53,19%
Produit de la taxe foncière sur le non bâti	281	243	241	254	242
TOTAL PRODUIT TAXE FONCIERE BATIE	281	243	241	254	242

Soit un total cumulé de contributions directes de :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL PRODUIT TH+TFPB+TFPNB	29 167	28 110	29 397	31 685	34 562
Rôles supplémentaires	134	218	131	36	35
TOTAL PRODUIT DES CONTRIBUTIONS DIRECTES	29 302	28 328	29 528	31 721	34 597

LES ORIENTATIONS POUR L'EXERCICE 2024 : Contributions directes

Pour l'exercice 2024, les taux d'imposition seront maintenus à leur niveau de 2021, soit :

- **22,38%** pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;
- **36,20%** pour la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- **53,19%** pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Les bases d'imposition devraient être revalorisées par le Parlement conformément aux dispositions de l'article 1518 bis du Code général des impôts (les valeurs locatives foncières sont majorées par application d'un coefficient égal à 1 majoré du quotient, lorsque celui-ci est positif, entre, d'une part, la différence de la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année). Compte tenu du niveau d'inflation anticipé, par prudence, nous avons limité la progression des bases locatives à 4,0%.

L'adoption de la majoration de la Taxe d'habitation sur les Résidences secondaires au taux de 35% devrait majorer, toutes choses égales par ailleurs, ces recettes d'un montant proche de 1,632 M€. Pour 2024, ces recettes représentent 69,5% des recettes réelles de fonctionnement.

b) Les impôts indirects

Un *impôt indirect* est une taxe fiscale qui est payée au Trésor Public par une personne différente de celle qui en supporte effectivement le coût.

Ces impôts indirects représentent le 2^e poste de produit de la ville de La Teste de Buch et représentent globalement 12,8% de recettes réelles de fonctionnement projetées sur 2024. Le tableau ci-dessous projette les atterrissages pour les exercices budgétaires 2023 et 2024.

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Taxe additionnelle aux droits de mutation	3 500	5 032	5 498	3 700	3 500
Taxe sur l'électricité	804	869	900	1 117	914
Taxes pour utilisation des services publics et du domaine	281	332	4	0	0
Redevance des Mines	229	239	220	248	248
Taxes sur la publicité	242	232	398	392	372
Taxe sur les passagers	0	0	192	11	11
Impôts sur les spectacles	6	5	6	6	6
Taxe de séjour	0	0	830	1 100	1 340
Impôts indirects			8 049	6 573	6 390

Ces recettes comprennent entre autres :

- La taxe additionnelle aux droits de mutation estimée à 3 700 K€ en 2023 et représente 56% de impôts indirects perçus par la commune ;
- La taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) qui est estimée à 1 117 K€ en 2023 suite au rattrapage du 4^e trimestre de 2022 ;
- La Taxe Locale sur la Publicité Extérieure qui est estimée à 392 K€ en 2023 ;
- La Taxe de séjour qui est intégralement reversée dans le cadre des atténuations de produits à l'EPIC-Hippocampus pour sa part communale et au Département de la Gironde pour la part additionnelle ;
- La redevance des mines estimée à 248 K€ ;
- La taxe sur les passagers du Banc d'Arguin et la taxe sur les spectacles complètent ce chapitre avec un montant cumulé estimé à ce jour à 11 K€ pour l'exercice 2023.

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Les impôts indirects

Le contexte économique étant toujours incertain, les orientations 2024 sont faites avec la plus grande prudence en ce qui concerne les impôts indirects.

La taxe additionnelle aux droits de mutation est ramenée à son niveau 2020 soit 3 500 K€ en raison de la hausse des taux d'intérêts et de la crise du marché immobilier en résultant.

La Taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) est estimée au vu des données établies par la DGFIP à 914 K€ compte tenu des modalités d'actualisation de cette recette.

La Taxe de séjour 2024 sera majorée de la taxe additionnelle régionale au taux de 34%, qui sera perçue par la ville et reversée au profit de la Société du Grand Projet du Sud-Ouest (SGPSO). Cette société a la charge de la construction des lignes à grande vitesse (LGV) Bordeaux /Toulouse et Bordeaux/Irun.

La Taxe Locale sur la Publicité Extérieure est prudemment réduite de manière à intégrer les éventuelles déposes d'emplacement publicitaires.

Les produits de la redevance des mines, de la taxe sur les passagers et de la taxe sur les spectacles pour l'exercice 2024 sont estimés à des montants proches des montants perçus antérieurement.

Globalement, les produits attendus en matière d'impôts indirects sont orientés à la baisse dans le cadre des projections 2024.

1.1.1.2 Les impôts et taxes (chapitre 73 Impôts et taxes)

Ces recettes correspondent à la dotation de solidarité communautaire (DSC) versée par la COBAS pour un montant proche de 80 K€ et au reversement sur le produit des paris hippiques versés à la commune au titre de l'hippodrome du Becquet.

Le tableau ci-dessous estime l'atterrissage 2023 et la projection de recettes pour l'exercice 2024.

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Dotations de solidarité communautaire	82	82	80	81	81
Reversement sur le produit des paris hippiques	0	148	80	118	118
Autres	3	9	1	24	2
Impôts et taxes (chap 73)	85	239	162	223	202

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Les impôts et taxes

Ces recettes sont maintenues à un niveau proche du montant perçu antérieurement.

1.1.1.3 Les dotations, subventions et compensations (chapitre 74 : Dotations, subventions et compensations)

Ce chapitre retrace d'une part les versements reçus par la commune au titre des dotations de l'Etat (DGF, DNP et part fonctionnement du FCTVA) et les compensations de pertes de fiscalité et d'autre part les subventions perçues des différents partenaires de la Ville que sont l'Etat, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Gironde, l'Union Européenne, la COBAS, l'Agence de l'Eau Adour Garonne ou la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde.

Ces recettes représentent globalement 10,00% des recettes réelles de fonctionnement projetées sur 2024. Elles évoluent ainsi que le décrit le tableau suivant :

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
DGF, dotation forfaitaire	2 534	2 520	2 477	2 499	2 449
Dotations nationales de péréquation	416	414	412	386	355
FCTVA	0	0	74	43	45
Participations, subventions	1 219	1 522	1 757	1 652	1 747
Compensations TFB Locaux industriels	0	147	160	239	239
Compensations fiscales	1 056	59	75	79	79
Autres dotations	0	0	32	44	44
Dotations (Chap.74)	5 224	4 663	4 987	4 943	4 959

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Dotations, subventions et compensations

Le projet de loi de finances 2024 modifie à la marge les dispositions relatives à la Dotation Globale de Fonctionnement. L'écèlement de la dotation forfaitaire suspendu en 2023 mais évoqué dans le cadre du PLF 2024 pourrait conduire à une nouvelle baisse de cette dotation. Par mesure de prudence, nous avons maintenu la tendance à la baisse telle que constatée au cours des exercices antérieurs à 2023. Cette projection s'applique aussi à la Dotation Nationale de Péréquation (DNP).

L'automatisation du versement du FCTVA a conduit à réaffecter en section de fonctionnement la quote-part relative aux charges entrant dans son périmètre. Cette dotation est proportionnelle aux dépenses engagées au cours de l'exercice N-I dans le cadre de l'entretien du patrimoine bâti public et de la voirie communale. Cette recette est désormais une ressource pérenne estimée à un montant de 40 K€.

Les subventions perçues en section de fonctionnement se maintiennent en 2024 à un niveau élevé principalement en raison de la participation de la CAF aux projets des Maisons de Quartiers, de la Petite enfance, des ALSH/Jeunesse et du Péricolaire. Cette participation de la CAF de la Gironde d'un montant supérieur à 1,5 M€ est suivie entre autres, des participations du Département de la Gironde (86,5 K€), de la COBAS (37 K€), l'Agence de l'Eau (30,3 K€) et l'EPIC-Hippocampus (30 K€).

Les compensations fiscales correspondent à la compensation de l'Etat versée au titre de la réduction de 50% de la valeur locative des établissements industriels applicable en matière

de taxe foncière sur les propriétés bâties (239 K€), aux compensations fiscales en matière de taxes foncières bâties et non bâties (80 K€), à la dotation de recensement et à la dotation pour titres sécurisés (30 K€). Ces recettes sont estimées à un niveau proche de leur niveau 2023.

1.1.1.4 Le produit des services et du domaine (Chapitre 70 : produit des services, du domaine et ventes diverses)

Ces recettes comprennent :

- Les redevances d'occupation du domaine public communal telles que les permissions de voirie, les concessionnaires de réseaux publics (gaz, électricité, télécom...) et les concessions dans les cimetières.
- Les recettes des services municipaux correspondant aux produits payés par les usagers (accueil de loisir sans hébergement (ALSH), garderies périscolaires, crèches municipales, maisons des habitants, salle de musculation, théâtre Cravey et conservatoire de musique...)

Les remboursements des charges des usagers du domaine privé communal ainsi que les frais liés aux mises à disposition de moyens et de personnel tels que les budgets annexes Pôle Nautique et Ile aux Oiseaux, les établissements publics (EPIC-HIPPOCAMPUS, CCAS de La Teste de Buch et Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon (SMPBA).

Ces recettes représentent 4,1% des recettes réelles de fonctionnement attendues sur 2024. Elles évoluent ainsi que le décrit le tableau suivant :

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Atténuation de charges (chap 013)	49	37	101	66	36
Produits des services	557	656	875	904	978
Produits du domaine	208	284	184	179	207
Produits refacturés	392	324	560	522	491
Autres produits du domaine (dont ventes de bois)	12	3	0	0	350
Produits des services (Chap.70)	1 170	1 266	1 620	1 605	2 026

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Produits des services

Ces recettes sont orientées à la hausse en raison du reversement par les Syndics de la Forêt usagère du produit des ventes de bois consécutif à l'incendie de juillet 2022. Ces ventes de bois d'un montant évalué à ce jour à un montant minimum de 350 K€ seront encaissés sur l'exercice 2024 conformément aux dispositions des baillettes et transactions régissant la forêt usagère (1/6^e du produit de la vente totale de bois encaissée sur l'ensemble du périmètre de la forêt usagère auxquels s'ajoutent les 2/6^e du produit de la vente de bois réalisée sur les parcelles de la forêt usagère appartenant à la commune de La Teste de Buch).

Concernant les recettes des services municipaux, la volonté municipale de maintenir une stabilité tarifaire dans un contexte inflationniste vise à maintenir un large accès aux services publics à l'ensemble des usagers. Le rattrapage tarifaire concernant le service ALSH conduit toutefois à une recette supplémentaire de l'ordre de 50 K€ environ.

1.1.1.5 Les autres produits de gestion courante (Chapitre 75 : autres produits de gestion courante)

Ces recettes correspondent aux loyers des propriétés communales et aux redevances payées par le titulaire de la délégation de service public de la restauration municipale.

Ces recettes représentent 0,9 % des recettes réelles de fonctionnement. Elles évoluent ainsi que le décrit le tableau suivant :

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Autres produits de gestion courante (chap 75)	365	580	302	649	429

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Autres produits de gestion courante

Les recettes liées au parc locatif municipal (compte 752) sont globalement stables sur la période. Les redevances du concessionnaire de la délégation de service public « restauration municipale » diminueront significativement à compter de 2024 suite à la renégociation de la nouvelle DSP et à la fermeture de la cuisine centrale.

I.1.1.6 Les atténuations de charges (Chapitre 013 : atténuation de charges)

Ces recettes correspondent aux reversements sur rémunérations. En 2023, ces reversements se déclinent principalement en remboursements de cotisations CNRACL pour des agents mis à disposition dans le cadre de délégations de services publics (DSP) ou de mutations, en remboursements d'indemnités journalières au titre des arrêts maladie et en remboursements de congés paternité.

Ces recettes représentent 0,1% des recettes de fonctionnement projetées sur 2024 et sont fortement liées au contexte réglementaire en matière d'aide à l'embauche.

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Atténuation de charges (chap 013)	49	37	101	66	36

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Atténuations de charges

En 2024, ces recettes ont été estimées à 36 K€ suite à la non reconduction sur 2024 de la prime inflation.

I.1.2. Les recettes financières (Chapitre 76 : recettes financières)

Les recettes financières enregistrent les produits liés à la gestion financière de la collectivité. Elles correspondaient au remboursement des intérêts du prêt réalisé par la Ville au profit du budget annexe Pôle Nautique, et à la rémunération des parts sociales du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne acquises dans les années 1990/2000, lors de la souscription d'emprunt.

Ces recettes sont marginales et évoluent ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Produits financiers (chap 76)	1	1	1	1	0

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Recettes financières

Le prêt réalisé par le budget annexe Pôle Nautique s'est éteint en 2023. Pour les années suivantes, les ressources financières se limiteront aux intérêts des parts sociales du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne d'un montant prévisionnel inférieur à 0,5 K€.

I.1.3 Les recettes exceptionnelles (Chapitre 77 : recettes exceptionnelles)

Les recettes exceptionnelles ne se rapportent pas au cycle normal d'exploitation de la collectivité. Elles correspondaient en M14 d'une part aux produits exceptionnels sur opérations de gestion (régularisation des rattachements non suivis de factures, les libéralités reçues et les débits et pénalités perçus) d'autre part les produits de cession

d'immobilisations. Celles-ci sont imputées en section d'investissement dans le cadre du budget, mais sont exécutées comptablement dans le cadre des recettes exceptionnelles.

En M57, ces recettes se limitent aux régularisations de rattachement et aux produits de cession des immobilisations.

Ces recettes évoluent ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Produit des cessions d'immobilisations	95	683	14	5 381	1 142
Autres produits exceptionnels	708	115	191	21	20
Produits exceptionnels (Chap.77)	803	798	205	5 402	1 162

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Recettes exceptionnelles

Les recettes exceptionnelles 2024 sont marquées par un volume des cessions d'immobilisations en forte baisse par rapport à 2023 (- 4,24 M€). Elles représentent 2,3% des recettes réelles de fonctionnement de la prospective 2024.

Les cessions d'éléments de patrimoine pour l'exercice 2024 correspondent à des cessions immobilières (terrains bâtis) et à la cession d'un véhicule obsolète ;

- Les cessions foncières pour un montant cumulé de 1 117 K€ déclinées comme suit :
 - Le terrain bâti sis 8 rue Pierre Dignac à La Teste ;
 - Le terrain bâti sis 4 place Gambetta à La Teste ;
 - Le terrain bâti sis 13 rue Castelnau à La Teste ;
 - Le terrain bâti sis 16 rue du Maréchal Leclerc à Cazaux ;

Le prix de ces parcelles est susceptible d'évoluer dans le cadre des négociations à venir.

- La cession de véhicule prévue à ce jour, correspond au 4x4 de la police municipale pour un montant estimé à 25 K€.

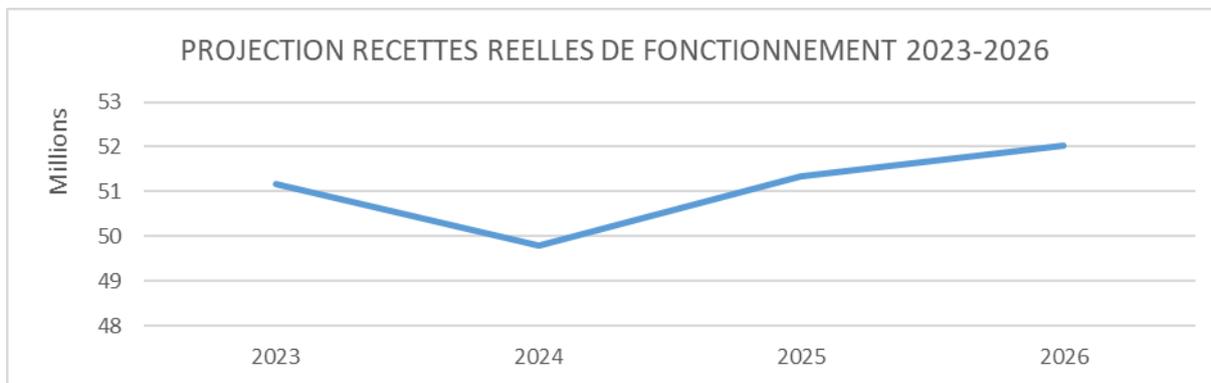
I.1.4. Conclusion : la projection des recettes de fonctionnement

Au vu des éléments présentés précédemment, les recettes réelles de fonctionnement évoluent conformément au tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective	Rétrospective	Rétrospective	Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	42 061	42 621	44 953	51 183	49 801

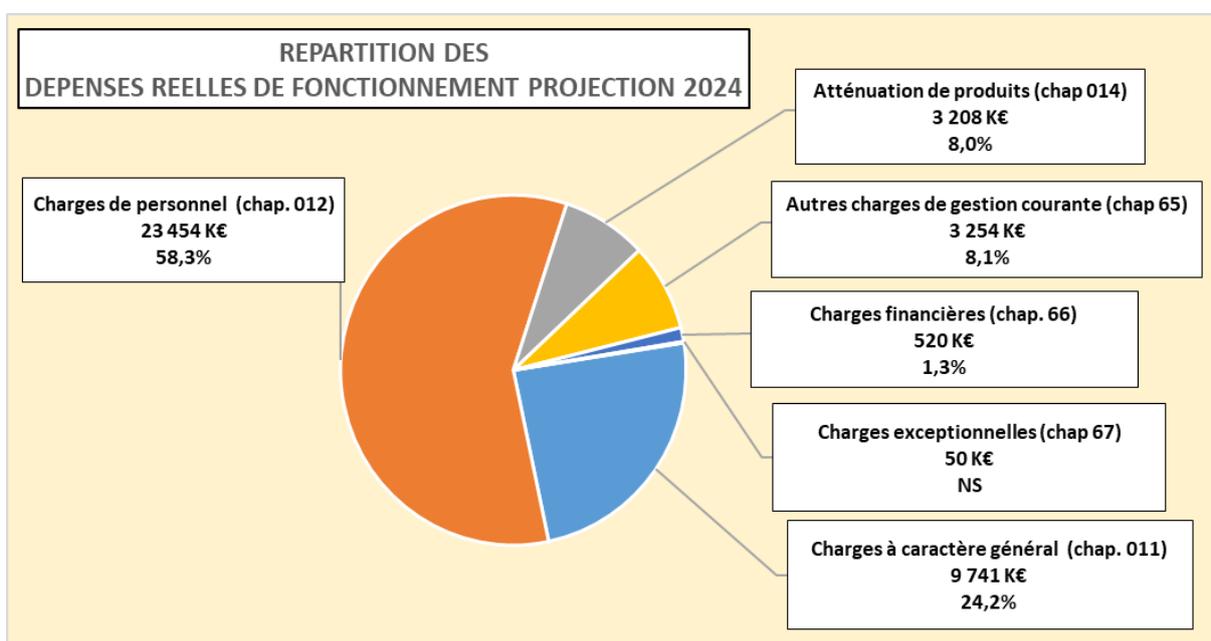
Conformément au schéma directeur immobilier, le montant des cessions immobilières sera limité sur 2024. Les recettes réelles de fonctionnement 2024 se maintiennent à un niveau toujours élevé avec plus de 49,8 M€.

En projetant ces données sur les exercices 2024, 2025 et 2026, nous obtenons, sur la base d'une estimation des recettes particulièrement prudente, les perspectives suivantes :



1.2 Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement se déclinent en dépenses de gestion, dépenses financières et dépenses exceptionnelles.



1.2.1 Les dépenses de gestion

Les dépenses de gestion correspondent aux dépenses nécessaires à l'accomplissement des missions de service public dévolues aux services municipaux.

Elles se déclinent en dépenses de personnel, en charges à caractère général, en charges de transferts et en atténuations de produits.

1.2.1.1 Les charges à caractère général (Chapitre 011 : charges à caractère général)

Ce chapitre retrace l'ensemble des dépenses courantes permettant aux services municipaux de réaliser leurs objectifs en matière d'offre de service public. Ces dépenses comprennent les achats de fournitures, de prestations de services, ainsi que l'ensemble des impôts découlant de cette activité.

L'exercice 2022 s'était caractérisé par une forte inflation au niveau de l'énergie et des matières premières.

L'exercice 2023, a été marqué par une inflation glissante de l'ordre de 5,7% (IPCH constaté sur 12 mois paru le 15/10/2023) par rapport à l'exercice 2022. Cette croissance prix s'est poursuivie sur l'exercice.

Ces dépenses représentent 24,2% des dépenses réelles de fonctionnement dans les projections 2024. Elles évoluent ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Charges à caractère général (Chap.011)	7 058	6 986	7 870	8 700	9 741

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Charges à caractère général

L'exercice 2024 devait se caractériser par un niveau d'inflation moindre (projections de l'indice des prix harmonisés (IPCH) estimé à 2,5%). Ces anticipations sont cependant remises en question suite au conflit engagé à Gaza. Les projections au niveau des charges à caractère générales sont estimées sur la base d'une augmentation de l'ordre de 12% par rapport aux perspectives d'atterrissages 2023.

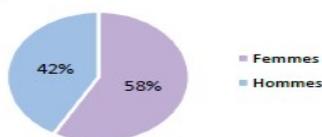
I.2.1.2 Les charges de personnel (Chapitre 012 : charges de personnel)

Nous appuyons notre réflexion sur les éléments issus du Rapport Social Unique (RSU) 2022, présentés également à l'occasion de ce DOB, à savoir :

— Conditions générales d'emploi

➔ Au 31 décembre 2022, la collectivité employait 280 femmes et 201 hommes sur emploi permanent

Répartition des effectifs sur emploi permanent par genre

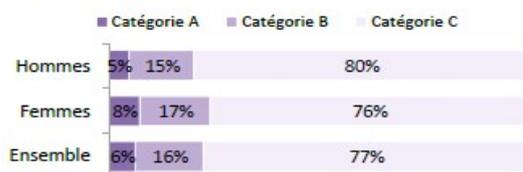


La collectivité emploie 4 agents sur emploi fonctionnel, dont 2 femmes et 2 hommes

➤ Concernant les emplois permanents en équivalent temps plein rémunéré, on dénombre :

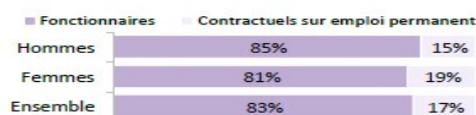
- 173,2 fonctionnaires hommes
- 223,3 fonctionnaires femmes
- 29,6 contractuels hommes
- 49,0 contractuelles femmes

➔ Répartition des agents par genre et par catégorie (emplois permanents)



Taux de féminisation par catégorie hiérarchique :	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
	68%	60%	57%

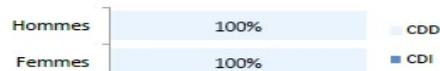
➔ 19 % des femmes sont contractuelles permanentes contre 15 % des hommes



- 57 % des fonctionnaires sont des femmes et 43 % des hommes
- 63 % des contractuels permanents sont des femmes et 37 % des hommes

➔ Aucun agent contractuel n'est en CDI

Aucun agent en CDI



➔ Répartition par genre selon la filière (emplois permanents)

Filière	Femmes	Hommes
Administrative	85%	15%
Technique	41%	59%
Culturelle	92%	8%
Sportive	44%	56%
Médico-sociale	100%	0%
Police	29%	71%
Incendie	-	-
Animation	70%	30%

Le cadre d'emplois le plus féminisé est celui des assistants de conservation du patrimoine et

Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques	100%
ASEM	100%
Auxiliaires de puériculture	100%
Adjoints administratifs	90%
Rédacteurs	90%

Le cadre d'emplois le plus masculinisé est celui des agents de maîtrise

Agents de maîtrise	87%
Techniciens	83%
Agents de police municipale	67%
Educateurs des APS	56%

*Seuls les 5 premiers cadres d'emplois comprenant au moins 5 agents sur emplois permanents et féminisés ou masculinisés à plus de 50 % sont pris en compte

➔ Âge moyen des agents sur emploi permanent

Genre	Fonctionnaire	Contractuel permanent	Ensemble des agents sur emploi permanent
Femmes	49,47	38,37	47,41
Hommes	49,58	37,50	47,77

Le cadre d'emplois le plus féminisé est celui des assistants de conservation du patrimoine et

Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques	100%
ASEM	100%
Auxiliaires de puériculture	100%
Adjoints administratifs	90%
Rédacteurs	90%

Le cadre d'emplois le plus masculinisé est celui des agents de maîtrise

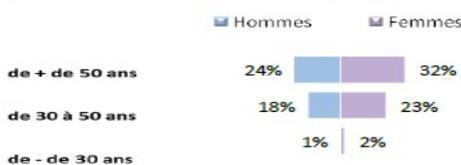
Agents de maîtrise	87%
Techniciens	83%
Agents de police municipale	67%
Educateurs des APS	56%

*Seuls les 5 premiers cadres d'emplois comprenant au moins 5 agents sur emplois permanents et féminisés ou masculinisés à plus de 50 % sont pris en compte

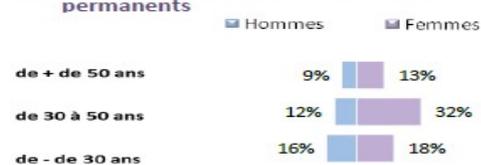
➔ Âge moyen des agents sur emploi permanent

Genre	Fonctionnaire	Contractuel permanent	Ensemble des agents sur emploi permanent
Femmes	49,47	38,37	47,41
Hommes	49,58	37,50	47,77

➔ Pyramide des âges des fonctionnaires



➔ Pyramide des âges des contractuels permanents



➔ Précisions : agents sur emploi non permanent présents au cours de l'année 2022*

	Taux de féminisation
Saisonniers/occasionnels	36%
Emplois aidés	-
Apprentis	36%

* ayant travaillé dans la collectivité entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

Répartition globale des emplois non permanents par genre



➤ Les dépenses de personnel

Les charges de personnel prévues budgétairement sont constituées par :

- les rémunérations du personnel de la commune ; traitements, primes, supplément familial de traitement, nouvelle bonification indiciaire (NBI)
- les charges sociales patronales liées à ces rémunérations : cotisations de sécurité sociale, aux caisses de retraite, organisme de formation, etc...
- les dépenses liées aux personnels extérieurs aux services municipaux (CRS sur les plages en saison, renfort en personnel du CDG33, etc...)

Pour toute l'exercice 2022, les charges de personnel ont été constituées des éléments suivants :

Budget et rémunérations

Les charges de personnel représentent 56,9 % des dépenses de fonctionnement

Budget de fonctionnement*	35 862 699 €	Charges de personnel*	20 405 522 €	➔	Soit 56,9 % des dépenses de fonctionnement
---------------------------	--------------	-----------------------	--------------	---	--

* Montant global

Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :	13 643 958 €	Rémunérations des agents sur emploi non permanent :	814 729 €
Primes et indemnités versées :	2 140 561 €		
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :	258 415 €		
Nouvelle Bonification Indiciaire :	98 969 €		
Supplément familial de traitement :	68 830 €		
Indemnité de résidence :	0 €		
Complément de traitement indiciaire (CTI)	0 €		

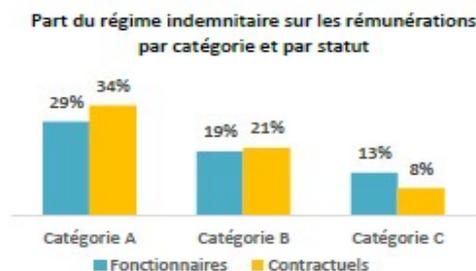
Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	61 183 €	48 589 €	33 086 €	34 792 €	28 348 €	21 072 €
Technique	59 250 €	s	35 820 €	27 146 €	26 723 €	20 613 €
Culturelle			33 101 €	s	32 555 €	s
Sportive			33 431 €	s		
Médico-sociale	41 191 €	s	27 063 €	s	23 813 €	
Police			38 686 €		30 452 €	
Incendie						
Animation			31 477 €		24 289 €	s
Toutes filières	55 570 €	40 353 €	32 957 €	28 130 €	26 996 €	20 737 €

*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

La part du régime indemnitaire sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 15,69 %

Part du régime indemnitaire sur les rémunérations :	
Fonctionnaires	16,07%
Contractuels sur emplois permanents	13,21%
Ensemble	15,69%



- ⇒ Le RIFSEEP a été mis en place pour les fonctionnaires et pour les contractuels ainsi que le CIA
- ⇒ Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire

- ⇒ 11271,8 heures supplémentaires réalisées et rémunérées en 2022
- ⇒ Aucune heure complémentaire réalisée et rémunérée en 2022

Pour l'exercice 2023, à la date du 14 octobre, ces dépenses sont estimées à un montant de 21 078 K€. Ce montant représenterait, un ratio de 56,9% des dépenses réelles de fonctionnement projetées sur l'exercice 2024.

Elles évolué comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Charges de personnel (Chap.012)	19 008	19 333	20 406	21 078	23 454

Il est à noter que des évolutions réglementaires et des mesures d'augmentation du pouvoir d'achat pour certains agents ont impacté fortement les dépenses de personnel en 2022 et en 2023.

Elles impacteront le budget 2024 du fait de leur reconduction, et pour certaines, avec des effets année pleine en 2024.

- Les augmentations du SMIC au 1^{er} janvier 2023 et au 1^{er} juillet 2023 ont augmenté le taux horaire des agents rémunérés sur des bases horaires : agents de remplacements, saisonniers, vacataires d'aides aux devoirs par exemple. Cette augmentation fait suite aux 3 augmentations de janvier, mai et août 2022.
- La revalorisation de l'ensemble des traitements des agents publics au 1^{er} juillet 2023 de 1,5% après la revalorisation de 3,5% du mois de juillet 2022.
- Ces évolutions règlementaires ont conduit à des revalorisations des débuts de grilles indiciaires des agents de catégorie C avec effet au 1^{er} janvier 2023, et ont pour effet d'accélérer l'accès à l'échelon suivant accélérant ainsi le GVT (Glissement Vieillesse Technicité).
- Les mesures de valorisation des comptes épargne-temps (CET), et l'augmentation du taux de la prise en charge du coût des transports pour les agents utilisant les services de transport en commun,

L'ensemble de ces mesures en année pleine en 2024, alourdissent significativement la masse salariale.

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Dépenses de personnel

La ville va poursuivre son effort de maîtrise de sa masse salariale en limitant les recrutements, en redéployant les effectifs via les mobilités internes, en mettant en œuvre des dispositifs d'accompagnement au retour ou au maintien dans l'emploi, (34 reclassements et mobilités internes ont été mises en œuvre en 2023).

Au regard de la pyramide des âges, 10 départs potentiels en retraite sont identifiés et feront l'objet d'une étude pour interroger l'organisation à mettre en place.

La ville va continuer à déployer sa politique RH via les 9 plans d'action de ses LDG, avec notamment un plan de prévention des risques professionnels, et des suivi-médicaux statutaires approfondis. La politique de lutte contre l'absentéisme va se poursuivre avec réflexion et mis en œuvre de leviers indemnitaires.

Afin d'accompagner le pouvoir d'achat des agents, un dispositif d'attribution forfaitaire, avec des conditions de présentéisme, de tickets restaurants sera proposé aux agents en janvier 2024 (remise effective des tickets à compter du mois de février 2024), avec un abondement employeur de 3,50 € pour une valeur faciale de 7 € soit une enveloppe prévisionnelle de 250 K€.

Ces orientations conduisent à un volume de dépenses de personnel de l'ordre de 23,45 M€ pour l'exercice budgétaire 2024.

1.2.1.3. Les autres charges de gestion courante (Chapitre 65 : autres charges de gestion courante)

Les autres charges de gestion courante sont des charges de transfert. Elles se déclinent pour l'essentiel en :

- contingents obligatoires versés aux écoles privées (OGEC) et au SIVU des Plages ;
- subventions versées aux « satellites municipaux » que sont le CCAS et l'EPIC-Hippocampus ;

- subventions versées aux partenaires publics (SIBA) dans le cadre de la stratégie locale de la bande côtière ;
- subventions versées aux associations ;
- compensation financière de la restauration municipale ;
- indemnités et frais de mission des élus ;
- droit d'usage des logiciels ;

Ces dépenses devraient représenter 8,1% des dépenses réelles de fonctionnement dans les projections 2024. Elles évoluent ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Contingents et participations obligatoires	156	144	162	156	193
Subventions versées	1 728	1 856	1 799	2 386	2 340
Autres charges de gestion courante	585	598	581	752	720
Autres charges de gestion courante (Chap.65)	2 468	2 598	2 542	3 295	3 254

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Autres charges de gestion courante

Les charges de transfert sont maintenues en 2024 à un niveau supérieur à leur niveau 2023. Cette tendance s'explique par :

- la hausse de la subvention de la subvention au CCAS (+ 400 K€) ;
- le maintien du transfert à l'EPIC-Hippocampus de la subvention versée à l'association d'animation des fêtes du port ;
- Le maintien des subventions aux associations à un niveau proche du niveau versé en 2023 ;
- Les autres charges composant ce chapitre (compensation du prix des repas scolaires, indemnités des élus...) sont maintenues à un montant proche de leur niveau antérieur.

1.2.1.4. Les atténuations de produits (chapitre 014 : atténuations de produits)

Les atténuations de produits comptabilisent les charges qui minorent les recettes fiscales perçues par la commune. Ces charges correspondent à :

- L'attribution de compensation versée à la COBAS conformément aux dispositions validées dans le cadre de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 21 novembre 2019 ;
- Le reversement au titre du Fonds de Péréquation Intercommunal (FPIC) ;
- Le reversement au titre des pénalités prévues à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) ;
- Le reversement de la Taxe de séjour à l'EPIC-Hippocampus et au Département de la Gironde ;
- Les versements de fiscalité dans le cadre de trop perçus.

Ces dépenses représentent 8,0% des dépenses de fonctionnement projetées pour 2024.

Elles évoluent comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Pénalités SRU	185	0	429	522	579
Reversement taxe de séjour	0	0	830	1 100	1 340
Autres versements	13	2	0	0	0
Attribution de compensation	242	665	665	665	665
Reversement FPIC	555	540	508	600	624
Atténuation de produit (Chap.014)	994	1 207	2 431	2 886	3 208

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Atténuations de produits

En 2024, l'attribution de compensation versée à la COBAS est maintenue à son niveau antérieur pour un montant de 665 K€, montant cristallisé jusqu'à la prochaine Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

En 2024, le reversement du FPIC est estimé en hausse de 4% par rapport à l'exercice 2023 qui s'était caractérisé par une progression de 18% de son montant. Cette hausse s'explique par les nouvelles modalités de calcul du potentiel fiscal qui intègrent désormais la moyenne des 3 dernières années du produit de la taxe additionnelle aux droits de mutation.

Le reversement des pénalités SRU varie en fonction du ratio de logements sociaux, du potentiel fiscal par habitant et des charges susceptibles d'être déduites. En 2024, compte tenu de la hausse du potentiel fiscal par habitant constatée (1213,95 €/habitant vs 1121,60 €/habitant en 2022), d'une charge déductible d'un montant de 12 K€ (vente bonifiée du terrain du Cercle Canin) et de la croissance relative du nombre de logements sociaux, le montant de la pénalité SRU est estimée à un montant proche de 579 K€.

Le reversement de la taxe de séjour à l'EPIC-Hippocampus pour la part communale et au Département de la Gironde pour la part correspondant à la taxe de séjour additionnelle correspond à la recette perçue au compte 731721 « taxe de séjour ». Ce montant a été révisé à la hausse compte tenu de la mise en application d'une nouvelle taxe de séjour additionnelle à compter du 1^{er} janvier 2024 (Cf. Projet de Loi de Finances 2023) Cette taxe de séjour additionnelle au taux de 34 % sera perçue par la Ville et reversée au profit de la Société du Grand Projet du Sud-Ouest (SGPSO) pour financer les Lignes à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux/Toulouse et Bordeaux/Irun.

I.2.2. Les dépenses financières (Chapitre 66 : dépenses financières)

Ce chapitre enregistre les charges rattachées à la gestion financière de la collectivité. Elles correspondent aux intérêts de la dette, aux intérêts courus non échus et aux frais financiers relatifs aux emprunts réalisés.

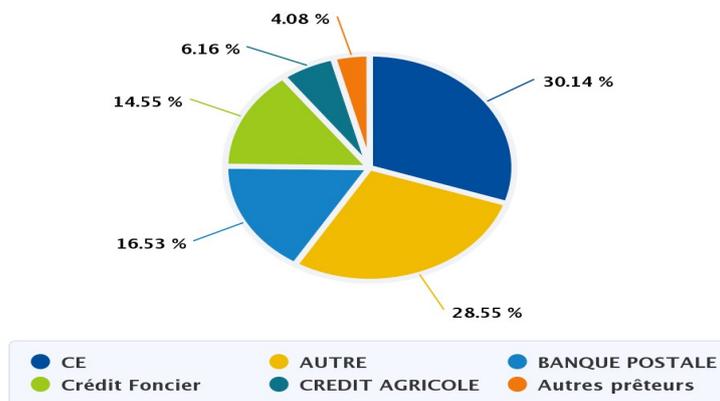
Ces dépenses représentent 1,3% des dépenses réelles de fonctionnement projetées en 2024. Elles ont évolué comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Charges financières (Chap.66)	719	658	601	561	520

Les charges financières évoluent en fonction de l'encours de dette existant et des caractéristiques propres à chacun des prêts.

L'encours de dette au 31/12/2023 est évalué à 22 142 198 €.

Il est réparti auprès des établissements bancaires comme suit :

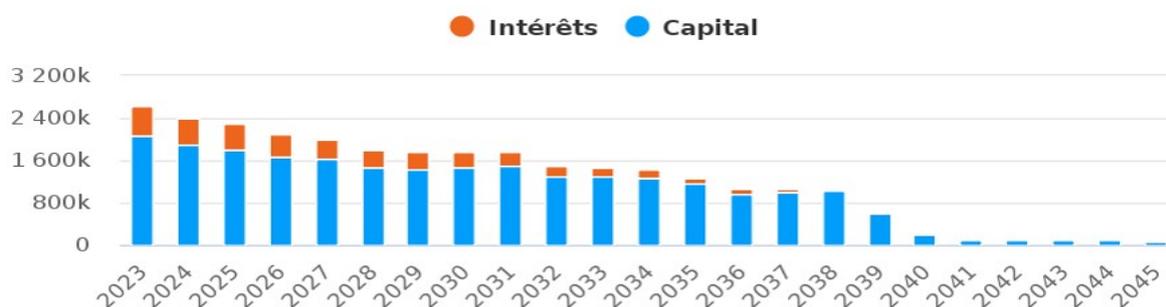


La répartition de cet encours entre emprunts à taux fixe, emprunts à taux variables est la suivante :

Dette par type de risque			
Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	21 825 531 €	98,57%	2,39%
Variable	316 667 €	1,43%	6,49%
Ensemble des risques	22 142 198 €	100,00%	2,45%

Au regard de la charte Gissler, l'ensemble de la dette de la Ville de La Teste de Buch est enregistré en catégorie I-A. L'évolution des intérêts de la dette sur la base d'une exposition à taux fixe à hauteur de 98,57%, sécurise ce poste. L'exposition à une hausse des taux est donc particulièrement réduite.

Le profil d'extinction de la dette à la date du 31 décembre 2023 est le suivant :



Dans le cadre de l'optimisation de sa dette, la ville se réserve toutefois la possibilité de renégocier les prêts.

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Dépenses financières

Compte tenu du niveau de trésorerie actuel, aucun emprunt nouveau ne sera souscrit sur l'exercice 2023. Il en découle des inscriptions budgétaires en dépenses financières sur 2024 conformes aux tableaux d'amortissements prévus contractuellement avec les établissements bancaires pour les prêts à taux fixes, et pour le prêt à taux variable les prévisions découlent des anticipations actuelles sur l'index euribor.

1.2.3. Les dépenses exceptionnelles (Chapitre 67 : dépenses exceptionnelles)

Les dépenses exceptionnelles ne se rapportent pas au cycle normal d'exploitation de la collectivité. En M57, elles correspondent essentiellement à des écritures d'apurement comptable.

En 2022, dans le cadre des opérations de clôture de l'EPIC -Office de Tourisme ce chapitre a été mouvementé par les écritures de transfert du fonds de roulement au nouvel EPIC-Hippocampus.

Ces dépenses représentent 0,1% des dépenses réelles de fonctionnement projetées sur 2024. Elles évoluent comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Charges exceptionnelles (Chap.67)	173	42	2 013	20	50

LES PROJECTIONS POUR 2024 : Dépenses exceptionnelles

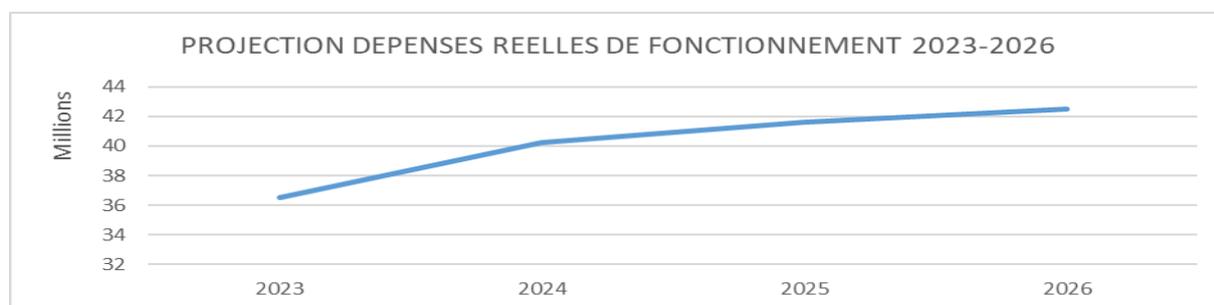
Les charges exceptionnelles correspondent en général à des régularisations d'écritures. Elles sont donc évaluées avec prudence à 50 K€ pour 2024.

1.2.4. Conclusion : la projection des dépenses de fonctionnement à l'horizon 2026

Au vu des éléments précédents, les dépenses réelles de fonctionnement ont évolué conformément au tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	30 420	30 824	35 863	36 540	40 227

En projetant ces données sur les exercices 2023 à 2026, nous obtenons, compte tenu des éléments connus actuellement (inflation, intérêts des nouveaux prêts) les perspectives suivantes en matière de dépenses réelles de fonctionnement :



1.2.5. Les épargnes

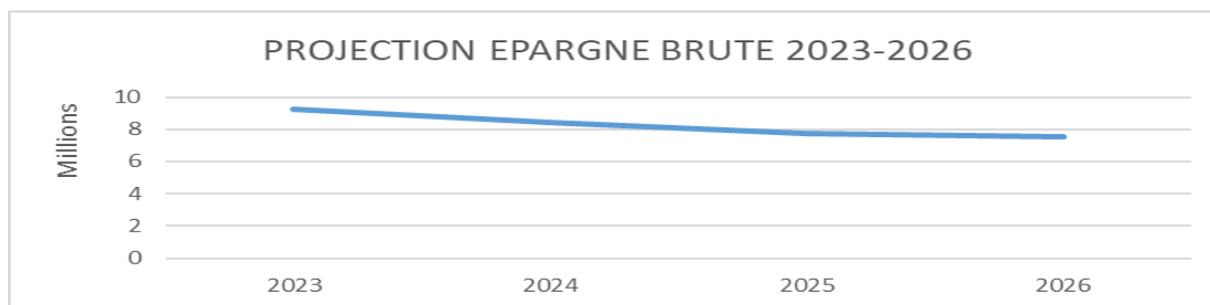
1.2.5.1 L'épargne brute

L'épargne brute est l'écart entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement.

Compte tenu des éléments examinés précédemment (évolution des recettes réelles de fonctionnement et des dépenses réelles de fonctionnement), nous obtenons les épargnes suivantes :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Epargne brute	11 546	11 114	9 076	9 261	8 432

En projetant ces données sur les exercices suivants nous obtenons, toujours sous les mêmes hypothèses, la prospective ci-dessous :

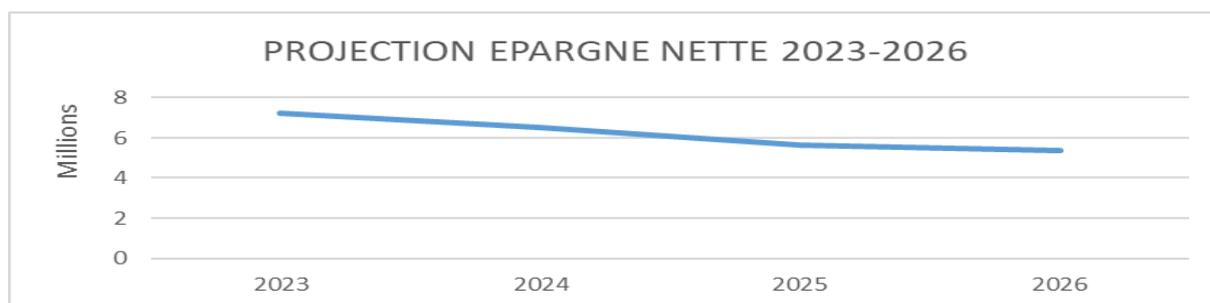


1.2.5.2 L'épargne nette

L'épargne nette correspond à l'épargne brute minorée du remboursement du capital de la dette.

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Epargne brute	11 546	11 114	9 076	9 261	8 432
Remboursement capital de la dette	2 442	2 190	2 151	2 054	1 895
Epargne nette	9 104	8 924	6 926	7 208	6 536

En projetant ces données sur les exercices suivants, nous obtenons les données suivantes :

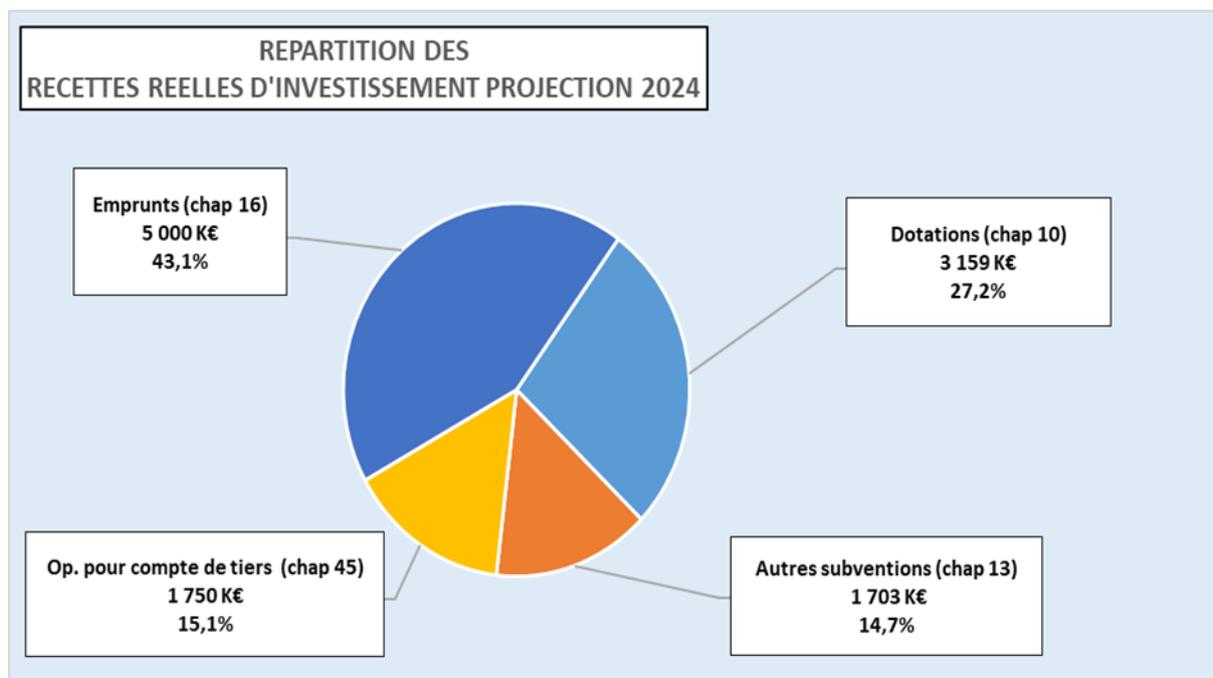


2. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

La section d'investissement retrace les dépenses et les recettes qui se traduisent par une modification de la consistance ou la valeur patrimoniale de la collectivité ou d'un tiers bénéficiant d'une subvention d'équipement.

2.1. Les recettes d'investissement

Les recettes d'investissement comprennent les recettes définitives d'investissement et les emprunts nouveaux.



2.1.1. Les recettes d'investissement définitives

Ces recettes correspondent aux dotations d'investissement et en subventions.

2.1.1.1 Les dotations d'investissement (chapitre 10 : dotations, fonds divers et réserves)

Les dotations comprennent le Fonds de Compensation à la TVA (FCTVA) et la taxe d'aménagement.

Le FCTVA est une dotation proportionnelle aux dépenses d'équipement grevées de TVA réalisées au profit d'un tiers éligible à ce fonds au cours de l'exercice N-I. Depuis 2015, le taux de compensation forfaitaire est fixé à 16,404% des dépenses exigibles réalisées.

La taxe d'aménagement est un impôt perçu par la commune et le département sur toutes les opérations soumises à un permis de construire, à un permis d'aménager ou à une déclaration préalable de travaux.

Ces recettes évoluent comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
FCTVA	2 997	3 410	2 479	1 986	2 509
Taxe d'urbanisme	1 251	1 084	1 080	1 000	650
Dotations (Chap. 10)	320	485	3 558	2 986	3 159

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Dotations d'investissement

Le FCTVA est proportionnel aux dépenses d'équipement réalisées sur l'exercice précédent. Sur la base d'un atterrissage des dépenses d'équipements 2023 à 17 M€, le FCTVA 2024 pour la part investissement, s'élèverait à 2 509 K€.

La taxe d'aménagement est estimée à 650 K€ pour 2024 compte tenu de la tendance à la baisse constatée en matière de dépôts de permis de construire.

2.1.1.2. Les subventions à percevoir (chapitre 13 : subventions d'investissement)

Les subventions d'investissement évoluent en fonction des participations de nos partenaires (Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Gironde, Union Européenne, COBAS et, plus accessoirement la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde) dans le financement de nos opérations d'équipement, et de la dotation « amendes de police » reversée par les services du Ministère de l'Intérieur.

Ces recettes ont évolué comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Produit des amendes de police	260	148	193	350	230
Autres subventions	320	485	330	968	1 473
Subventions perçues (Chap.13)	581	633	523	1 318	1 703

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Subventions d'investissement

Les subventions prévues dans le cadre du budget 2024 correspondent :

- au solde des subventions restant à percevoir sur les opérations réalisées au cours des exercices antérieurs tels que les subventions relatives à la stratégie locale ;
- aux subventions récurrentes telles que le Fonds Départemental pour l'Aménagement et l'Equipeement des Communes (FDAEC) ou le produit des amendes de police ;
- à la subvention COBAS relative à la piste d'athlétisme.

2.1.1.3 Les autres recettes d'investissement

Ces recettes correspondent aux opérations afférentes aux lignes de trésorerie et aux opérations pour compte de tiers qui ont une contrepartie équivalente en dépenses d'investissement et les autres immobilisations financières qui correspondent au remboursement du prêt consenti par la ville au budget annexe pôle nautique.

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Autres immobilisations financières (chap 27)	5	5	5	6	0
Op. pour compte de tiers en recette (chap 45)	107	32	45	228	1 750
Autres recettes	267	207	1	0	0
Autres recettes d'investissement	379	245	51	234	1 750

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Autres recettes d'investissement

Les autres immobilisations financières figurant au chapitre 27 correspondent au remboursement du capital prêt versé par la ville au profit du budget annexe Pôle nautique. La dernière échéance de ce prêt a été remboursée à la ville en 2023. Il n'y aura donc pas de mouvement sur ces comptes dans les années à venir.

Les opérations afférentes aux lignes de trésorerie correspondaient aux prêts assortis d'options de tirages sur lignes de trésorerie. Ces prêts ont été remboursés en 2019. Il n'y aura donc pas de mouvement sur ces comptes dans les années à venir.

Les travaux pour le compte de tiers prévus pour 2024 correspondent :

- aux travaux de reconstruction de la cabane tchanquée n°3. Cette opération d'un montant prévisionnel global de 1 080 K€ TTC a fait l'objet d'une convention de mandat avec le Conservatoire du Littoral. Cette opération s'achèvera en 2024 et bénéficiera d'une part d'un large financement public (Etat, Région, Parc Naturel

Marin, Ville d'Arcachon, Conservatoire du Littoral et potentiellement Union Européenne), d'autre part d'un important financement privé réalisé par le biais de la collecte de dons de la Fondation du Patrimoine, de la Fondation du Crédit Agricole et de diverses sociétés dont entre autres l'Union des Bateliers d'Arcachon (UBA), les sociétés STOA, et Véolia Eau.

- aux travaux de construction d'un « espace réceptif » à la Plaine des Sport Gilbert Moga dans le cadre d'une convention de mandat avec la COBAS pour un montant de 750 K€. Cette opération sera financée à 100% par la COBAS.

2.1.2. Les emprunts (Chapitre 16 : emprunt et dettes assimilées)

Les emprunts nouveaux participent au financement des dépenses d'équipement.

Les recettes non définitives évoluent comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Emprunts nouveaux (Chap.16)	0	0	0	0	5 000

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Emprunts et dettes assimilées

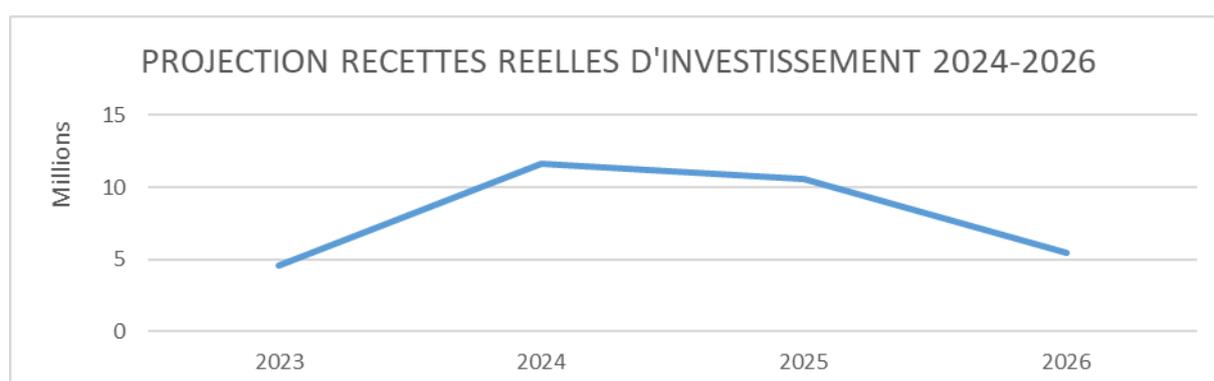
Compte tenu des hypothèses évoquées dans le cadre de ce rapport d'orientations budgétaires, l'exercice 2024 devrait être marqué par la souscription d'un emprunt pour un montant évalué à ce jour et sous les hypothèses détaillées précédemment, à 5 millions d'euros.

2.1.3 Conclusion la projection des recettes d'investissement à l'horizon 2026

Les recettes d'investissements telles que décrites précédemment évoluent comme suit :

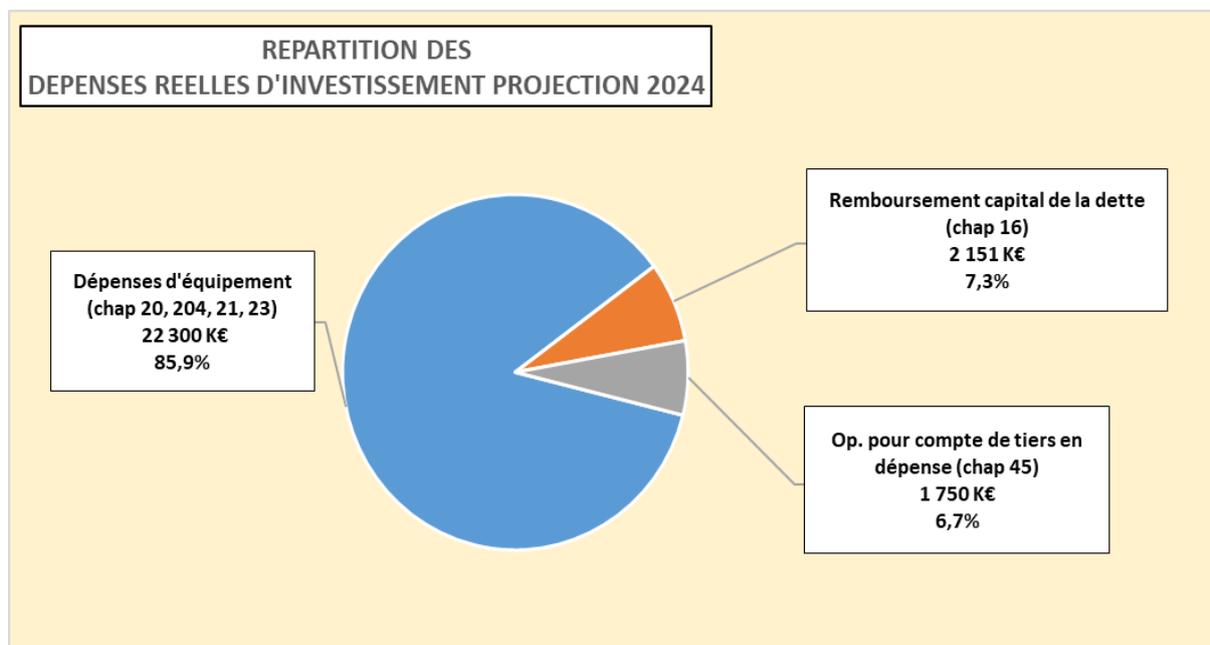
Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	5 208	5 461	4 133	4 538	11 612

Sur les exercices suivants, les recettes d'investissement se maintiendraient à un niveau élevé pour financer le programme d'investissement avant de baisser en 2026 :



2.2. Les dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement se décomposent en remboursement du capital de la dette, dépenses d'équipement, autres dépenses d'investissement et dépenses pour le compte de tiers.



2.2.1. Le remboursement du capital de la dette (chapitre 16 : emprunts et dette assimilée)

Le remboursement du capital de la dette est une dépense obligatoire. Elle est fixée contractuellement lors de la souscription du prêt.

Ces remboursements évoluent ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Remboursement capital de la dette (Chap.16)	2 442	2 190	2 151	2 054	1 895

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Remboursement du capital de la dette

Aucun emprunt nouveau n'étant souscrit sur l'exercice 2023, les projections en matière de remboursement du capital, correspondent aux montants fixés dans les états de la dette annexés aux documents budgétaires. L'annuité de l'emprunt qui sera souscrit en 2024 a été évaluée dans ce rapport, sur la base d'un emprunt à taux fixe à 4,00 % sur 15 ans à échéance annuelle souscrit en fin d'année.

2.2.2. Les autres dépenses d'investissement

Ces dépenses d'investissement correspondent d'une part aux opérations afférentes aux lignes de trésorerie et aux opérations pour le compte de tiers qui ont une contrepartie équivalente en recette d'investissement (Cf. point 2.1.1.3 Les autres recettes d'investissement), d'autre part aux versements de taxes d'aménagement suites à annulation de permis de construire et aux régularisations comptables réalisées pour le passage en M57.

Ces dépenses évoluent ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Autres investissements hors PPI (Chap.27)	7	291	66	0	0
Opérations pour compte de tiers en dépense (Chap 45x)	107	32	45	228	1 750
Total autres dépenses d'investissement	114	323	110	228	1 750

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Autres dépenses d'investissement

Les opérations afférentes aux lignes de trésorerie correspondaient aux prêts assortis d'options de tirages sur lignes de trésorerie. Ces prêts ont été remboursés en 2019. Il n'y aura donc pas de mouvement sur ces comptes dans les années à venir. Les autres immobilisations financières correspondaient à des cautions versées par la ville. Ces mouvements ont été régularisés. Il n'y aura donc pas de mouvement sur ces comptes dans les années à venir.

Les travaux pour le compte de tiers prévus pour 2024 correspondent aux travaux de reconstruction de la cabane tchanquée n°3 et à l'opération de construction sous mandat COBAS, d'un « espace réceptif » à la Plaine des Sports Gilbert Moga. Les crédits budgétaires affectés à ces dépenses correspondent parfaitement aux montants prévus en recettes. (Cf. point 2.1.1.3 Les autres recettes d'investissement).

2.2.2. Les dépenses d'équipement (chapitre 20, 204, 21, 23 et aux AP/CP votées)

Les dépenses d'équipement correspondent aux opérations visant à améliorer et à accroître le patrimoine de la collectivité ou d'un tiers bénéficiant d'une subvention d'équipement. Comptablement ces opérations sont des immobilisations incorporelles, corporelles ou en cours ou des subventions d'équipement versées. Budgétairement nous distinguons les opérations pluriannuelles qui font l'objet d'une AP/CP des opérations annuelles.

Ces dépenses d'équipement évoluent comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
Dépenses d'équipement	15 614	16 452	14 358	17 000	22 300

LES ORIENTATIONS POUR 2024 : Dépenses d'équipement

Concernant les opérations pluriannuelles gérées dans le cadre des AP/CP :

En 2022, trois programmes d'AP/CP ont été ouverts pour optimiser et fluidifier nos opérations d'investissement. Ils ont permis de lancer une part significative des investissements 2022 et 2023. Ils se poursuivront sur 2024 comme suit :

- **Le programme d'AP/CP relatif aux travaux sur les bâtiments :**

Montant AP	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	CP 2026
33 664 055 €	630 255,46 €	6 571 744,54 €	6 889 055 €	14 030 000 €	5 543 000 €

Cette « AP bâtiments » poursuit le programme de construction et de rénovation du patrimoine bâti municipal de manière à répondre aussi bien aux enjeux réglementaires et techniques qu'aux enjeux environnementaux à venir.

Les opérations emblématiques de cette « AP bâtiments » qui seront engagées ou poursuivies sur 2024 sont : l'hôtel de police municipale, le conservatoire de musique, la maison de quartier Coqs Rouges (Brameloup), le vestiaire/tribune du stade du Clavier, le futur ALSH de la plaine Bonneval, la rénovation du spot point glisse, le bâtiment des archives et la poursuite du schéma directeur immobilier.

- **Le programme d'AP/CP relatif aux travaux de voirie et infrastructures :**

Montant AP	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	CP 2026
34 545 229 €	4 293 808,52 €	7 577 454,48€	5 251 606 €	13 592 360 €	2 980 000 €

Cette « AP travaux de voirie / infrastructures » poursuit le programme d'amélioration des mobilités au sein de notre commune en sécurisant les axes de circulation tout en développant les mobilités douces.

Les opérations emblématiques de cette « AP voirie/infrastructure » qui seront engagées ou poursuivies sur 2024 sont : les aménagements du secteur Montaigne/Joliot-Curie/La Pérouse, du secteur Braouet/Oustalet, de la rue Pierre de Coubertin, de la rue du Port, de la place Jean Hameau, du boulevard Charles De Gaulle, du secteur Chanzy/Jaurès/Pelletan, de la rue de Facteurs, des rues Edmond Doré et Georges Guynemer, de la place Bloch, du chemin de Braouet, de la rue du Président Carnot ,de la rue Henri Dheurle, de la fibre pour la vidéo-protection, les travaux divers voirie, les travaux eaux pluviales commune, la création signalisation horizontale, les travaux divers perrés, les études voirie, les couches de roulement et chaussées, l'éclairage public REM, l'aménagement du secteur Corniche/Dunes, du secteur de l'ancien stade Lafon et du parking de la salle des Fêtes de Cazaux, des secteurs Gambetta.

- **Le programme d'AP/CP relatif aux matériels de transports et véhicules :**

Montant AP	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	CP 2026
1 522 000 €	260 496,78 €	779 903,22 €	300 000 €	181 600 €	0 €

Cette « AP matériel de transport et véhicules » poursuit le programme de modernisation et de rationalisation du parc automobile municipal.

- **Le programme d'AP/CP relatif à l'innovation numérique et aux systèmes d'information.**

Montant AP	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	CP 2026
2 040 000 €	0 €	610 000€	575 000 €	570 000 €	285 000 €

Les opérations de cette « AP innovation numérique et systèmes d'information » qui seront engagées sur 2024 et qui se poursuivront les années ultérieures sont : la refonte de l'infrastructure réseau et téléphonie IP, le raccordement fibre des sites distants, la modernisation du parc des ordinateurs et des licences et la modernisation des infrastructures serveurs et des sauvegardes.

Concernant les opérations d'équipement annuelles hors AP/CP de l'exercice 2024 :

En 2024, ces opérations se déclinent par chapitre budgétaire comme suit :

- **Les crédits ouverts en immobilisations incorporelles (chapitre 20)**
Ils ont pour objet l'acquisition de licences informatiques, la réalisation d'études de faisabilité et d'audits techniques nécessaires aux travaux d'aménagement futurs et les frais nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **Les crédits ouverts en subventions d'équipement versées (chapitre 204)**
Ils ont pour objet le versement à l'ONF de la subvention relative aux travaux du Plan plages de la Salie Nord et la subvention permettant d'équilibrer l'opération sous mandat du Conservatoire du Littoral relative à la cabane tchanquée n°3.
- Les crédits ouverts en immobilisations corporelles (chapitre 21) ont pour objet :
 - L'acquisition du matériel de l'outillage et du mobilier nécessaire aux services municipaux, aux écoles, à la police municipale et à la sécurité des plages ;

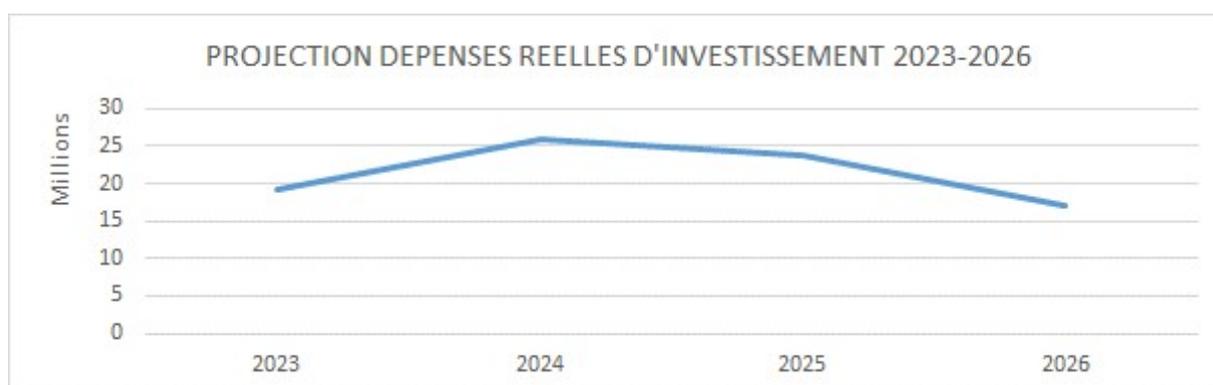
- L'acquisition de mobilier urbain ainsi que la remise en état de l'éclairage public et de la promenade sinistrée lors de l'incendie du mois de juillet ;
 - Les aménagements paysagers et la mise aux normes des aires de jeux ;
 - Les travaux récurrents en matière de gros entretien des bâtiments municipaux ;
 - Les acquisitions foncières relatives entre autres, aux mises en demeure d'acquiescer, aux dossiers d'alignement et d'incorporations
- Les crédits ouverts en immobilisations en cours (chapitre 23). Ils correspondent aux dépenses de restauration de pièces muséographique des collections municipales ainsi qu'aux crédits nécessaires au financement des avances sur marchés.

2.2.3. Conclusion la projection des dépenses d'investissement à l'horizon 2026

Au vu des éléments détaillés précédemment, l'évolution des dépenses d'investissement (dépenses d'équipement et remboursement du capital) se projetterait comme suit :

Montant en K€	Rétrospective			Atterrissage	Prospective
	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	18 169	18 965	16 619	19 281	25 945

Les dépenses d'investissement sur les exercices à venir sont projetées à un niveau de dépenses à un niveau particulièrement élevé ainsi que le décrit le graphique ci-après.



Compte tenu des hypothèses retenues dans le cadre de la prospective 2024 à 2026, les équilibres financiers garants de la santé financière de notre collectivité restent, sur l'ensemble de la période étudiée, à des niveaux très satisfaisants ainsi que le décrit le tableau ci-dessous :

Montant en K€	Atterrissage	Prospective		
	2023	2024	2025	2026
Epargne brute	9 261	8 432	7 714	7 553
Epargne nette	7 208	6 536	5 651	5 376
Total des recettes réelles d'investissement	4 538	11 612	10 545	5 405
Total des dépenses réelles d'investissement	19 281	25 945	23 713	16 960
Fonds de roulement en fin d'exercice	14 991	10 232	6 778	4 789
Capital Restant Dû cumulé au 31/12	22 148	25 253	28 190	26 013
Capacité de désendettement (en années)	2,4	3,0	3,7	3,4

2.3 Conclusion de la partie budget principal

Dans un contexte toujours incertain, marqué par les conflits armés en Ukraine et à Gaza, et une inflation constatée au 15/10/2023 de 5,7% en année glissante, la ville de La Teste de Buch décline avec toute la prudence requise, un projet ambitieux, se caractérisant par :

- Un accroissement de la sécurité et de la tranquillité de tous les testerins à travers le renforcement de la police municipale ;
- Une amélioration de la qualité de vie au sein des différents quartiers par le biais de la révision du PLU ;
- La mise en œuvre d'un projet de cohésion citoyenne et de reconquête républicaine à travers le réseau des maisons de quartiers et des conseils de quartiers et la réserve citoyenne ;
- La promotion de la réussite éducative grâce à l'amélioration des services de la petite enfance, de l'éducation et de la jeunesse ;
- La poursuite du projet d'administration, porteur de nouvelles pratiques managériales se traduisant par le développement de la formation pour l'ensemble des agents municipaux, par la mise en œuvre de pratiques écoresponsables et par l'encouragement de l'innovation ;
- La digitalisation accrue de nos actes administratifs et budgétaires ;
- Un renforcement de l'attractivité et du rayonnement tant économique que touristique de notre ville à travers la montée en puissance de l'EPIC Hippocampus.

Ce projet s'inscrit dans un cadre budgétaire et définit par :

- La stabilité des taux d'imposition pour 2024,
- La montée en puissance de son programme d'équipement, conformément aux dispositions annoncées dans notre Programme Pluriannuel d'Investissement,
- Des épargnes maintenues à un niveau supérieur aux communes de notre strate,
- Un endettement parfaitement soutenable avec une capacité de désendettement maintenue à un niveau inférieur à 4 ans sur la durée du mandat,

B) LES BUDGETS ANNEXES

Les budgets annexes déclinent chacun une compétence particulière de notre commune.

Les 2 budgets annexes existant en 2023 seront maintenus dans un format analogue sur 2024.

I) Le budget annexe de l'Île aux Oiseaux maintiendra en 2024 ses objectifs de gestion de l'Île conformément aux dispositions prévues dans le cadre de la convention établie avec le Conservatoire du Littoral.

Les recettes de ce budget proviennent des subventions de nos divers partenaires financiers (Agence de l'Eau Adour Garonne, Conseil Départemental de la Gironde, Région Nouvelle Aquitaine...) mais également des redevances perçues dans le cadre des Conventions d'occupations temporaires établies avec chaque bénéficiaire des cabanes

sur l'île aux Oiseaux. L'ensemble de ces recettes financent les dépenses liées à la gestion de l'île aux Oiseaux, notamment les coûts liés à l'utilisation du bateau (achat de carburant, entretien, etc.) ainsi que l'acquisition de matériel nécessaire sur le site.

Pour assurer une gestion cohérente de ce site naturel, de nombreuses études doivent être menées chaque année, et une part significative du budget y est consacrée. En ce sens, l'exercice 2024 se caractérisera par l'actualisation du plan de gestion de l'île aux Oiseaux ; ce document définira les objectifs de gestion ainsi que les études à mener sur la période 2025 - 2035. La recette des autorisations d'occupation temporaire (AOT) des cabanes et les subventions (du Conseil Départemental de la Gironde et de l'Agence de l'eau Adour Garonne) pour l'emploi des gardiens et l'exécution du plan de gestion sont les seules ressources pérennes de ce budget. Elles financent par conséquent l'ensemble des objectifs visés dans le cadre de cette gestion.

2) Le budget annexe Pôle nautique maintiendra en 2024 ses objectifs d'amélioration continue du service rendu aux usagers de la halte nautique de Cazaux et des zones de mouillage des corps morts.

Cet objectif s'est décliné année après année par une amélioration des équipements, par une meilleure allocation des ressources matérielles et humaines, et par la création de services permettant d'optimiser l'utilisation de ces infrastructures. Les ressources de ce budget étant contraintes du fait d'une occupation proche de 100% tant au niveau de la halte nautique que des zones de mouillage, les dépenses d'exploitation de ce budget sont, de facto maintenues à un format équivalent au budget annexe existant les années précédentes. L'optimisation de la rotation des usagers sur un stock limité d'emplacements et la qualité du service rendu restent les deux principaux objectifs de ce service public industriel et commercial.

Du point de vue des recettes, l'exercice 2024 bénéficiera d'un rattrapage tarifaire permettant de financer les surcoûts liés à l'inflation. Du point de vue des dépenses, l'exercice 2024 se caractérisera au niveau de la halte nautique par la mise en œuvre au cours du 1^{er} trimestre, de la 3^e et dernière phase de révision des pontons et par la mise en œuvre des préconisations du rapport d'expertise pour la mise en conformité de l'ensemble des installations portuaires. Concernant les corps morts, l'exercice 2024 sera marqué par le lancement du nouveau marché de prestations et par la nouvelle organisation pour le rangement des annexes et des dériveurs au Pyla.

Annexe n° I : indemnités de fonction des élus siégeant au Conseil Municipal

Article L.2123-24-1-1 du CGCT créé par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique - art. 93

ELU(E)S	indemnités de fonction MAIRIE perçues au 30/09/2023 (en € brut)	indemnités de fonction COBAS perçues au 30/09/2023 (en € brut)	indemnités de fonction SIBA perçues au 30/09/2023 (en € brut)	projection indemnités de fonction SYBARVAL Année 2023 (en € brut)	projection indemnités de fonction DEPARTEMENT Année 2023 (en € brut)
AM: Adjoint au Maire CM: Conseiller municipal					
CM délégué à l'Education et à la Jeunesse	3 746,70 €	0,00 €			
CM délégué au Développement Durable, à l'Environnement et à la Prévention Ecologique	3 273,30 €	12 015,57 €			
CM délégué à Pyla sur mer, à la Mobilité et à la Sécurité	3 273,30 €	12 015,57 €			
CM délégué à Pyla sur mer et à la Vie Sportive	3 746,70 €	0,00 €			
AM délégué aux Finances à la Commande Publique, aux Affaires Juridiques et aux Systèmes d'information	9 338,52 €	0,00 €			
CM délégué à l'Economie à l'emploi, au commerce, à l'artisanat, aux animations et à Cazaux	3 746,70 €	0,00 €			
AM délégué aux Travaux, à l'Aménagement Urbain et aux Affaires Maritimes	9 338,52 €	0,00 €			
CM délégué aux Personnes Agées	3 746,70 €	0,00 €			
Maire, Conseiller Départemental de la Gironde, Vice Président de la COBAS	42 125,91 €	12 015,57 €	4 692,39 €	8 624,04 €	27 854,22 €
CM délégué aux Travaux	3 746,70 €	0,00 €			
CM délégué à Cazaux	3 273,30 €	12 015,57 €			
CM délégué à la Vie Associative	3 746,70 €	0,00 €			
CM délégué au Patrimoine et à la Petite Enfance	3 746,70 €	0,00 €			
AM délégué à la Vie Sportive et aux Relations Publiques	9 338,52 €	0,00 €			
AM délégué au CCAS, aux Affaires Sociales, aux Personnes Agées, au Handicap, à la vie des Quartiers, et à la Démocratie Participative	9 338,52 €	0,00 €			
AM délégué à l'Etat Civil, la Vie Associative et aux Relations avec les Forces Armées	9 338,52 €	0,00 €			
AM délégué à l'Education, Petite Enfance, Jeunesse et Patrimoine	3 746,70 €	0,00 €			
CM délégué à l'Economie au Commerce et à l'Artisanat	9 338,52 €	0,00 €			
AM délégué à la Vie culturelle et aux Animations	3 746,70 €	0,00 €			
CM délégué aux Affaires Juridiques et à l'Urbanisme	3 746,70 €	0,00 €			
AM délégué à l'Administration Générale, à l'Urbanisme, à la Communication, à la Vie des Quartiers et à la Démocratie Participative	3 746,70 €	12 015,57 €			
CM délégué au CCAS, aux Affaires Sociales et à la Solidarité	3 746,70 €	0,00 €			
CM délégué à la Vie Sportive	3 746,70 €	0,00 €			
AM délégué à l'Environnement, à la Qualité de Vie, au Développement Durable et à la Transition Ecologique	9 338,52 €	0,00 €			
CM délégué au Commerce	3 746,70 €	0,00 €			

Monsieur BOUDIGUE

Je vais faire une synthèse du rapport, on va comme d'habitude, voir d'abord le contexte national, après le contexte local et on verra les impacts sur le budget principal, la section de fonctionnement, la section d'investissement et les budgets annexes.

Quel contexte macro-économique pour ce projet de loi de finances ?

En 2024, la croissance serait de + 1,4 %, un rythme proche de la tendance de long terme de l'économie française. L'inflation quant à elle diminuerait sensiblement à + 2,6 %.

Une politique de protection des Français a été menée face à l'inflation durant l'année écoulée. L'État a dépensé au total 36,8 milliards d'euros pour aider les ménages et les entreprises, grâce au bouclier sur le gaz et l'électricité qui permet de limiter le niveau d'inflation à 4,9 % en 2023.

La maîtrise de la dépense est prioritaire. L'année 2024 doit être celle de la baisse du déficit, pour s'inscrire dans la trajectoire de retour sous les 3 % en 2027 et de réduction de la dette à 108,1 % en 2027.

Ce projet de loi de finances engagera des économies à hauteur de 16 milliards d'euros, notamment grâce à : la fin progressive des dispositifs exceptionnels mis en place durant la crise énergétique et la mise en place de dispositifs pour lutter contre les fraudes. Il est aussi marqué par l'adoption d'une méthode nouvelle : les revues des dépenses publiques qui seront reprises chaque année, et la mise en place de réformes structurelles.

La Loi de finances est articulée autour de 3 chantiers prioritaires, le régaliens – armée, police, justice, en hausse de 4 milliards d'euros, la transition écologique, à hauteur 40 milliards d'euros avec 7 milliards d'euros de crédits supplémentaires, l'éducation et la formation à hauteur de 5,5 milliards d'euros.

Ce nouveau budget mobilisera au total près de 25 milliards d'euros pour l'indexation des prestations sociales et des minimas sociaux, des retraites et de l'impôt sur le revenu.

Le maître mot est de protéger les Français face à l'inflation, c'est,

Indexer le barème de l'impôt sur le revenu sur l'inflation, revaloriser les prestations sociales, j'espère qu'elles ne seront pas trop revalorisées en particulier pour le 012 et les charges de personnel, aider les Français les plus modestes qui doivent utiliser leur véhicule, améliorer l'accessibilité, des politiques de solidarité à destination de tous les étudiants, en particulier pour les plus modestes et les plus fragiles, construction d'une transition écologique solidaire. Faire face à l'urgence écologique, accélérer la rénovation des logements, soutenir le verdissement du parc automobile, encourager l'épargne des jeunes grâce à la mise en place d'un plan épargne « avenir climat », décarboner l'industrie et encourager la compétitivité verte.

Ce projet de loi des finances nous touche sur l'inflation, ce qui revalorise nos bases, en 2023 elle devrait être proche de 4,8%, pour 2024 elle se limiterait à 2,5% et après pour décroître et passer à 2% en 2025 et arriver à 1,75% en 2027.

Le risque que nous avons nous sur cette loi de finance, c'est la dotation nationale de péréquation (DNP), elle tient compte de la moyenne glissante des droits de mutation sur 3 ans, cela veut dire que l'on a une hausse du potentiel fiscal par habitant constatée :

(1213,95 €/habitant en 2023 vs 1121,60 €/habitant en 2022).

Si le calcul du potentiel fiscal de la commune divisé par le potentiel fiscal moyen de la strate de notre commune devient supérieur à 105% à ce moment-là on perd une grosse partie de la DNP.

Le contexte local, la répartition des recettes réelles de fonctionnement, on a globalement une baisse de -2,7% on passera de 51 millions à 49 millions. La plus grosse partie c'est la fiscalité locale, on a un changement avec la M57 on a une division du chapitre, il se divise en 2 on passe d'un chapitre 731 à un chapitre 73.

Le chapitre devient tout petit, c'est les impôts et taxes.

La fiscalité locale qui va comporter les contributions directes, c'est notre plus grosse partie des revenus, on va y trouver les produits des taxes directes, taxe d'habitation, taxe foncière, la majoration sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires que l'on a votée au dernier conseil qui devrait en 2024 nous rapporter 1 million 632 en considérant que les bases augmentent de 4%.

Les rôles supplémentaires ce sont en fait des corrections de l'état quand il y a des écarts entre les gens qui partent et qui arrivent.

Les orientations pour l'exercice 2024, contributions directes, la fiscalité directe est le principal levier permettant la mise en œuvre du programme municipal engagé depuis 2020.

Pour l'exercice 2024, les taux d'imposition seront maintenus :

36,20% pour la taxe foncière sur les propriétés bâties.

53,19% pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

22,38% pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Compte tenu du niveau d'inflation anticipé, par prudence, nous avons limité la progression des bases locatives à 4,0%.

L'adoption de la majoration de la Taxe d'habitation sur les Résidences secondaires au taux de 35% devrait majorer, toutes choses égales par ailleurs, ces recettes d'un montant proche de 1,632 M€.

Les impôts indirects, la taxe additionnelle aux droits de mutation, la Taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE), la redevance des mines, la TLPE, la taxe sur les passagers, l'impôt sur les spectacles, les taxes de séjour. On a une légère baisse, essentiellement les droits de mutation on prendra au BP 2024 on prendra un petit peu moins sur les droits de mutation puisque l'on a moins de permis de construire.

La taxe sur l'électricité on prendra moins, la redevance des mines équivalente, sur la TLPE un peu moins, on peut toujours penser que des gens vont enlever de la publicité extérieure.

Sur les passagers, on n'y touche pas l'impôt sur les spectacles non plus, les taxes de séjour on prendra 1 million 340.

Vous voyez comment se constitue le chapitre 751, il se constitue des contributions indirectes et des impôts directs, la grosse partie c'est quand même les contributions directes.

Les orientations pour les impôts indirects, La taxe additionnelle aux droits de mutation est ramenée à son niveau 2020 en raison de la hausse des taux d'intérêts et de la crise du marché immobilier.

La Taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) est estimée au vu des données établies par la DGFIP à 914 K€ compte tenu des modalités d'actualisation de cette recette.

La Taxe de séjour 2024 sera majorée de la taxe additionnelle régionale au taux de 34%, qui sera perçue par la ville et reversée au profit de la Société du Grand Projet du Sud-Ouest (SGPSO). Cette société a la charge de la construction des lignes à grande vitesse (LGV) Bordeaux /Toulouse et Bordeaux/Irun.

La TLPE est prudemment réduite de manière à intégrer les éventuelles déposes d'emplacement publicitaires.

Le produit de la redevance des mines, la taxe sur les passagers et la taxe sur les spectacles pour l'exercice 2024 est estimé à un montant proche du montant perçu antérieurement.

Les impôts et taxes, ce chapitre se vide il n'y a plus que la dotation de solidarité communautaire (DSC) versée par la COBAS pour un montant proche de 80 K€, le reversement sur le produit des paris hippiques, Dégrèvement de taxes foncières sur les logements vacants et sur les parcelles forestières suite à l'incendie de 2022.

Les dotations, subventions et compensations, au chapitre 74 il n'y a pas de changement on gardera les mêmes montants, la DGF, on a un risque sur la DMP, le FCTVA elle est proportionnelle aux dépenses engagées au cours de l'exercice N-1 Cette recette est désormais une ressource pérenne de l'ordre de 40 K€.

Participations et Subventions : CAF, Département de la Gironde, la COBAS, l'Agence de l'Eau, l'EPIC-Hippocampus.

Les compensations fiscales correspondent aux compensations de l'Etat versées au titre de la réduction de 50% de la valeur locative des établissements industriels applicable en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, aux compensations fiscales en matière de taxes foncières bâties et non bâties, la dotation de recensement et à la dotation pour titres sécurisés, la Dotation du Fond Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle (FDPTP).

Le produit des services, du domaine et ventes diverses (Chapitre 70) pas beaucoup de changements, on a intégré la vente de bois les syndicats généraux devraient nous verser en 2024 les montants des ventes de bois sur la forêt usagère.

Les produits exceptionnels, M Ducasse vous voyez que cette année, les produits de cession d'immobilisation ils ont baissé, ils passent de 5,3 millions à 1,142 millions cela veut dire que les bijoux de famille on ne va pas en vendre beaucoup.

Les recettes exceptionnelles 2024 sont marquées par un volume des cessions d'immobilisations en baisse par rapport à 2023. Ces recettes correspondent à des cessions de patrimoine immobilier (terrains non bâtis et bâtis) mais aussi de matériels et de véhicules obsolètes, il y a la vente du 4X4 de la police municipale qui ne correspond pas trop bien à leur utilisation.

En 2024 on va baisser on a beaucoup moins de cessions, après on retombera sur la même échelle en 2025 et 2026.

Les dépenses réelles de fonctionnement, la plus grosse dépense sont les charges de personnel que l'on estime à 58% des dépenses réelles de fonctionnement.

Le reste c'est le chapitre 011 les charges à caractère général et on trouve les charges de gestion courante et les atténuations de produits.

Là on a une augmentation de 10%, on prendra des garanties avec les conflits qui sont en cours, on ne sait pas très bien où on va aller, on va prendre des garanties pour augmenter ce budget au chapitre 11.

Les charges de personnel, entre 2021 et 2023 on a une baisse des équivalents de temps pleins, on passe de 522 à 494. Mais on rémunère mieux notre personnel.

LES ORIENTATIONS POUR 2024

La ville va poursuivre son effort de maîtrise de sa masse salariale en limitant les recrutements, en redéployant les effectifs via les mobilités internes, en mettant en œuvre des dispositifs d'accompagnement au retour ou au maintien dans l'emploi, (34 reclassements et mobilités internes ont été mises en œuvre en 2023).

Au regard de la pyramide des âges, 10 départs potentiels en retraite sont identifiés et feront l'objet d'une étude pour interroger l'organisation à mettre en place.

La ville va continuer à déployer sa politique RH via les 9 plans d'action de ses LDG, avec notamment un plan de prévention des risques professionnels, et des suivis médicaux statutaires approfondis. La politique de lutte contre l'absentéisme va se poursuivre avec réflexion et mise en œuvre de leviers indemnitaires.

Afin d'accompagner le pouvoir d'achat des agents, un dispositif d'attribution forfaitaire, avec des conditions de présentisme, de tickets restaurants sera proposé aux agents en janvier.

Les autres charges de gestion courante chapitre 65, une légère baisse, on augmente la subvention du CCAS de 1,3 million à 1,7 million cela fait 400 000€ de plus. Le maintien du transfert à l'EPIC-Hippocampus de la subvention versée à l'association d'animation des fêtes du port. Le maintien des subventions aux associations à un niveau proche du niveau versé en 2023. Les autres charges composant ce chapitre sont maintenues à un montant proche de leur niveau antérieur.

Les atténuations de produit chapitre 014, les pénalités SRU, les reversements de taxe de séjour, l'attribution de compensation, le reversement de l'Epic, là on a une grosse augmentation parce que l'on prend un peu plus sur la taxe de séjour. La taxe de séjour va être augmenté du pourcentage pour le train de LGV.

L'attribution de compensation versée à la COBAS sera maintenue à son niveau antérieur pour un montant de 665 K€.

En 2024, le reversement du FPIC est estimé en hausse de 4% par rapport à l'exercice 2023.

En 2024, le montant de la pénalité SRU est estimé à un montant proche de 579 K€.

Tout cela est fonction du potentiel fiscal constaté, on a des charges déductibles d'un montant de 12 K€ (vente bonifiée du terrain du Cercle Canin) et de la croissance relative du nombre de logements sociaux.

En 2024, le reversement de la taxe de séjour à l'EPIC-Hippocampus pour la part communale et départementale devrait augmenter de 34 %.

La projection des dépenses de fonctionnement à l'horizon 2026 on va augmenter, on a mis 10% de plus sur les plus gros postes le 011 et 012 et après cela devrait se stabiliser pour les années à venir en fonction de l'inflation constatée, ce sont des projections.

Les épargnes, les épargnes de gestion, on table sur 9 millions, une épargne brute de 8,5 millions et une épargne nette de 6,5 millions. On va essayer de stabiliser le fonds de roulement à 5 millions, ce n'est pas la peine d'avoir de l'argent en caisse pour rien en faire, on va essayer de le baisser au maximum en gardant ce qui est recommandé par la cour des comptes, c'est 4 millions c'est-à-dire 2 mois de salaires de l'ensemble du personnel autant que cet argent serve à la collectivité.

Les recettes réelles d'investissement, un emprunt apparait, en 2024 on aura un emprunt de 5 millions, les dotations augmenteront un peu, le FCTVA devrait augmenter il est proportionnel aux dépenses d'équipement réalisées sur l'exercice précédent. Sur la base d'un atterrissage des dépenses d'équipements 2023 à 17 M€, le FCTVA 2024 pour la part investissement, s'élèverait à 2 509 K€.

La taxe d'aménagement est estimée à 650 K€ pour 2024 compte tenu de la tendance à la baisse constatée en matière de dépôts de permis de construire.

Subventions d'investissement (chapitre 13) le solde des subventions restant à percevoir sur les opérations réalisées au cours des exercices antérieurs telles que les subventions relatives à la stratégie locale, aux subventions récurrentes telles que le Fonds Départemental pour l'Aménagement et l'Équipement des Communes (FDAEC) ou le produit des amendes de police, d'ailleurs que l'on va prendre légèrement à la baisse que l'on prendra dans le budget primitif. Les gens se sont disciplinés.

Les autres recettes d'investissement (Chapitre 45) que l'on retrouve en recette, on va retrouver la même chose en dépenses, c'est les travaux de reconstruction de la cabane

tchanquée n°3. Cette opération d'un montant prévisionnel global de 1 080 K€ TTC sous mandat avec le Conservatoire du Littoral, bénéficiera des fonds publics et privés.

Les travaux construction d'un « espace réceptif » à la Plaine des Sport Gilbert Moga dans le cadre d'une convention de mandat avec la COBAS pour un montant de 750 K€. Cette opération sera financée à 100% par la COBAS.

Les emprunts et Dettes assimilées (Chapitre 16) en 2024 un emprunt de 5 millions que l'on lèvera le plus tard possible le dernier jour de décembre, de manière à ne pas avoir d'intérêts en 2024 et on a prévu également un autre emprunt de 5 millions pour 2025.

Les recettes réelles d'investissement vont augmenter beaucoup en 2024/2025 essentiellement par les 2 emprunts de 5 millions.

Sur le budget primitif vous verrez des emprunts d'équilibre qui ne seront pas forcément levés, on verra ça lors du BP.

Les dépenses réelles d'investissent là elles vont passer de 19 à 26 millions une augmentation de 35%. La dette va continuer à baisser et on a l'atterrissage on passe à 17 millions pour les chapitres 20-21-23-204, les dépenses pour le compte de tiers au chapitre 45 on retrouve en dépense pour le même montant qu'en recette.

Le remboursement du capital de la dette (chapitre 16) à partir du moment où on lèvera l'emprunt le plus tard possible, la dette devrait continuer à baisser, sur la base d'un emprunt à taux fixe à 4,00 % sur 15 ans à échéance annuelle souscrit en fin d'année.

Les dépenses d'équipement (chapitre 20, 204, 21, 23 avec AP/CP votées), les crédits ouverts en CP 2024, les crédits ouverts en immobilisations incorporelles, les crédits ouverts en subventions d'équipement versées, les crédits ouverts en immobilisations corporelles, les crédits ouverts en immobilisations en cours, en prospective 2024 on devrait avoir un budget de 22 300 000€ en évolution de 31%.

Voilà un petit peu la prospective sur 2023 -2024- 2026 jusqu'à la fin du mandat, on rentre dans les réalisations, on va monter à 25,9 millions en 2024, pour finir le mandat avec 17 millions.

La dette il n'y a pas de grands changements, il nous reste 22 millions, les prêteurs ils n'ont pas changé. Le capital restant dû au 31/12 c'est 22 148 000, il y a une petite différence avec ce que je vous ai montré avant parce que en fait on n'a pas pris aux mêmes dates, mais ça ne change pas grand-chose, il y avait 22 142 et là vous avez 22 148 000. En 2024 on aura un capital qui va augmenter, la dette va continuer à baisser, 2 millions/an on va arriver à 20 millions plus les 5 millions d'emprunt que l'on mobilisera en fin 2024 pour arriver à 25 millions de dette.

Le ratio de désendettent, il est très bon, il est à 3 ans, les orientations 2024 par politique publique, un accroissement de la sécurité et de la tranquillité de tous les testerins à travers le renforcement de la police municipale, une amélioration de la qualité de vie au sein des différents quartiers par le biais de la révision du PLU, la mise en œuvre d'un projet de cohésion citoyenne et de reconquête républicaine à travers le réseau des maisons de quartier et des conseils de quartier et la réserve citoyenne, la promotion de la réussite éducative grâce à l'amélioration des services de la petite enfance, de l'éducation et de la jeunesse, la poursuite du projet d'administration, porteur de nouvelles pratiques managériales se traduisant par le développement de la formation pour l'ensemble des agents municipaux, la digitalisation accrue de nos actes administratifs et budgétaires, un renforcement de l'attractivité et du rayonnement tant économique et touristique de notre ville à travers la montée en puissance de l'EPIC Hippocampus.

La conclusion de la partie de ce budget principal, il sera caractérisé par :

Une stabilité des taux d'imposition pour 2024,

Une montée en puissance de son programme d'équipement, conformément aux dispositions annoncées dans notre Programme Pluriannuel d'Investissement,

Des épargnes maintenues à un niveau supérieur aux communes de même strate,

Un endettement parfaitement soutenable avec une capacité de désendettement maintenue à un niveau inférieur à 5 ans sur la durée du mandat,

Le maintien d'une offre de service public en adéquation avec les besoins des habitants.

Pour les budgets annexes pas de changements,

Le budget annexe de l'Île aux Oiseaux maintiendra en 2024 ses objectifs de gestion de l'Île conformément aux dispositions prévues dans le cadre de la convention établie avec le Conservatoire du Littoral.

Le budget annexe Pôle nautique maintiendra en 2024 ses objectifs d'amélioration continue du service rendu aux usagers de la halte nautique de Cazaux et des zones de mouillage des corps morts.

Sur ce le débat est ouvert, je remercie toute l'équipe des finances car je ne travaille pas tout seul.

Monsieur le Maire :

Merci M Boudigue pour ce travail et à toute l'équipe le débat est ouvert.

Monsieur DUCASSE :

Il y a quelques années on essayait de nous coller la taxe sur les taxes de séjour pour faciliter le trajet LGV Irun ou Toulouse, on s'y était plutôt opposés et là on l'avale sans sourciller, il y a quelque chose qui pourrait servir à l'amélioration du cadencement des TER du Bassin vers Bordeaux qui sont difficiles d'accès pour pas mal de nos concitoyens, plutôt que la LGV Irun , écrivez aux 3 rois mages à qui vous venez d'écrire, ça leur fera comme cadeau de Noël de penser au cadencement TER du bassin vers Bordeaux.

Monsieur BERNARD

Il faut que vous soyez certains que nous nous employons à ce que ça se fasse comme nous souhaitons tous que ça se fasse.

Mais la SNCF et la région sont maîtres du jeu et il y a des choses que l'on ne maîtrise pas, c'est leur décision et notamment les travaux qui sont régulièrement engagés sur notre réseau qui perturbent. Nous sommes les victimes des fonctionnements qui sont les leurs. Ils ont des conflits sociaux, des absentéismes réels sur un réseau où on est en queue de ligne sur Arcachon, il y a des résidents qui sont là, il n'y a pas forcément des ressources pour suppléer à l'instant et les absences de dernières minutes pour quelques raisons que ce soit.

La région s'inscrit dans la même préoccupation que nous mais l'entreprise est difficile à maîtriser, la SNCF, mais on est dans la même démarche, nous allons néanmoins dans le projet de développement de RER métropolitain, nous allons vers des cadencements supérieurs dans les échéances des 2,3 ans et ensuite plus éloignés sur les plages horaires qui sont le matin et le soir, ils modifient les horaires ce qui rend difficiles les connexions entre nos réseaux Baïa et les horaires des trains à destination de Bordeaux.

Monsieur le Maire :

Pour compléter, Arcachon, Gujan, le Teich, Biganos ont tous les mêmes problèmes et ce jusqu'à Bordeaux. Il n'y a pas une commune qui peut faire avancer plus que l'autre cette difficulté. Revenons au DOB.

Monsieur CHAUTEAU :

Avant d'intervenir sur ce DOB, très brièvement je n'ai pas voulu intervenir à chaud sur le moment mais il est important que je le dise.

Pour Samuel Paty, je vous adresse toutes mes félicitations et je suis complètement solidaire et je voudrais dire à mon amie Mme Pamies qu'effectivement d'entamer des discussions, d'être provoqué dans des discussions autour de Samuel Paty avec des enfants, ce n'est pas joyeux, mais c'est le moment idéal pour leur faire passer le message qu'aimer la République, aimer la laïcité ça c'est joyeux et ça doit être le fond de toute la pédagogie des enfants, et il me semble que cette gravité il faut sortir de l'espoir, de la lumière et appeler cette école comme ça, un jour ils poseront la question pourquoi et à ce moment-là en positivant on rend l'amour de la république comme quelque chose de joyeux et d'enthousiasmant. Voilà sur ce que je voulais dire sur ce sujet avec toute l'amitié que j'ai pour toi.

Le deuxième point, M Muret vous avez évoqué un nom d'un homme que je respecte et que j'aime beaucoup Manuel Valls, qui est social-démocrate comme Bernard Cazeneuve qui ont laissé des traces solides y compris en économie et j'espère que vous n'attendez pas que l'économie de la France soit sauvée par Eric Zemmour et que la géopolitique européenne soit sauvée par Marion Maréchal Le Pen.

Nom pour nom je pense que M Valls a fait un excellent travail sur le plan économique et M Cazeneuve et appeler à en faire encore pour l'avenir.

Pour ce DOB sur la macroéconomie que vous avez présentée j'ai trouvé la synthèse parfaite et très intéressante, éclairante je voudrais simplement alerter sur un point important le bouclier fiscal, par rapport aux événements de perte de pouvoir d'achat a coûté 40 milliards qu'il faut emprunter. J'aime à rappeler que 80 à 100 milliards s'évadent ou sont en fraude fiscale chaque année pour la France, c'est un vrai fléau, les 40 milliards qu'il faut injecter sont empruntés ça nous coûte de l'argent à tous y compris à nos municipalités puisque l'Etat est obligé d'enlever des participations et subventions aux municipalités.

Sur le plan local ce que vous avez présenté, moi j'y ai toute confiance, comme M Le Maire, je dis ce que je pense et ce que je ressens, vous venez de professions très rationnelles sur le plan économique, sur la vision, la gestion et a priori je n'ai aucun doute sur votre capacité à être efficaces en matière économique et en matière de gestion d'entreprise, parce que une municipalité comme la nôtre, comme hippocampus ce sont des économies des entreprises et pour l'instant je n'ai absolument rien à dire sur votre gestion.

J'ai assez de connaissances dans le domaine pour pouvoir dire que j'ai toute confiance et que ça s'oriente pour moi correctement.

J'ai un grand plaisir de voir que le budget du CCAS a été majoré de 400 00€, vous vous souvenez que l'an dernier j'avais dit, 1,2 millions serait un peu juste et cela a été augmenté à 1,350 millions maintenant on passe à plus, bravo c'est ce qu'il faut faire, je m'en réjouis et je termine sur ce satisfecit et j'attendrai la suite.

Monsieur le Maire :

Merci pour votre objectivité

Madame DELMAS :

En préambule, merci pour ce rapport très sérieux, extrêmement fourni avec le contexte national, macroéconomique et législatif.

De plus, nous notons joint en annexe I une présentation des indemnités versées conformément à la loi du 27/12/ 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique. Les montants sont enfin indiqués par élu et par fonction et mandat et non plus présentés comme les 2 années précédentes en montant global.

Les orientations présentées dans le cadre de ce DOB 2024 traduisent la politique de gestion menée sous votre mandature et qui se caractérise principalement par :

- Des recettes de fonctionnement attendues hors cessions à hauteur de 48, 683 M€, en évolution par rapport à 2023 de 2,857 M€ soit + 6,23 %, et ce sous l'impact du dynamisme des recettes fiscales.

En effet, le Produit des impôts directs avoisine 34, 597 M€ soit +2, 876 M€ correspondant à une progression de +9 % sur 1 an et de + 17 % en 2 ans (+ 5 M€) .

En ce qui concerne la fiscalité indirecte, on note une forte baisse des droits de mutation passant de 5,5 M€ à 3,7 M€ prévus pour 2023 et 3,5 M€ pour 2024, vous avez expliqué cette baisse par la baisse des permis de construire, je pense que c'est une petite erreur, en fait les droits de mutation sont liés aux transactions et pas au permis de construire. Effectivement il y a beaucoup moins de transactions immobilières qui fait que ce chiffre baisse.

Pour ma part je ne caractériserai pas de crise du marché immobilier pas sur notre territoire du moins, c'est plutôt les 2 années 2021 et 2022 des années complètement exceptionnelles en matière de droit de mutation, des montants jamais atteints, moi j'ai souvenir de droits de mutation de l'ordre de 2 millions d'euros, c'est vrai que 5,7 millions, il y a eu des ventes très importantes en termes de montants qui a dopé ces droits. Pour l'instant on ne peut pas dire qu'il y ait une crise du marché immobilier sur notre territoire, plutôt un retour plus normal.

La taxe de séjour reversée à l'EPIC continue sa progression et avec le FDR de 2 M€ des exercices antérieurs, son budget avoisine 3 M€. C'est un budget conséquent pour ce satellite de notre Commune pour lequel nous réitérons notre demande que nous soient communiqués les documents comptables. Nous avons sollicité la communication des documents comptables de l'Epic, vous aviez acquiescé nous ne les avons toujours pas. Pas le compte rendu d'activité mais le document comptable.

Monsieur le Maire :

Bien sûr,

Madame DELMAS :

Les dépenses de fonctionnement prévues à hauteur de 40, 227M€ soit une progression de + 10% , niveau bien plus élevé que celui de l'inflation et représentant un montant de +3,687 M€ par rapport à 2023 et qui enregistrent une augmentation de 9 ,4 M€ soit + 30 % depuis 2021.

C'est la conséquence de la non maîtrise des charges à caractère général et de la masse salariale estimée en 2024 à 23,454 M€ soit + 23, 40 %/ 2020.

En conséquence, la progression des dépenses +10 % étant beaucoup plus rapide que celle des recettes + 6 %, le niveau d'épargne brute et d'épargne disponible sont impactés à la baisse.

Ainsi la Commune n'a pas d'autre choix pour poursuivre son programme très ambitieux d'investissements soit d'avoir recours à l'emprunt ou et de vendre son patrimoine, déjà fait pour 6,6 M€ de cession déjà opéré en 2023.

En 2024, est prévu un recours à l'emprunt de 5 M€ et 4 M€ prévisible en 2025.

Le volume de dépenses d'équipement s'élèverait à 22,3 M€

On note concernant les opérations pluriannuelles dans le cadre des APCP, sur les lignes bâtiment et voirie seulement 21% et 34 % ont été réalisés, sur la ligne matériel, véhicule, 69,3 %, il est plus rapide et facile d'acheter et 30 % sur innovation numérique et SI.

IL est prévu en 2024, près de 13 M€ de dépenses et plus de 28 M€ en 2025 dans le cadre des APCP.

Or au regard de la courbe de la projection des dépenses 2023-2026, laisse apparaître en 2025 le niveau des dépenses se situe en dessous des 25 m€.

Pensez-vous réaliste d'inscrire plus de 28 M€ de dépenses en 2025 dans le cadre des APCP ? auxquelles s'ajouteront les dépenses annuelles. Pensez-vous que la capacité à faire plus de 30 M€ sur un seul exercice, j'ai du mal à comprendre une courbe qui situe en 2025 des dépenses en dessous de 25M€, que doit-on retenir, très interrogatif sur cette capacité à faire.

En conclusion, des dépenses de fonctionnement non maîtrisées avec des prévisions 2025 peu réalistes au regard du trend observé malgré quelques difficultés dans la lecture des courbes sur des échelles différentes selon dépenses ou recettes, palier de 1 M€ pour les recettes et de 2 m€ pour les dépenses, mais ce sont des projections...

Une forte dépendance au produit de la fiscalité et au dynamisme du marché immobilier.

Un fonds de roulement en décroissance avec un atterrissage à 4, 7 m€ un peu juste pour le train de vie actuel de la commune. Oui bien sûr pas la peine d'avoir un fonds de roulement très important sauf quand on a un programme ambitieux et donc anticiper c'est prévoir, gérer, on peut faire des réserves pour réaliser un programme ambitieux.

Un programme d'investissements qui a pris du retard et des volumes affichés difficilement atteignables traduisant beaucoup d'intentions et peu d'actions.

Monsieur le Maire :

Ce que je retiens vous avez trouvé notre programme ambitieux, vous l'avez dit 3 fois et je vous en remercie, nous sommes ambitieux pour notre ville.

Madame PAMIES :

Je voulais vraiment féliciter cette présentation de M Boudigue, c'est très clair et que cela m'épate toujours de voir les gens très bien maîtriser ces questions budgétaires qui sont loin d'être ma spécialité, moi je vais m'attacher aux mots. J'ai beaucoup aimé que l'on fasse une référence au projet de loi de l'Etat, il y a 3 chantiers prioritaires annoncés, la transition écologique en premier, ensuite le régalien et l'éducation, donc je ne peux qu'apprécier ces 3 chantiers prioritaires mais par contre je vais suivre les conclusions de notre budget et là je suis un peu plus triste, je ne vois pas vraiment la transition écologique apparaître dans ce projet ambitieux, je vois le mot éco responsable en parlant des projets d'administration, et ça Mme Tilleul en a parlé tout à l'heure. Peut-être on pourrait commencer à réfléchir, où sont vos gourdes qui ont été données et enlever nos bouteilles, cela pourrait être un premier pas....

Monsieur le Maire :

Nous finissons les stocks.....

Madame PAMIES :

Je regrette de moins voir apparaître dans cette belle présentation avec ces 3 chantiers prioritaires que nous on laisse encore la sécurité trôner effectivement nous aurons une magnifique entrée de ville avec notre hôtel de police municipale, le premier chantier inauguré par ce mandat, mais encore une fois j'aurais préféré voir un autre ordre de chantier, c'est toujours mon leitmotiv

Monsieur BUSSE :

Mme Delmas, oui nous sommes ambitieux et je pense que les chantiers sont là, aussi bien en voirie, en bâtiments, je pense que les testerins pourront vous croire difficilement, quand vous dites qu'il n'y a pas d'actions.

Ensuite est-ce que c'est réaliste, oui et c'est complètement conforme à nos prévisions, les APCP nous avons prévu une montée en puissance, nous avons prévu une pointe dans les années 2024/2025 et nous en sommes tout à fait là et donc il n'y a aucune surprise, aucune nouveauté, le programme on l'a annoncé par un PPI il y a 2 ans, on est complètement sur la trajectoire, 50 millions sur les années 2024/2025, nous y sommes.

Monsieur le Maire :

Je vous confirme les stocks de bouteilles elles sont périmées mais, on ne va pas gaspiller l'eau.

Départ de M Muret

Monsieur PASTOUREAU :

Concernant l'éducation, nous avons depuis 2020 fait un gros effort dans les domaines des crédits de l'enseignement malgré la crise que nous traversons et toutes les contraintes qui pèsent sur les finances publiques, il y a encore un petit coup de pouce cette année par rapport à l'an dernier.

On a arrêté de faire en sorte que ce soit une marge d'ajustement, que l'on monte ou baisse en fonction de ce que l'on voulait économiser ou pas, là on a maintenu le niveau et augmenté ces crédits qui sont donnés, là il y a une petite augmentation supplémentaire et on essaiera de maintenir la trajectoire pour les années à venir, parce que c'est pour le service de nos enfants et on sait que pour les matériels scolaires le prix ne baisse pas.

Monsieur SAGNES :

Le rapport qui vient de nous être présenté a mis en évidence, les enjeux, les opportunités auxquels la commune doit faire face, notamment avec le contexte actuel, économique, social que nous connaissons tous.

Ce rapport a également présenté des actions et les investissements prévus pour 2024 qui vise à améliorer le cadre de vie de tous, le développement durable, la solidarité et la participation citoyenne. Les orientations proposées sont cohérentes avec le projet politique porté par notre majorité et qui répond bien sûr aux attentes des testerins. Je salue la qualité du rapport exposé par M Boudigue qui a fait preuve de transparence et de clarté dans sa présentation.

Monsieur BOUDIGUE :

Lecture de la délibération

Monsieur le Maire :

Nous avons pris acte de ce débat.

Monsieur le Maire :

Je voudrais vous apporter une information, j'ai pris un arrêté concernant l'avenue du parc des expositions pour fermer cette route qui est dangereuse, mais pas depuis aujourd'hui, cela fait 15 ans qu'elle est en mauvais état.

Cette route est pour l'essentiel, avant Bricomarché jusqu'au resto du cœur, c'est une route privée, aujourd'hui malheureusement elle est privée mais utilisée par du public, donc il va aussi de la responsabilité d'un maire s'il y a un accident.

Moi j'ai pris mes responsabilités je leur avais déjà signifié en disant 2 solutions, ces privés qui sont des professionnels, ils souhaitent que nous incorporions cette route, même si nous sommes dans le cadre d'une compétence COBAS, mais peu importe, j'avais dit ok mais la route vous allez nous la mettre en état et plus particulièrement vous allez traiter les eaux pluviales qu'elles n'ont pas été traitées ou mal traitées, pour cause.

Donc il y a un arrêté qui court toujours, les barrières aujourd'hui ont été enlevées, parce qu'ils les ont enlevées, ça c'est leur problème.

Vendredi je vais les convoquer tous et je vais leur dire, ou vous trouvez une solution et vous faites les travaux concernant cette route, sauf je vais de nouveau maintenir l'arrêté mais je mettrai des barrières, car on ne peut pas aujourd'hui prendre le risque d'envoyer des gens avec une route dans l'état où c'est avec des trous.

Je tiens à le répéter, cette route n'est pas à nous et il est hors de question que le contribuable testerin paie pour les professionnels, y compris si quelqu'un se met une roue dedans, il faut rouler moins vite et faire attention.

La situation est celle-là, l'arrêté court toujours et vendredi je reçois tous les professionnels avec le syndic pour traiter les choses, l'objectif est d'arriver à régler ce problème qui peut être est un problème dangereux.

Il y a des décisions ?

Madame DELMAS :

La décision 2023-467 AMO projet archives révision de la procédure, le projet a-t-il été modifié ce qui a entraîné une modification de procédure ?

Une remarque, pourquoi pas un projet communautaire, une mutualisation pour la construction d'un bâtiment des archives des villes de la COBAS aurait eu tout son sens.

Monsieur le Maire :

Nous avons demandé à augmenter le périmètre au niveau de l'étude donc cela a coûté un petit peu plus cher, vous voulez que je refasse l'histoire des archives ?

Monsieur DUCASSE :

Hors micro

Monsieur le Maire :

Non M Ducasse de plus vous mentez, vous aviez présenté une délibération mensongère

Madame DELMAS :

M le maire on ne peut pas vous permettre de nous accuser de mentir

Monsieur le Maire :

Je me le permets, vous le faites.....

Madame DELMAS :

Moi je vous accuse de mentir aussi....

Monsieur le Maire :

Vous avez présenté 7 ans après la construction de cet hôtel de ville, un projet pour aller mettre les archives, sur la zone d'activité parce que c'était déjà rempli 7 ans après, sur un bâtiment qui fait 3000M².

C'est un mauvais choix surtout à l'étage, prions qu'un jour tout nous arrive pas dessus, vous avez fait une erreur de conception et vous aviez fait une délibération en prétextant une mutualisation, j'ai interrogé les communes voisines, et ils m'ont dit, nous on n'est intéressés par rien. Vous aviez sollicité le Teich et Biganos qui nous disent cela serait pratique de venir chercher nos archives à la Teste !

Vous qui parlez toujours d'environnement c'est bien de voir les voitures du Teich et de Biganos chercher leurs archives à la Teste, en matière d'efficacité on ne peut pas trouver mieux.

Vous vous êtes trompés, mais aujourd'hui oui nous sommes à l'étroit on n'a pas tout rempli en 3 ans, c'était déjà rempli, cela faisait 7 ans que le bâtiment était construit, c'était déjà à l'étroit, c'était une mauvaise conception de ce bâtiment.

C'est un coût supplémentaire, on est en train de regarder de ne pas refaire nous et dire dans 5 ans on est à l'étroit, non on se trompe qu'une fois et c'est vous qui l'avez fait.

Madame DELMAS :

On est des menteurs, on a fait tout faux, on s'est trompés, vous êtes le meilleur, vous êtes très fort, vous ne mentez jamais, c'est vraiment.... C'est pareil pour les dons, moi j'ai donné, toi tu n'as pas donné.....

Monsieur le Maire :

C'est vous qui culpabilisez.....

Madame DELMAS :

Non c'est vous qui rabaissez ce débat, je ne me permettrai pas de dire certaines choses, arrêtez de dire que l'on a menti ou de laisser entendre certaines choses....

Monsieur le Maire :

L'autre jour je vous ai demandé de présenter des excuses, vous ne vous permettez pas vous....

Madame DELMAS :

Vous c'est sans arrêt que vous critiquez la gestion passée, vous êtes légitime, vous êtes élu donc arrêtez cette propagande.

La décision 511, pouvez-vous nous rappeler le montant du marché de construction de l'hôtel de police ?

Monsieur le Maire :

De l'ordre de 4,5 millions

Madame DELMAS :

L'hôtel de police ? cela me semble beaucoup, ce n'est pas le chiffre que vous aviez annoncé au départ.

Monsieur le Maire :

On vous donnera le chiffre avec précision, vous l'aurez, je vous réponds poliment

Madame DELMAS :

Je suis toujours correcte

Monsieur le Maire :

Je ne pense pas, on se fera un tête-à-tête un jour, et je vous rappellerai certaines choses....

Madame DELMAS :

Moi aussi, et j'en ai autant,

Monsieur le Maire :

Pour l'hôtel de police on me donne les chiffres précis, c'est 2,8 millions, hors parking

Madame DELMAS :

L'hôtel de police donc 2,8 millions uniquement l'hôtel de police ?

Monsieur le Maire :

Oui, sans le parking, le parking c'est les 45 places qui vont être à la pointe devant l'hôtel de police.

Madame DELMAS

Sans l'aménagement je suppose, le mobilier etc.....

Monsieur le Maire :

Oui

Madame DELMAS

La décision 514, vous l'avez abordé au cours du conseil, la rénovation 6 rue de l'Aiguillon, un T4 et 2T3, dans la mesure où ce n'est pas un bailleur social qui le réalise, ça ne va pas rentrer dans le décompte des logements à réaliser dans le cadre du contrat de mixité sociale signé avec l'Etat ?

Monsieur le Maire :

Il y en a 3, cela ne va pas bouleverser....

Madame DELMAS

Pour l'instant il n'y en a aucun, même 3 c'est déjà quelque chose...

Monsieur le Maire :

Ne me reprochez pas de faire 3 logements avec un bail à l'année à des testerins

Madame DELMAS

Et donc quel montant de loyer vous envisagez caler sur les loyers logement social ?

Monsieur le Maire :

On démarre vous nous poserez des questions dans quelque temps, je ne peux pas vous dire, ce sont des loyers modérés....

Madame DELMAS

Il faut que ce soit des loyers accessibles, mais ce ne sera pas des loyers logement social ?

Monsieur le Maire :

Non, ce sera accessible tout simplement.

Madame DELMAS

J'ai une autre décision,

Monsieur le Maire :

Posez-en des bonnes

Madame DELMAS

Je ne peux pas être aussi bonne que vous

Monsieur le Maire :

Travaillez

Madame DELMAS

Je suis bénévole moi,

Monsieur le Maire :

Pendant 12 ans vous étiez bénévole ?

Madame DELMAS

Non mais j'ai travaillé pendant 12 ans contrairement à ce que vous dites, énormément travaillé avec beaucoup de courage.

La décision 246 préemption de l'EPF du 19 avenue Général Leclerc, c'est un portage pour le compte de la ville dans une durée limitée.

Quel est le montant global, pouvez-vous ne le communiquer, de l'ensemble des préemptions exercées par l'EPF pour le compte de la commune afin d'avoir la vision des engagements hors bilan ?

Monsieur le Maire :

On vous le donnera

Monsieur MAISONNAVE :

Décision 472, sur les pirates du bassin, j'ai vu que la convention était renouvelée pour la saison 2023/2024, mais il me semble que ce terrain était prévu pour faire autre chose, ma question, la relocalisation de ce terrain de baseball, vous l'avez déjà envisagée ?

Monsieur le Maire :

La relocalisation du terrain on l'a envisagée, et je n'aurais pas demandé à l'association de trouver une autre solution. Il va y avoir 2 choses là-dessus.

Monsieur BUSSE :

La question est-ce le devenir du terrain actuel du baseball ou le futur terrain du baseball ?

Moi je peux répondre sur la première, le terrain actuel on a demandé de le récupérer dans le cadre du projet de réaménagement de tout le secteur, le rond-point de Bisserié qui est couplé avec la réalisation d'un parc relais pour améliorer les mobilités conformément au plan de mobilité de la COBAS.

Monsieur le Maire :

Il y aura également un autodrome a l'intérieur de façon de pouvoir sortir en toute sécurité de la plaine des sports, c'est la raison pour laquelle on va empiéter sur le terrain de baseball pour faire ces 2 ouvrages.

Monsieur DUFALLY :

On a prorogé d'un an, cela a pris du retard après ils savent qu'à la fin de cette année-là ils doivent partir et trouver autre chose.

Monsieur MAISONNAVE :

Par rapport aux travaux que vous envisagez de faire, j'ai vu que c'était une zone humide, il faudra bien en tenir compte par rapport aux eaux pluviales.

Monsieur le Maire :

C'est le travail de ceux qui vont faire.

Il y a quand même une notion très forte de sécurité, compte tenu qu'il va y avoir l'ALSH il va y avoir plus de trafic et la sortie sera que par là. Le dossier avance bien, entre le préfet et le département et la COBAS, il devrait avancer rapidement.

Merci à tous le prochain conseil aura lieu le 13 décembre à 15h00 et là nous aurons le budget.

Bonne soirée

La séance est levée à 18H15

Le présent procès-verbal est arrêté au conseil municipal du **13 DEC. 2023**



Madame REAU

Secrétaire de séance



Patrick DAVET

Maire de la Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde