



**PROCES VERBAL DU**

**CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 FEVRIER 2024**



**Direction Générale des Services**

Affaire suivie par M. PELIZZARDI

tél : 05.56.22.38.74

réf : SP/VG n° 2024-02-05

DGS :

Cab :

DGA :

Adjoint :

CS :

La Teste de Buch vendredi 16 février 2024

**CONVOCATION**  
**à l'attention des Membres du**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet : CONVOCATION CONSEIL MUNICIPAL**

Chère collègue, cher collègue,

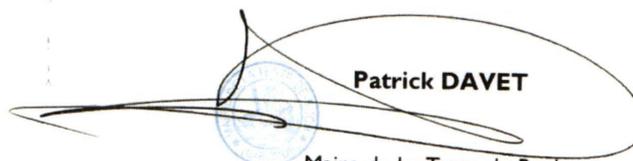
Je vous prie de bien vouloir participer à la réunion du **CONSEIL MUNICIPAL** qui se tiendra à l'Hôtel de Ville, l'esplanade Edmond Doré, salle du conseil municipal, le :

**JEUDI 22 FÉVRIER 2024 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](mailto:prenom.nom@latestedeBuch.fr) par le biais de la plateforme de convocation électronique Gironde Numérique (Mairie de La Teste de Buch - [pastell@girondenumerique.info](mailto: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 JEUDI 22 FEVRIER 2024

### Ordre du jour

M. DAVET • Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 décembre 2023

M. DAVET ➤ Communication du rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune dans le cadre de l'enquête sur « la gestion durable de la forêt, quelle adaptation au changement climatique ? »

#### RAPPORTEURS :

|   |
|---|
| <b>ADMINISTRATION GÉNÉRALE, RELATIONS HUMAINES, FINANCES et BUDGETS, SERVICES à la POPULATION</b> |
|---|

- |               |   |
|---------------|---|
| M. DAVET      | 1. Démission de Monsieur Valentin DEISS – Installation d'un nouveau conseiller municipal et remplacement au sein des diverses commissions   |
| M. BERNARD    | 2. Syndicat pour la surveillance des plages et des lacs du littoral girondin : approbation des nouveaux statuts   |
| M. BERNARD    | 3. Autorisation de lancement d'une procédure de sélection préalable : Appel à candidatures pour occupation temporaire du domaine public pour l'exercice d'une micro-crèche interentreprises et garderie horaires atypiques à Pyla-Sur-Mer |
| M. PASTOUREAU | 4. Création d'une commission ad hoc pour l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exercice d'une activité de micro crèche et garderie horaires atypiques à Pyla-Sur-Mer                           |
| M. BOUDIGUE   | 5. Convention financière de remboursement de la rémunération lors de la formation initiale dans le cadre d'une mutation - Ville de Bordeaux   |
| M. VOTION     | 6. Convention financière de remboursement de la rémunération lors de la formation initiale dans le cadre d'une mutation - Ville de Montpellier  |

**DÉVELOPPEMENT DURABLE, DÉMOCRATIE DE PROXIMITÉ,  
VIE COLLECTIVE ET ASSOCIATIVE**

- |               |   |
|---------------|---|
| Mme TILLEUL   | 7. Animation du Site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière Dune des pays de Born et Buch » : convention de participation financière 2023-2024 avec la communauté de communes des Grands Lacs |
| Mme GRONDONA  | 8. Rapport annuel 2023 de la commission communale pour l'accessibilité  |
| Mme DESMOLLES | 9. 40 <sup>ème</sup> Prix littéraire du Pays de Buch : règlement du concours et dotations aux lauréats  |
| Mme POULAIN   | 10. Exposition de peintures dans la ville 2024 : règlement du concours et dotations aux lauréats  |
| Mme POULAIN   | 11. Convention cadre de coopération culturelle Scène partenaire 2024-2027 : convention avec l'IDDAC   |
| M. BOUCHONNET | 12. Convention 2023-2024 avec la CAF de la Gironde : Contrat local d'accompagnement à la scolarité » - secteur jeunesse et centre social  |
| Mme DEVARIEUX | 13. Tarifs publics 2024 des Etablissements Petite Enfance : fixation des tarifs d'urgence en l'absence de ressources familiales connues   |

**RÉNOVATION URBAINE, AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE,  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

|              |   |
|--------------|---|
| M. BUSSE     | 14. Révision du Règlement de voirie communale : Adoption  |
| Mme DELEPINE | 15. Elimination des déchets des services municipaux : convention 2024 avec la Cobas   |
| Mme COUSIN   | 16. Schéma communal de déploiement des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (bornes IRVE)   |
| M. AMBROISE  | 17. Désaffectation de l'école Jacques Gaume à Pyla sur Mer  |
| Mme DELFAUD  | 18. Acquisition parcelles CV 284p et 215p partie de la rue du Docteur Orfila à Cazaux   |
| M DUFALLY    | 19. Déclassement préalable avant-vente du terrain non cadastré sis 52 rue de la Migrèque  |
| M. PINDADO   | 20. Vente terrain non cadastré sis 52 rue de la Migrèque  |
| M. BOUYROUX  | 21. Droit de préemption commercial : mécanisme et démarches préalables à sa mise en place   |
| M. SAGNES    | 22. Approbation de la modification n°3 du PLU   |
| M. BERILLON  | 23. Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Cap de Mount : Définition des objectifs et des modalités de la concertation |
| Mme RÉAU     | 24. Approbation d'un protocole transactionnel avec la SCCV Gambetta   |

## COMMUNICATION

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

L'an deux mille vingt-quatre le VINGT DEUX FEVRIER 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 16 février 2024.

**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, Mme POULAIN, M. PASTOUREAU, M. BOUDIGUE, M. DUFALLY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, Mme ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, M. PINDADO, Mme REAU, M. CHAUTEAU, M. DUCASSE, Mme MONTEIL-MACARD, Mme PHILIP, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, M CHATEAU, Mme PAMIES,

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

M SLACK à M BOUCHONNET  
Mme SECQUES à Mme DESMOLLES  
Mme JECKEL à Mme TILLEUL

**Absente :**

Mme PETAS

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 DESMOLLES.

### **Monsieur le Maire :**

Je salue également les gens derrière qui ont la volonté d'être là et d'être patients

Je vous propose avant de débiter de faire une minute de silence pour deux anciens élus qui viennent de nous quitter : M. Jacques BESSOU et Christian LARTIGUE dit Titou.

Deux personnes connues, M Bessou qui a beaucoup œuvré outre son passé militaire, beaucoup œuvré pour Cazaux commune, et M Lartigue un très fidèle de Claude Espied, j'ai eu l'honneur d'être marié par lui.

Sachez que j'ai pris un engagement avec la famille, la Halte nautique de Cazaux portera le nom de Jacques Bessou, car il en est à l'origine.

### **Monsieur DUCASSE :**

J'ai bien connu M Lartigue avec qui j'étais adjoint il y a longtemps, c'était un menuisier et un homme exceptionnel qui a transformé la Teste à son époque et à grande vitesse, avec Claude Espied, mais je voyais plus fréquemment une personnalité de notre commune, Jacques Bessou décédé après 60 ans d'action ininterrompu, c'était un humaniste mais très politique et très constructif en même temps.

Il avait un seul défaut il était chasseur, je ne n'entendais pas trop avec lui sur ce sujet.

Il a rejoint Cazaux à la fin des années 1960 et Arlette son épouse que beaucoup de monde a connue, a été longtemps institutrice et directrice de l'école de Cazaux et un élément moteur de la troupe de théâtre cazaline.

Il a été conseiller municipal pendant x mandats, il fut adjoint spécial de Cazaux et Cazaux lui doit beaucoup tellement il était entreprenant et tenace, entre autres il avait relancé quelque chose qui nous dérangeait c'était l'érection de Cazaux en commune indépendante, ce n'était pas de l'humeur de tout le monde, mais ça montrait sa détermination.

IL a créé l'aménagement balnéaire des marais qu'il y avait sur les bords du lac, la construction de la halte nautique après 20 ans de lutte contre la Sépanso, la création du camping Cap de Mount qui fait toujours parler de lui, création de l'office de tourisme, des fêtes du 14 juillet, des fêtes du 1<sup>er</sup> mai.

Il y avait quelque chose qui le tracassait en permanence malgré ses réussites, c'est l'avenir de la forêt usagère, avec ses opinions, mais surtout parce qu'elle manquait d'usage, il voyait qu'elle devenait petit à petit impénétrable, sauf par les chasseurs et les propriétaires de cabanes, l'usage il en parlait très souvent.

Il y a quelques mois, cela fait un moment qu'il n'était pas sorti de chez lui, il sort son vieux Toyota et va faire un tour au bord du lac, et bien sûr il s'est enlisé au bord du lac, on a appelé la police municipale et on l'a désembourbé, personne ne lui a mis de PV, mais il était fou de sa forêt.

Il y a quelques semaines encore il me demandait si on allait retrouver un jour la stèle que l'on avait inaugurée en 2018 qui rappelait la création de la halte nautique, je lui avais promis que l'on allait la retrouver, j'espère que l'on ne tardera pas à la mettre à sa place avec son nom à côté.

### **Monsieur le Maire :**

Merci pour lui, j'ai noté 2 mots, politique et constructif.

D'autre part, je voudrais accueillir Monsieur Michel CHATEAU, ne pas confondre avec M CHAUTEAU, il se peut que de temps en temps j'ai la langue qui fourche, n'y voyez aucun mal.

Nouveau conseiller municipal. En effet, Monsieur Valentin DEISS a déposé sa démission du conseil municipal pour des raisons professionnelles. Ainsi nous verrons un peu plus tard dans le conseil son remplacement dans les diverses commissions.

### **Monsieur le Maire :**

Nous avons le procès-verbal du conseil municipal du 13 décembre 2023.

Pas de question ?

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

### **Monsieur CHAUTEAU**

Mon intervention s'adresse à mon collègue pour lequel j'ai de l'estime, c'est M.Berillon.

Le respect que je manifeste à tout le monde ne m'a pas été manifesté la dernière fois par M Berillon.

Les propos du type récupération de soi- disant écologistes qui veulent nous alerter par rapport aux puits de pétrole, la pression écologique qui a entraîné la fermeture des centrales nucléaires, le danger de sous production de pétrole Français face à l'agression Ukrainienne, tout ça ne m'a pas plu.

J'espère que ce sont des écarts de langage, il ne faudrait pas faire ce que l'on reproche à d'autres ici, de s'emballer et d'être irrespectueux, les écologistes, vous en êtes un, Mme Tilleul en est une, J'en suis un comme vous êtes républicain, on est républicain également, alors moi mon parti n'est pas un parti écologiste en tant que, uniquement sur ce thème là l'écologie et le social, mais pour autant on ne peut pas comme ça mettre un vindicte public le mouvement écologiste.

En Aquitaine vous avez le maire de Bordeaux, le maire de Lyon, de Poitiers des gens qui sont des écologistes non dogmatiques comme vous le dites, qui sont des gens qui écoutent les écologues, les scientifiques, les climatologues et qui enfin écoutent avec attention et intérêt la déclaration de M Le Président de la République, qui a dit, il faut le plus vite possible sortir des énergies fossiles.

Jamais autour de cette table ni partout ailleurs il a été dit qu'il fallait fermer les puits de pétrole de Cazaux, il a été simplement dit qu'il serait de bon sens de ne pas rajouter de la production qui n'est pas essentielle, indispensable pour notre pays. C'est simplement à titre de symbole et en même temps par rapport à la position de M le Maire, que je ne soutiens pas, mais je sais très bien que de toute façon on n'a pas la main là-dessus, c'est une décision, le choix qui a été fait par l'entreprise Vermillon est dans le cadre légal, ce n'est pas illégal, par contre est-ce légitime et est-ce judicieux ? est-ce un bon signal.

Nous resterons collègue et camarade, il n'y a pas de problème mais comme je sais que je prends un petit peu de galons et que je vais aller dans d'autres assemblées, il faudra s'habituer à échanger avec moi le niveau de respect que j'adresse à tout le monde.

### **Monsieur le Maire :**

Il y a eu peut-être une maladresse, mais connaissant M Berillon je ne n'imagine pas un seul instant qu'il y avait du mal.

Pour répondre il y a eu une manifestation assez paisible et pacifique sur la Teste, sur Bordeaux, j'ai trouvé que c'était un peu déplacé, J'ai trouvé que la présence du maire de Bordeaux dans cette manifestation, concernant les puits de pétrole, il ne m'a maladroitement pas passé un coup de téléphone pour me dire ça, lui-même s'est retrouvé dans une situation maladroite, puisque Mme Gunter a refusé de lui serrer la main. Chacun doit s'occuper de sa ville.

Avant-hier j'étais en rendez-vous avec M Le Préfet et je lui ai confirmé mon soutien total pour ces puits, qui ne sont pas des nouveaux puits, qui sont des reprises de puits existants.

Il y a une date line c'est 2040, les choses seront terminées, aujourd'hui la Teste, Cazaux aucune plainte pour des nuisances olfactives, sonores visuelles et on n'a pas de plaignants pour ce qui se passe autour. Jusqu'en 2040 il nous faudra du pétrole et que l'on aura réfléchi à la transition, que l'on puisse tous utiliser des moyens plus doux.

Connaissant M Berillon je réponds à sa place, je ne pense pas qu'il ait cherché à vous blesser, et particulièrement avec vous, où nous faisons de la politique constructive.

### **Monsieur DUCASSE :**

Je ne voudrais pas inquiéter M Chateau, mais depuis quelques jours il y a un derrick qui s'est élevé à côté de chez moi à Cazaux , ce n'est pas un nouveau puits c'est un ancien que l'on ré exploite, cela fait tout drôle de voir un derrick en pleine ville.

Je voulais parler de la communication du rapport d'observation de la CRC.....

### **Monsieur le Maire :**

On va y venir, c'est la première délibération

**COMMUNICATION DU RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES RELATIF  
AU CONTROLE DES COMPTES ET DE LA GESTION DE LA COMMUNE**

**Enquête sur  
« la gestion durable de la forêt, quelle adaptation au changement climatique ? »**

Mes chers collègues,

Vu les articles L 211-3, L 243-6, et R 243-1, R 243-13, R 243-16 du code des juridictions financières,

Considérant que par courrier en date du 28 février 2023, la Chambre Régionale des Comptes nouvelle-aquitaine a informé Monsieur le Maire de sa décision de procéder au contrôle des comptes et de la gestion de la commune,

Considérant que ce deuxième contrôle porte exclusivement sur la gestion durable de la forêt, concernant les exercices 2017 jusqu'à la période la plus récente,

Considérant les échanges intervenus entre la ville et le juge responsable des contrôles depuis plusieurs mois,

Considérant que le rapport d'observations définitives a été officiellement notifié à la commune le 14 décembre 2023,

Considérant que conformément à l'article L 243-6 du Code des Juridictions financières le présent rapport définitif doit être présenté lors de la plus proche séance du conseil municipal et qu'il donne lieu à un débat,

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport d'observations définitives ci-joint établi par la Chambre Régionale des Comptes dans le cadre de l'enquête sur « la gestion durable de la forêt, quelle adaptation au changement climatique ? » et de la tenue d'un débat.

## **Monsieur le Maire :**

Monsieur Boudigue va vous faire une présentation

## **Monsieur BOUDIGUE**

Je suis chargé de vous présenter le rapport de la CRC sur l'enquête menée entre juillet 2023 et décembre 2023.

Ce rapport vous l'avez tous reçu, il est très bien fait, on n'avait pas le droit de le communiquer avant de l'avoir présenté en conseil municipal.

Rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de La Teste-de-Buch, période de 2017 et suivantes.

Le premier alinéa c'est La gestion durable de la forêt, quelle adaptation au changement climatique, c'est étonnant la CRC s'intéresse à la forêt, elle ne s'est pas intéressée aux finances, c'est très bien pour nous, mais je pense ça va venir.

Le document final enregistré à la mairie de La Teste de Buch le 15 décembre 2023, on doit vous le présenter le conseil suivant. Ce document doit être inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Dans cette perspective, le rapport et la réponse seront joints à la convocation adressée à chacun de ses membres.

Ce document sera publié sur le site internet des juridictions financières une fois présenté à votre organe délibérant et au plus tard dans un délai de deux mois suivant la présente notification.

Le document de 118 pages, je vous propose de vous en présenter une synthèse de la synthèse.

Le rapport de la CRC

- 1) LE MASSIF FORESTIER COMMUNAL ET SON CADRE JURIDIQUE
- 2) LE RISQUE INCENDIE ET SA PRÉVENTION
- 3) LA GESTION DES FORÊTS DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE.
- 4) DES ANNEXES, une SYNTHÈSES et des RECOMMANDATIONS

## **Synthèse du rapport de la CRC**

I- Une forêt dunaire de 10 000 ha, protégée juridiquement et unique en France en raison de la persistance au cœur du massif d'un statut ancestral de forêt usagère

La forêt domaniale de l'État (sur 2 030 ha).

La forêt communale sous régime forestier (81 ha sur le territoire testerin et 136 ha sur celui de Gujan-Mestras).

La forêt usagère (3 651 ha selon une expertise judiciaire de 2004).

La forêt privée (pour le reste). Environ 4000ha.

Ce massif est un espace naturel littoral sensible qui bénéficie de diverses protections sur tout ou partie de sa superficie : espace boisé classé et classement en zone naturelle du plan local d'urbanisme (PLU), site inscrit et site classé pour l'ensemble constitué par la dune du Pilat et la forêt usagère, grand site de France, présence de plusieurs sites Natura 2000. Il abrite par ailleurs le deuxième champ pétrolifère français.

Le règlement du PLU restreint fortement toute possibilité de construction dans le massif Forestier qui est classé en zone naturelle.

Il autorise cependant la réfection et la reconstruction après sinistre des seules cabanes forestières répertoriées dans un document annexe exhaustif et précis.

Toutefois, la reconstruction des cabanes incendiées en juillet 2022 n'est actuellement pas à l'ordre du jour, les services de l'État ayant fait part de leur intention de s'y opposer.

## 2-La prévention et la gestion des incendies compliqués par une multiplicité d'enjeux ainsi que par des désaccords et des tensions entre certains propriétaires et usagers

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont prévues par le code forestier et précisées en Gironde par un règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, arrêtés le 20 avril 2016.

Le maire de La Teste-de-Buch a pris deux arrêtés municipaux, en mars 2021 puis en mars 2022 relatifs aux travaux de débroussaillage et à l'entretien des parcelles privées, des haies et des bois morts, avant 2021, aucun arrêté municipal n'avait été pris.

La reconstitution des infrastructures de DFCI sur l'ensemble du massif forestier de La Teste-de-Buch est désormais une priorité.

## 3- Des modalités de gestion forestière à adapter au changement climatique et, pour ce qui est de la forêt usagère, à réinventer collectivement par les acteurs concernés.

Il en ressort donc que sans une modification des règles relatives au droit d'usage (ce qui nécessiterait un accord des propriétaires et des syndicats des usagers), la gestion de la forêt usagère ne pourra pas être réalisée par la mise en oeuvre, par les propriétaires, de PSG régis par le code forestier

La commune de La Teste-de-Buch souhaiterait qu'une réflexion globale et concertée soit menée tant pour la gestion du massif que pour sa sécurisation mais aussi pour ses usages récréatifs. Elle souhaiterait qu'un plan d'aménagement concerté aborde l'ensemble des problématiques : gestion des coupes pour l'usage, essences à privilégier, restauration et amélioration des infrastructures de DFCI, présence de cabanes, accès autorisés dans la forêt, éventuelles activités de loisirs et sportives autorisées etc...

## Recommandations du rapport de la CRC

Recommandation n° 1. (en cours de mise en oeuvre) : s'assurer du respect des règles de débroussaillages prévues pour les installations d'accueil touristique par le règlement Interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies du 20 avril 2016.

Recommandation n° 2. (en cours de mise en oeuvre) : vérifier le respect des obligations légales de débroussaillage le long des infrastructures linéaires (routières, ferroviaires et/ou de transport d'énergie) et, en tant que de besoin, attirer l'attention de leurs gestionnaires sur la nécessité de respecter les dispositions spécifiques les concernant telles que fixées par le même règlement interdépartemental.

Maintenant je vais faire un point sur la forêt, la dernière fois j'avais fait une présentation globale sur la forêt, on va en profiter pour faire un point pour voir où se trouvent les travaux sur la forêt usagère.

Sur la forêt usagère par arrêté municipal nous avons ouvert des zones pour le ramassage de bois de chauffage sur les lots n° 2 et 5 le long des pistes de Vermillion uniquement le dimanche et sans pénétration dans le massif.

On va essayer de l'ouvrir un petit peu plus en fonction des travaux et de l'avancement.

Pour rappel : les pins morts ou mortellement atteints sont vendus aux entreprises.

162 pins délivrés pour l'année 2023 et à ce jour pour 142m3.

Malheureusement on a eu un accident mortel sur le lot n°11, un arbre qui a rebondi sur un autre et qui l'a tué.

Il faut vous dire que pénétrer dans le massif reste toujours dangereux.

Une prévision de fin de chantier contractuelle au 30/06/2024, des PV en fin de chantier avec levée de réserves le cas échéant, Remise en état des chemins.

L'état des parcelles après travaux prévu par la T17, repris dans les contrats d'exploitation :  
houppiers démembrés au sol, rémanents sur place.

Tonnage prélevé 400 000 T au 01/01/2024

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024 les travaux devaient s'arrêter, il y a eu encore des arbres à couper suite aux attaques de scolyte.

Il y a eu des négociations avec les entreprises pour faire des travaux jusqu'au 30/06/2024.

Il y a eu la constitution d'une ASL Forêt Usagère, elle a été un peu constituée à notre demande pour pouvoir obtenir une labélisation PEFC pour que la commercialisation du bois soit plus facile.

Quand vous voyez que SMURFIT ne peut utiliser que 20% du bois qui n'est pas PEFC, ils sont obligés de faire venir du bois de l'extérieur alors qu'il y a du bois à proximité, alors il fallait que l'on trouve des moyens pour qu'il soit PEFC.

Dépôt des statuts le 14/11/2023, Assemblée générale de fondation le 19 janvier 2024, il y a 27 membres, environ 1400 ha.

Bureau : Pierre Marzat, Président, Matthieu Cabaussel, Vice-Président, François Aventur, Trésorier

3 délibérations lors de l'AG de fondation :

Adhésion PEFC, Positionnement vis-à-vis des servitudes, Positionnement quant à la reconstitution du massif.

Pour l'instant nous n'avons pas adhéré à cette ASL puisqu'il y avait dans les statuts des choses qui ne nous convenaient pas, donc on a rien qui nous empêche mais on veut que les statuts soient conformes à ce l'on veut et surtout on veut adhérer au bureau également.

Par contre l'ASL en tant que telle a reçu un n° d'agrément pour la certification PEFC.

Une autre information, on avait soumissionné au tribunal de commerce Mont de Marsan, on avait fait une offre le 30/08/2023, il se trouve que l'on a été retenu par le tribunal, cela veut dire que on sera propriétaire d'une parcelle de 43 ha.

### **Monsieur le Maire :**

Merci pour cette présentation, un dernier point, on ne peut pas évoquer la forêt sans évoquer les cabanes en forêt.

La semaine dernière dans le cadre du Conseil national de la refondation en présence de M le Préfet j'ai affirmé que je voulais que les cabanes puissent être reconstruites, je l'ai redit lors du RDV avec le Préfet, sous-préfet et de M Pelizzardi que je tenais à ce que les cabanes soient reconstruites, c'est notre patrimoine.

On ne pourra discuter avant le 30/06, date à laquelle les travaux seront terminés, il faudra que cette forêt soit totalement sécurisée, la preuve il y a eu un mort, il faudra aussi des règles strictes en matière d'aériel, de chemins d'évacuation en cas d'incendie et par contre je ne soutiendrai absolument pas la résidence principale en forêt, pour moi c'est hors de question.

Pour l'instant le Préfet campe sur ses positions, néanmoins j'y reviendrai, on ne peut pas expliquer à quelqu'un dont la cabane a brûlé qu'il ne pourra pas la reconstruire parce qu'il risque être en danger, pendant que ceux à 500 m plus loin dont la cabane n'a pas brûlé seront en sécurité et pourront y aller tous les dimanches.

Après cela peut être une affaire de justice, néanmoins je continuerai à défendre les intérêts des cabanes, mais aussi dans les contraintes, nous avons un inventaire des cabanes et les cabanes reconstruites, devront correspondre à l'inventaire, une cabane qui fait 40 M<sup>2</sup> elle en fera pas 80 ou 120.

Voilà ce que nous souhaitons,

Lecture de la délibération

### **Monsieur DUCASSE :**

Nous nous rejoindrons sur la volonté de reconstruire les cabanes, je voudrais rappeler aussi que le DICRIM qui était sortie en 2014 et distribuée dans toutes les boites aux lettres prévoyait déjà une amende de 30€ par M<sup>2</sup> non débroussaillé et toute la population était au courant, vous aviez peut-être même participé à la construction de ce document qui couvre tous les risques majeurs de la commune.

Je ne vais pas revenir sur l'origine, l'histoire qui a émaillé notre forêt usagère, histoire qui n'est pas finie, une forêt usagère qui autant que l'île aux oiseaux, le banc d'Arguin, la Dune est un emblème patrimonial et encore plus écologique et sociétal de notre commune.

On ne va non plus revenir sur les paramètres qui ont causé cet incendie, la sécheresse, une canicule intense, un vent infernal, de la négligence, mais plutôt un excès de confiance de tout le monde, personne ne peut être fautif, c'est un excès de confiance, on croyait à la bonne étoile de la forêt.

Depuis des années nous avons 10 départs de feu qui étaient éteints dans la ½ heure, mais c'est son avenir à la forêt qui doit nous préoccuper en premier, finaliser l'élimination des bois, avoir moins d'opacité par rapport aux revenus des ventes de coupes, je pense que la commune a dû toucher sa part, mais on n'en sait rien, il faut nous informer.....

### **Monsieur le Maire :**

On vous informera en temps voulu, posez nous des questions.....

### **Monsieur DUCASSE :**

La coupe a 2 ans, comme parfois vous oubliez de nous informer, je m'informe de cette information, où en est la caisse syndicale, la part des usagers recueillie par la mairie représentant les usagers de la Teste se monte à combien ? on en sait rien, mais vous non plus.

L'argent dégagé devait être d'après les rapports 2019 immédiatement investi pour réaliser des équipements de protection, de prévention et de communication en profitant actuellement des larges accès dus aux passages des engins de coupe, mais le temps passe et ça n'avance pas, je veux bien vous croire nous n'avons pas les sous pour le faire.

Sur le diagnostic écologique, par contre plutôt que de la communication optimiste et très floue, les testerins aimeraient bien avoir des infos claires, une conférence avec un garde, des syndic qui sont nés dans la forêt, cela éclairerait sur l'avenir écologique, est ce que ça repousse, comment, les scolytes..., est ce qu'il y a des chances que nos enfants revoient une forêt primaire telle qu'elle était avant ?

Demandons à ceux qui ont les pieds dans la cendre de nous informer.

Par contre le sujet que vous avez parlé en premier est mis au placard, c'est les cabanes, l'état malgré la volonté des testerins et du maire de reconstruire les cabanes, l'état bloque, mais comment se fait-il qu'il ait autorisé la reconstruction des commerces au pied de la dune en pleine forêt brûlée et que l'on ait des rangs d'oignons de mobil home effrayants dans les zones de campings brûlés, alors que dans la forêt les seuls vigilants, les seuls qui passent et entretiennent les passages et pouvaient donner l'alerte ce sont les usagers des cabanes habitant ou pas mais ils me semble qu'ils auraient dû avoir la priorité et que là le maire doit taper sur la table.

L'état s'est permis ou on s'est permis ou on a autorisé, qui a autorisé de s'autoriser à autoriser ces trucs cela fait penser à Coluche, on peut reconstruire sous la dune, on peut reconstruire dans les campings et de l'autre côté de la route on ne peut pas, M le Maire on compte sur vous et comptez sur nous pour vous aider.

**Monsieur le Maire :**

C'est dommage que vous n'ayez pas pris à l'époque la présidence du syndicat mixte de la dune, on n'en serait peut-être pas là.

**Monsieur DUCASSE :**

La politique, je ne mange pas à tous les râteliers comme certains

**Monsieur le Maire :**

Juste oui le jour où nous toucherons les fonds, on va les toucher, cela passera en conseil municipal, vous serez avertis au même titre que les autres, aujourd'hui nous n'avons rien touché, sous contrôle de notre adjoint aux finances qui est le référent au niveau de la forêt.

**Monsieur BOUDIGUE :**

Aucun propriétaire pour l'instant n'a touché un euro, et la mairie non plus.

**Monsieur le Maire :**

Tout à l'heure vous parliez de politique constructive, mais vous utilisez des mots, c'est flou, louche.

Quant au fait de ne pas savoir, on a présenté aux vœux un film de 10 mm sur la forêt, de sa renaissance, qu'est-ce que vous voulez que l'on dise de plus.

Vous prenez la route des puits de pétrole et constatez vous-même, c'est là que l'on avait filmé les fameux 7 pins au M<sup>2</sup>, vous le voyez comme nous, que la forêt bien évidemment est en train de se régénérer.

**Monsieur BOUDIGUE :**

Pendant que les travaux ne sont pas terminés comment voulez vous que l'on rémunère les propriétaires et la commune, c'est impossible, les calculs vont être faits à la fin des travaux, avant c'est impossible.

Sinon vous imaginez les problèmes de contestations qu'il va y avoir.

**Monsieur MURET :**

Avant de débiter mon intervention je voudrais saluer à ma manière et de façon très républicaine mon nouveau voisin de droite, bienvenue M Chateau au sein de ce conseil et je voudrais lui dire que je suis très heureux qu'une nouvelle voix de gauche soit là pour représenter l'électorat qui a voté pour votre liste et j'espère que l'on vous entendra, effectivement dans nos dialogues parfois cela a manqué.

Je suis heureux qu'une nouvelle personnalité intègre ce conseil.

Cette délibération, communication de la CRC elle est assez singulière, effectivement il faut s'étonner que la CRC s'intéresse oui à la compétence d'analyser des gestions et pas forcément des chiffres, mais on est assez surpris qu'ils se soient penchés maintenant précisément, alors que le processus de régénération, vous l'avez dit le solde de la vente de bois n'est pas terminé, pourquoi maintenant ce contrôle, cette attention toute particulière.

Peut-être que j'y ai vu une des conséquences de votre rencontre à l'Élysée M le Maire, et peut être que c'est un petit peu le baiser de la mort de M Macron qui nous doit d'avoir ce contrôle des magistrats, qui visiblement n'ont pas grand-chose d'autre à faire que de se promener en forêt, puisqu'effectivement ne pas s'intéresser au sujet de l'argent. Qui finance la DFCL, où partent les finances, moi, je me pose plein de questions, la CRC elle ne s'en est pas posée et elle nous fait un panel et enfonce des portes ouvertes avec des règles que nous connaissons très bien et puis elle nous livre en bout d'analyse, 2 recommandations totalement indigentes, respecter les OLD, on n'a rien découvert et j'espère qu'ils étaient pas bien nombreux, un

triptyque de magistrats qui ont vraiment perdu leur temps et qui quelque part un peu nous le font perdre aussi maintenant.

M Boudigue sait que je suis un fan de ses points forêt et j'apprécie bien mieux les points forêt que le résumé que vous nous avez fait de ce rapport qui ne contient pas grand-chose que nous ignorions avant.

L'argent il va y en avoir, j'ai quelques vagues estimations, je sais que les pans de bois ont été vendus à l'encan et qu'il y a des tarifs. Certains disent que cela a été très sous-évalué, notamment en tarif mais surtout en quantité qui a été sorti du massif, là vous nous confirmez le chiffre de 400 000 Tonnes, moi j'avais retenu 400 000 arbres aux vœux, on est quand même dans des chiffres qui donnent le tournis, l'ONF elle-même rougit au regard des bénéfices qu'elle a faits sur le bois de la commune suite à la catastrophe évidemment.

Des chiffres il va y en avoir mais ce n'était pas maintenant qu'il fallait venir analyser comment fonctionne cette gestion et constater qu'il y avait des OLD à faire respecter, ce contrôle me paraît totalement déplacé.

M Ducasse a parlé d'excès de confiance, oui, on est tous coupables d'un excès de confiance et si les magistrats de la CRC avaient gratté un petit peu plus, ils se sont contentés d'interviewer le maire actuel et le maire précédent pour comprendre les OLD, ils auraient pu s'intéresser à notre motion que nous avons votée ici le 29/06/2021 qui disait, nous l'avons tous votée je me mets dedans bien entendu, « *notre richesse de ce massif au-delà de son régime juridique unique en France réside surtout dans la qualité de sa biodiversité générée grâce à ces usages de gestion, c'est un exemple authentique de développement durable la richesse des espèces végétales le composant, la faune le peuplant en abondance, l'épaisseur de son sous-bois en faisant un moyen de défense naturelle contre l'incendie sont autant de facteurs pour préserver l'équilibre naturel de ces lieux* »

C'est nous qui l'avons votée, c'est nous qui l'avons dit, on peut se mordre les doigts aujourd'hui effectivement, donc les magistrats de la CRC ils sont venus, ils ont fait leur petite promenade en forêt, ils ne sont ni écologues, ni forestiers et sur les aspects financiers, finalement ils ne se sont pas penchés.

J'ai envie de dire c'est vraiment un rapport pour rien, c'est un exercice exotique qui a dû leur changer de leur quotidien mais qui ne nous apporte ici à La Teste absolument rien.

Le rapport est de qualité, il est factuellement intéressant c'est une bonne synthèse mais comme on en avait déjà vu et présenté ici à plusieurs reprises, et je pense que M Boudigue n'a rien découvert à la lecture de ce rapport.

Ils ont compris qu'il y avait un problème humain et que la gestion de la forêt se réglait avant tout par des rapprochements humains et c'est en bonne voie, je sais que vous ne ménagez pas vos efforts. La nouveauté, l'ASL, je ne sais pas très bien ce que ça viendra arranger dans le système, c'est un peu toujours les mêmes visages que l'on retrouve, je pense que c'est un reproche que l'on peut faire à toutes les instances entre les syndicats, pas syndicats, associations... c'est tout le temps les mêmes, ce n'est pas une concertation large et ouverte, on parle d'états généraux de la forêt dans le rapport, ça me semble intéressant et je pense qu'il faudrait aller vers ça et comme M Ducasse, moi à ma position de conseiller municipal de l'opposition je reproche le manque de transparence. Il y a beaucoup de choix qui ont été pratiqués depuis 2 ans, qui ont des implications patrimoniales et financières pour la ville de la Teste et ici nous avons eu finalement que la communication du dessus de l'écume de ce qui se passait et on verra peut-être un jour le bilan chiffré, mais vous avez fait des choix, vous avez pris des décisions au sein de l'assemblée associative au nom du conseil municipal et de la ville et vous nous en rapportez véritablement jamais les conséquences ni les évaluations qui ont été nécessaires pour que vous fassiez ces choix-là.

C'était dans la bouche de Patrick Davet le 29/06/2021, « *cette forêt c'est un des endroits où il y a le plus de départs de feu et c'est l'endroit où il y a le moins d'incendie tout simplement parce que nous avons une végétation sous cette forêt usagère dans laquelle il y a de l'humidité avec la fougère, de la*

*mousse et il ne faut pas dérégler ce système-là » Ce jour-là vous aviez vraiment eu de la clairvoyance.*

**Monsieur le Maire :**

*Cela faisait 15 ans que vous l'aviez la même clairvoyance vous, ne répondez pas aucun intérêt, c'est une bêtise parmi tant d'autres, je vous demande de prendre acte de ce rapport qui vous a été fourni.*

*Les élus prennent acte à l'unanimité de la présentation du rapport et de la tenue d'un débat.*



**DÉMISSION DE Monsieur Valentin DEISS**

**INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL  
ET REMPLACEMENT AU SEIN DES DIVERSES COMMISSIONS**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu l'article L 270 du code électoral relatif au remplacement des conseillers municipaux dont le siège devient vacant, pour quelque cause que ce soit, par les candidats venant sur une liste immédiatement après le dernier élu,*

*Vu les délibérations du conseil municipal du 16 juillet 2020, 13 avril 2021, 15 février 2022 et 09 décembre 2022 relatives à la création et la composition des trois commissions municipales permanentes,*

*Vu la délibération du conseil municipal du 16 juillet 2020 relative à la commission de contrôle financier,*

*Vu la délibération du conseil municipal du 16 juillet 2020 relative à la création de la commission consultative des services publics locaux,*

*Vu les délibérations du conseil municipal du 29 juillet 2020 et 13 avril 2021 relatives à la désignation des représentants de la commune au sein du Conseil d'Etablissement du Conservatoire de musique,*

*Vu la lettre de M. Valentin DEISS portant démission de son mandat, transmise en Mairie le 02 février 2024,*

*Vu les lettres de Madame Françoise DUMORA, Matthias LABARBE, Alice VAYSSETTES, Benoit GALINOU, Marie-Thérèse LEJEUNE-LARCHER, François DILLY, Bernadette KOALAGA née CALLEWAERT, Thierry BORDES, Angélika HERMANN, Laurent LACROIX, Mireille GUENEE, Luc ROBIN, Elodie THOMAS, Eric BASTIAN, Corinne SAPIN, Patrick VICENS, Pascale AUDOUZE, Romain SAUBOLE, Evelyne MASSON suivants de la liste « Engagement Ecologique et social » transmises en Mairie le 09 février 2024, refusant de siéger au sein du conseil municipal*

Mes chers collègues,

Considérant qu'en application de l'article L.2121-4 du CGCT, Monsieur le Maire a dûment informé Monsieur le Sous-préfet d'Arcachon de ces refus de siéger,

Considérant qu'en application de l'article L 270 du Code Electoral, le remplacement desdits conseillers (ères) municipaux sont assurés par « le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu », Monsieur Michel CHATEAU 23<sup>ème</sup> de la liste « Engagement écologique et social » devient conseiller municipal,

Considérant la nécessité de procéder au remplacement de M. Valentin DEISS au sein des diverses commissions,

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 15 février 2024, de bien vouloir

- **DÉSIGNER** pour les commissions suivantes :

**1. Commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population**

Conformément à l'article 27 du règlement intérieur du conseil municipal qui stipule que « chaque conseiller municipal est membre d'une commission au moins », Je vous propose donc de désigner M. Michel CHATEAU au sein de cette commission en remplacement de M. Valentin DEISS.

**2. Commission de contrôle financier**

Cette commission est constituée des membres de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population, je vous propose de désigner de fait M. Michel CHATEAU.

**3. Commission consultative des services publics locaux (CCSPL)**

Les six conseillers municipaux membres de la CCSPL ont été désignés à la proportionnelle par délibération en date du 16 juillet 2020, un siège a été attribué à la liste « Engagement écologique et social » : M. DEISS a été élu comme membre suppléant de Mme PAMIES

Aussi, M. Michel CHATEAU est désigné de fait comme suppléant de Mme PAMIES

**4. Conservatoire de musique**

Par délibérations du 29 juillet 2020 et 13 avril 2021, un siège a été attribué aux trois groupes politiques composant le conseil municipal. Aussi, en remplacement de M. DEISS, je fais appel à candidature pour la désignation d'un nouveau membre issu de l'opposition pour siéger au sein du conseil d'établissement du conservatoire de musique

## **DÉMISSION DE M. Valentin DEISS**

### **INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL REPLACEMENT AU SEIN DES DIVERSES COMMISSIONS**

#### **Note explicative de synthèse**

Par courrier transmis le 02 février 2024, Monsieur Valentin DEISS a fait part à M. le Maire de sa décision de cesser ses fonctions de conseiller municipal.

L'article L 270 du code électoral dispose que le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Par courrier du 05 février 2024, Madame Françoise DUMORA, suivante de la liste « Engagement écologique et social » a donc été informée de son statut de conseillère municipale à compter du 02 février 2024.

Par courriers reçus en Mairie le 09 février 2024, Madame Françoise DUMORA ainsi que Matthias LABARBE, Alice VAYSSETTES, Benoit GALINOU, Marie-Thérèse LEJEUNE-LARCHER, François DILLY, Bernadette KOALAGA née CALLEWAERT, Thierry BORDES, Angélika HERMANN, Laurent LACROIX, Mireille GUENEE, Luc ROBIN, Elodie THOMAS, Eric BASTIAN, Corinne SAPIN, Patrick VICENS, Pascale AUDOUZE, Romain SAUBOLE, Evelyne MASSON suivants de la liste « Engagement Ecologique et social » ont tous fait part de leur refus de siéger au sein du conseil municipal.

Aussi, M. Michel CHATEAU 23<sup>ème</sup> sur la liste « engagement écologique et social » devient donc conseiller municipal à compter du 09 février 2024.

Il est également nécessaire que le conseil municipal procède au remplacement de M. Valentin DEISS au sein des diverses commissions dont il était membre. Il s'agit de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, de la commission de contrôle financier, de la commission consultative des services publics locaux et au sein du Conseil d'établissement du Conservatoire de musique.

**Monsieur le Maire :**

Lecture délibération.

Nous allons voter à main levée sauf s'il y a d'autres candidatures pour le conservatoire.

**Monsieur CHATEAU :**

Merci de bien vouloir m'accueillir au sein du conseil municipal de la Teste, je tiens à remercier M Deiss qui a repris ses études et m'a laissé la place, il, vous souhaite le bonjour.

Un peu d'histoire, je me suis présenté sur la liste engagement écologique et social en juin 2020. J'étais 3<sup>ème</sup> sur cette liste, mais étant actif à la mairie d'Arcachon j'ai laissé ma place à mon ami Alain Chateau car je ne pouvais pas être élu à la Cobas en raison de mon activité et de ce fait notre liste risquait d'être invalidée.

Aujourd'hui je remplace M Deiss car les 19 candidats de la liste devant moi m'ont laissé leur place, je les remercie.

Je suis retraité, marié depuis 40 ans, un enfant Jérémy Château artisan électricien depuis 10 ans sur la Teste et père de 2 enfants.

Je viens de la fonction publique territoriale, 40 ans au service de la ville d'Arcachon dont 20 ans délégué syndical FO à plein temps. J'ai rencontré dans ma fonction tous les maires du Bassin jusqu'en 2020. Je retrouve aujourd'hui des personnes que j'ai côtoyées comme M Bouchonnet et d'autres M Maisonnave et M Pelizzardi.

Je suis secrétaire de la section Jean Jaurès du parti socialiste de la Teste, Président de l'association Vivre la Teste qui en son temps a fait un recours contre le PPP de l'hôtel de ville par l'intermédiaire de M Pradayrol.

Je reste attaché à mon syndicat de base puisque je représente les retraités de la fonction publique au niveau régional.

Maintenant je remercie M Castaingts directeur de cabinet pour son accueil, lors de l'entretien je lui ai posé une question que j'ai découverte sur un article de la Dépêche du Bassin, sur le montant des indemnités de fonction des élus.

M le Maire perçoit 4950€ ses adjoints 900€, les conseillers municipaux 350 à 400€, mais à la fin de l'article il est précisé que les élus de l'opposition ne percevaient rien.

Réponse de M Castaingts, nous sommes dans les clous, car toutes les municipalités qui se sont succédées agissaient ainsi.

M Le maire, je pense que les clous sont rouillés, la loi précise qu'un conseiller municipal est un bénévole, mais rien n'empêche le maire de faire voter une indemnité même aux conseillers de l'opposition. Je pense qu'en 2024 quand on donne à certains on doit donner à tout le monde, pour moi c'est la démocratie.

**Monsieur le Maire :**

Vous êtes venu pour ça ? c'est votre préoccupation

**Monsieur CHATEAU :**

Pas du tout, il faut que je fasse une entrée, mais c'est la question que j'ai posée à M Castaingts.

**Monsieur le Maire :**

Quand on prend un travail, on montre d'abord ce que l'on sait faire et ensuite on est payé

**Monsieur CHATEAU :**

Non, ce n'est pas comme ça

**Monsieur MURET :**

Chaque délibération donne la même fenêtre d'expression, c'est la règle, on est dans les clous quand on fait ça.

Je voudrais remercier M Deiss qui a été mon voisin pendant de longs mois et contraint de renoncer à son mandat, alors que c'était agréable d'avoir un élu jeune qui a grandi dans cette commune et qui connaissait et était apprécié par beaucoup d'habitants.

Je dois dire que vous n'êtes pas étranger M le Maire à la démission de M Deiss, forcément en ayant imposé dès le début de votre mandat, cette règle qui doit être sans doute bien plus guidée par votre confort personnel que par l'exigence démocratique était de mettre les conseils effectivement sans exception à 15h en pleine semaine, ce qui ne facilite pas la présence ni des jeunes ni des salariés au sein de notre instance municipale et là encore la pratique qui se faisait jusque-là dans cette commune n'était pas celle de 15h.

Alors qu'à Arcachon les conseillers municipaux d'opposition sont rémunérés, M Chateau, à Arcachon cela s'est toujours fait dans l'après-midi, sauf que nous effectivement on a changé de régime avec votre arrivée et nous le payons aujourd'hui avec le renoncement de M Deiss.

**Monsieur le Maire :**

Je vois bien que vous ne connaissez pas M. Deiss, puisque ce n'est pas sa motivation.

**Monsieur MURET :**

C'est vrai que cette délibération où on redispatche les postes qui sont attribués à la liste de M. Deiss aurait pu être l'occasion de faire rentrer un membre de l'opposition au sein de l'Epic ça serait toujours un bien pour la démocratie.

**Monsieur le Maire :**

Demandez à Mme Delmas si pendant les 2 mandats de mon prédécesseur il y avait des indemnités sur les élus de l'opposition.

**Monsieur VOTION :**

Pour vous répondre M Muret, en fait M Deiss, j'étais au collège avec lui, il a le même âge que moi, on a tous les deux 33 ans et aujourd'hui je me sens encore jeune et investi également.

Si vous voulez mettre des conseils à 15h effectivement ça peut être contraignant, mais quand on s'engage on le fait à fond. Aujourd'hui je suis chef d'entreprise, c'est contraignant pour moi de venir à 15h, mais je me suis engagé et du coup je le fais et j'essaie d'y répondre.

Effectivement si M Deiss avait voulu continuer, je pense qu'il aurait pu le faire, et s'il était passé maire qu'est ce qu'il aurait fait ?

Cela aurait été un investissement à plein temps.....

**Monsieur MURET :**

Il aurait eu une indemnité

**Monsieur VOTION :**

Oui, bien sûr, mais ce n'est pas avec 350€ que je vais aller bien loin.

**Monsieur CHATEAU :**

M Muret après votre longue logorrhée sur un sujet de la forêt qui était passionnant, là vous venez de sortir une stupidité en disant il faut à l'Epic un élu de l'opposition, il y est....

**Monsieur MURET :**

Hors micro

**Monsieur CHATEAU :**

Cà c'est vos considérations zemouriennes qui sont insultantes, vous insultez tout le temps, M le Maire vous répond courtoisement, moi je vous réponds courtoisement, ne prenez pas les rhétoriques et le ton de M Zemmour.

Partout où je vous croiserai publiquement je vous rappellerai que vous avez été viré du groupe dans lequel vous avez été élu, moi aujourd'hui je suis soutenu par les 35 colistiers qui m'ont amené ici.

Je vous demande comme tout à l'heure du respect.

**Monsieur le Maire :**

Vous cherchez le bâton, c'est bon on en a assez,

Nous allons passer au vote,

**Conservatoire de musique**

Après appel à candidature, Mme PAMIES du groupe « Engagement écologique et social » propose sa candidature

*Après accord des élus de l'assemblée, il est procédé au vote à main levée*

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : pas d'abstention

Mme PAMIES est élue à l'unanimité pour siéger au sein du Conseil d'Etablissement du Conservatoire de Musique.

**Commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population**

Désigner M. Michel CHATEAU au sein de cette commission en remplacement de M. Valentin DEISS.

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : M MURET

*Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.*

**Commission de contrôle financier**

Désigner de fait M. Michel CHATEAU.

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : M MURET

*Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.*

**Commission consultative des services publics locaux (CCSPL)**

M. DEISS a été élu comme membre suppléant de Mme PAMIES Aussi, M. Michel CHATEAU est désigné de fait comme suppléant de Mme PAMIES.

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : M MURET

*Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés*

## **MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT POUR LA SURVEILLANCE DES PLAGES ET DES LACS DU LITTORAL GIRONDIN**

### **Extension de périmètre avec l'adhésion de la commune de Le Porge**

Mes chers collègues,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2002, approuvant l'adhésion de la commune au Syndicat de Communes à Vocation Unique (SIVU) pour la surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin, transformé depuis 2006 en syndicat mixte.

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 portant sur la création du SIVU pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2006 portant sur sa transformation en syndicat mixte le 13 juin 2006,

Vu la délibération du syndicat mixte du 14 novembre 2023 ci-jointe portant sur l'adhésion de la commune de Le Porge au syndicat, et approuvant les statuts modifiés pour prendre en compte cette extension de périmètre du syndicat,

Considérant qu'en 2020, la Communauté de communes Médullienne a restitué la compétence surveillance des plages à la commune de Le Porge. Or aucun article du code général des collectivités territoriales ne prévoit une « réadhésion automatique » des communes qui leur permettrait de retrouver leur appartenance initiale au syndicat. Il appartient donc à la commune concernée de solliciter et d'obtenir de nouveau son adhésion dans les conditions fixées par l'article L5211-18 du CGCT.

Considérant que la procédure d'adhésion de la commune de Le Porge, validée par délibération du 17 septembre 2020, n'a pas abouti faute de notification aux membres du syndicat pour validation. Il en résulte qu'à ce jour la commune de Le Porge n'est juridiquement pas membre du Syndicat et ne peut donc pas apparaître comme commune adhérente dans les statuts du SIVU.

Considérant que le comité syndical s'est réuni le 14 novembre 2023 pour valider l'adhésion de la commune de Le Porge au syndicat et les statuts modifiés pour prendre en compte cette extension de périmètre du syndicat.

Considérant que ce changement de composition entraîne de ce fait une modification des statuts actuels du Syndicat, et plus précisément de son Article I :

*« En application des articles L.5111-1 et L. 5212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté Préfectoral en date du 17 mars 2003, puis du 28 août 2006, il est formé un établissement public de coopération intercommunale entre les communes de :*

*Arcachon, Carcans, Grayan et l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, La Teste-de-Buch, Lège-Cap-Ferret, Naujac-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac et Le Verdon-sur-Mer »*

Considérant que les collectivités adhérentes au syndicat ont 3 mois à compter de la demande de délibérer pour acter par délibération municipale l'adhésion de la commune de Le Porge au syndicat et la modification des statuts portant sur la composition du syndicat.

Considérant la proposition de modification des statuts du syndicat mixte portant sur sa composition,

Considérant que les collectivités adhérentes au syndicat ont 3 mois pour acter par délibération municipale la modification des statuts portant sur la composition du syndicat et à défaut de délibération, la décision est réputée favorable,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 15 février 2024, de bien vouloir :

- APPROUVER l'extension du périmètre avec l'adhésion de la commune de Le Porge et les modifications statutaires du Syndicat pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin (nouveaux statuts ci-joint)
- APPROUVER la composition du syndicat aux communes suivantes :

*Arcachon, Carcans, Grayan et l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, La Teste-de-Buch, Lège-Cap Ferret, Le Porge, Naujac-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac et Le Verdon-sur-Mer.*

- AUTORISER Monsieur le Maire à notifier cette délibération à Monsieur le Président du Syndicat pour la Surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin.

**SYNDICAT MIXTE POUR LA SURVEILLANCE DES PLAGES  
ET DES LACS DU LITTORAL GIRONDIN**  
**Approbation des statuts suite réadhésion de la commune de Le Porge**

Note explicative de synthèse

Par délibération du 12 décembre 2002, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité l'adhésion de la commune au Syndicat de Communes à Vocation Unique (SIVU) pour la surveillance des Plages et des Lacs du Littoral Girondin, transformé depuis 2006 en syndicat mixte.

Le syndicat a pour objet de conduire toute action visant à faciliter la compétence de surveillance des plages ou lacs exercée par chacune des communes membres.

Cette compétence s'exerce notamment pour l'aide au recrutement des maîtres-nageurs sauveteurs civils, l'organisation et la validation des stages d'aptitude, l'aide à l'organisation générale de la surveillance.

Le syndicat est administré par un Comité composé de délégués élus par les conseils municipaux des 13 communes membres. Chaque commune est représentée par deux délégués (M. SLACK et M. BERNARD)

Ce syndicat regroupe les Communes de :

Arcachon, Carcans, Grayan-L'Hopital, Hourtin, Lacanau, La Teste de Buch, Lège-Cap Ferret, Le Porge, Naujac sur mer, Soulac sur mer, Vendays-Montalivet, Vensac, Le Verdon sur mer

Le Verdon sur Mer

## SURVEPLAGE 33

SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

Envoyé en préfecture le 16/11/2023  
Reçu en préfecture le 16/11/2023  
Publié le  
ID : 033-253306492-20231116-DL14112023\_03-DE

Soulac sur Mer

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 8 novembre 2023

|   |  |
|---|--|
| SYNDICAT POUR LA SURVEILLANCE DES<br>PLAGES ET DES LACS DU LITTORAL GI-<br>RONDIN | REGISTRE DES DELIBERATIONS DE L'AS-<br>SEMBLEE DU SYNDICAT<br>Séance du 14 novembre 2023 |
|---|--|

Grayan et l'Hôpital

L'an deux mille vingt-trois, le 14 novembre à 9 heures, l'assemblée du Syndicat pour la surveillance des plages et des lacs du littoral girondin, dûment convoquée, s'est réunie en session ordinaire à la salle des fêtes de Lacanau, sous la présidence de Monsieur Laurent PEYRONDET, Président.

Vensac

Date de la convocation par voie dématérialisée : 8 novembre 2023

Vendays Montalivet Nombre de conseillers en exercice : 24

Étaient présents : 13

Naujac sur Mer

Messieurs Pascal ABIVEN, Bernard AUGÉARD, Patrice BEUNARD, Serge CAPDEVIELLE, Hervé CAZENAVE, Alain DALMAZZO, Jacques FABRE, Patrick MEIFFREN, Daniel MILLET, Laurent PEYRONDET, Denis SERROR, Jean TRIJOLET, Vincent VERDIER.

Étaient absents et représentés : 3

Hourtin

Monsieur Stephen SLACK, qui donne procuration à Monsieur Jacques FABBRE,  
Monsieur Eric BERNARD, qui donne procuration à Monsieur Patrice BEUNARD,  
Monsieur Xavier PINTAT, qui donne procuration à Monsieur Daniel MILLIET.

Étaient absents : 8

Carcans

Madame Evelyne DUPUY, Messieurs Laurent BELLIARD, Jean CARME, Christophe DEMOUGEOT, Loïc GENGEMBRE, Mickaël JAGOU, Jean-Luc PIQUEMAL, Patrick SOURDOULAUD,

Lacanau

Monsieur Hervé CAZENAVE a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le Porge

Lège-Cap Ferret

Arcachon

La Teste de Buch

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tél. 05 56 02 82 02

Le Verdon sur Mer

## SURVEPLAGE 33

Envoyé en préfecture le 16/11/2023  
Reçu en préfecture le 16/11/2023  
Publié le  
ID : 033-253306492-20231116-DL14112023\_03-DE

SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

Soulac sur Mer

### **DL14112023-03 : Abrogation de la délibération DL02032023-06 relative aux nouveaux statuts du Syndicat**

Grayan et l'Hôpital

**Rapporteur : Monsieur le Président**

Vensac

Le conseil syndical lors de sa séance du 2 mars 2023 a validé les nouveaux statuts du SIVU Syndicat pour la surveillance des lacs et des plages du littoral girondin.

Or par courrier de Monsieur le Préfet daté du 9 mai 2023 portant sur la modification des membres du Syndicat, il est demandé au Syndicat de retirer cette délibération.

Vendays Montalivet

En effet, la commune du Porge apparaît dans les nouveaux statuts du Syndicat comme commune adhérente.

Naujac sur Mer

En 2020, la Communauté de communes Médulienne a restitué la compétence surveillance des plages à la commune de Le Porge. Or aucun article du code général des collectivités territoriales ne prévoit une « réadhésion automatique » des communes qui leur permettrait de retrouver leur appartenance initiale au syndicat. Il appartient donc à la commune concernée de solliciter et d'obtenir de nouveau son adhésion dans les conditions fixées par l'article L5211-18 du CGCT.

Hourtin

La procédure d'adhésion de la commune de Le Porge, validée par délibération du 17 septembre 2020, n'a pas abouti faute de notification aux membres du syndicat pour validation. Il en résulte qu'à ce jour la commune de Le Porge n'est juridiquement pas membre du Syndicat et ne peut donc pas apparaître comme commune adhérente dans les statuts du SIVU.

Carcans

Le comité syndical doit se réunir, en l'absence des représentants de la commune de Le Porge pour valider l'adhésion de la commune de Le Porge au syndicat et les statuts modifiés pour prendre en compte cette extension de périmètre du syndicat.

Lacanau

Cette délibération, accompagnée des statuts modifiés, devra ensuite être notifiée aux 12 communes membres du syndicat et à la commune de Le Porge pour avis à leur conseil municipal dans les 3 mois.

Le Porge

Si les conditions de majorité qualifiées sont réunies (article L5211-5 du CGCT) un arrêté préfectoral validera la modification statutaire.

Lège-Cap Ferret

**Entendu l'exposé qui précède et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Syndical :**

#### **Article 1**

Arcachon

DECIDE de retirer la délibération DL02032023-06 relative aux nouveaux statuts du syndicat.

La Teste de Buch

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tel : 05 56 00 00 00

Le Verdon sur Mer

### SURVEPLAGE 33

|  |
|--|
| Envoyé en préfecture le 16/11/2023           |
| Reçu en préfecture le 16/11/2023             |
| Publié le                                    |
| ID : 033-253306492-20231116-DL14112023_03-DE |

SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

Soulac sur Mer

#### Article 2

VALIDE l'extension du périmètre du syndicat à la commune de Le Porge et valide les statuts modifiés.

Grayan et l'Hôpital

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Yensac

**Le Président  
Laurent PEYRONDET**

Vendays Montalivet

SYNDICAT POUR LA SURVEILLANCE  
DES PLAGES ET DES LACS  
DU LITTORAL GIRONDIN



Naujac sur Mer

Le Président certifie que l'extrait ci-dessus est conforme à l'original. Il est certifié conforme à l'original.

Publié le :

Notifié le :

Transmission à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Hourtin

Carcans

Lacanau

Le Porge

Lège-Cap Ferret

Arcochon

La Teste de Buch

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tel : 05 54 02 82 02

Le Verdon sur Mer

## SURVEPLAGE 33

  
SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

Soulac sur Mer

### SYNDICAT MIXTE POUR LA SURVEILLANCE DES PLAGES ET DES LACS DU LITTORAL GIRONDIN

Grayan et l'Hôpital

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 mars 2003 relatif à la création du Syndicat intercommunal à vocation unique pour la surveillance des plages et des lacs du littoral girondins.

Vu sa transformation en syndicat mixte en date du 13 juin 2006 suite à la notification de l'arrêté préfectoral du 28 août 2006.

Vu la démission de Monsieur SAMMARCELLI Michel, Président du SIVU de la Gironde par courrier en date du 9 juin 2017.

Vensac

Vu l'élection du nouveau Président du SIVU, Monsieur PEYRONDET Laurent en date du 26 septembre 2017.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2018.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 mai 2023.

Vendays Montalivet

Vu la délibération du 21 novembre 2019 qui reprend la rétrocession de la compétence « Surveillance des plages » de la Communauté de Communes Médoc Atlantique aux communes de Carcans, Hourtin et Lacanau et leur adhésion au syndicat.

Vu la délibération du 17 septembre 2020 qui reprend la rétrocession de la compétence « Surveillance des plages » de la Communauté de Communes Médulienne à la Commune du Porge.

Naujac sur Mer

#### STATUTS

##### TITRE I : CRÉATION, SIEGE ET DURÉE DU SYNDICAT

###### Article 1 :

En application des articles L. 5111-1 et L. 5212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté Préfectoral en date du 17 mars 2003, puis du 28 août 2006, il est formé un établissement public de coopération intercommunale entre les communes de :

ARCACHON, CARCANS, GRAYAN-L'HÔPITAL, HOURTIN, LACANAU, LA TESTE DE BUCH, LEGE-CAP-FERRET, LE PORGE, NAUJAC-SUR-MER, SOULAC-SUR-MER, VENDAYS-MONTALIVET, VENSAC, LE VERDON-SUR-MER.

Hourtin

Cet établissement de coopération prend la forme d'un syndicat mixte, et la dénomination de « Syndicat pour la surveillance des plages et des lacs du littoral Girondin ».

Carcans

###### Article 2 :

Le syndicat est formé pour une durée illimitée.

Lacanau

###### Article 3 :

Le siège administratif est fixé à la Mairie de Lacanau 31 avenue de Libération 33680 LACANAU.

Le Porge

##### TITRE II : OBJET

###### Article 4 :

Le syndicat a pour objet de conduire toute action visant à faciliter la compétence de surveillance des plages ou lacs, exercée par chacune des communes membres.

Lège-Cap Ferret

###### Article 5 :

Cette compétence pourra notamment s'exercer :

1. Pour les Maîtres-Nageurs Sauveteurs Civils :
  - aide au recrutement
  - organisation et validation des stages d'aptitude
  - recherche d'une harmonisation de leurs statuts et des conditions d'exercice de leur fonction

Arcachon

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tel : 05.56.03.83.03

La Teste de Buch

Le Verdon sur Mer

## SURVEPLAGE 33



SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

Soulac sur Mer

2. Pour les moyens matériels nécessaires à la surveillance des plages ou lacs :
  - recherche d'une harmonisation de tous matériels (radio et tous moyens nécessaires au déclenchement des secours, par exemple) et des tenues
  - toute action visant à faciliter l'acquisition et la maintenance du matériel

Grayan et l'Hôpital

3. Pour la réglementation liée à la surveillance des plages
  - mission d'assistance en terme d'évolutions réglementaires susceptibles d'intervenir, et de l'actualisation des obligations qui en résulte pour les communes membres
  - recherche d'une harmonisation et de la signalétique résultant de la réglementation
  - aide à l'organisation générale de la surveillance

Vensac

### TITRE III : FONCTIONNEMENT

#### Article 6 :

Le syndicat est administré par un Comité et un Bureau.  
Il peut être secondé dans ses travaux par des Commissions Techniques dont la composition et les attributions sont définies par un règlement intérieur.

Vendays Montalivet

#### Article 7 :

Le Comité est composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes membres, dans les conditions fixées par l'article L. 5212-7. Chaque commune est représentée par deux délégués.

Naujac sur Mer

Le comité est formé pour la durée du mandat des délégués du Conseil Municipal.

Hourtin

#### Article 8 :

La composition du Bureau, organe exécutif du Syndicat, sera déterminée par le Comité, organe délibérant. Le nombre des vice-présidents ne pourra en aucun cas être supérieur à 30 % du nombre des membres.

Carcans

#### Article 9 :

Le Comité se réunit au moins une fois par semestre, sur convocation du Président adressée au domicile des membres délégués. Il pourra néanmoins être convoqué à tout moment sur convocation du Président.

Lacanau

Le Comité peut également être convoqué à la demande du tiers au moins des membres.

Le Comité peut décider de se réunir, sans débat, à huit clos à la majorité absolue, sur la demande de cinq membres ou du Président.

Le Porge

En cas d'empêchement le Président est remplacé par un Vice-Président dans l'ordre de leur nomination au bureau.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Lège-Cap Ferret

Les modifications de l'objet du syndicat (article 4) de la composition du Comité (article 7), des clauses financières (article 12), d'éventuelles adhésion ou retrait du syndicat, ou toutes conditions initiales de fonctionnement, seront soumises aux dispositions prévues respectivement par les articles L.5211-17 à L. 5211-20 du C.G.C.T.

L'adhésion d'un nouveau membre sera prononcée dans les formes et les conditions prévues aux articles L.5211-39-2, L.5211-7 et L.5211-8 du C.G.C.T.

Arcachon

La délibération d'une Commune portant transfert des compétences au Syndicat est notifiée par le Maire ou toute autorité compétente au Président du Syndicat.

#### Article 10 :

Le Comité peut déléguer au Bureau tout pouvoir d'administration et de gestion par une délégation spéciale dont il fixe les limites. Les délibérations prises par le Bureau, par délégation

La Teste de Buch

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tel : 05.56.03.83.03

Lé Verdon sur Mer

Soulac sur Mer

Grayan et l'Hôpital

Vensac

Vendays Montalivet

Naujac sur Mer

Hourtin

Carcans

Lacanau

Le Porge

Lège-Cap Ferret

Arcachon

La Teste de Buch

## SURVEPLAGE 33



SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

du Comité, sont adoptées à la majorité des suffrages exprimés. Lors de chaque réunion du Comité, le Président rend compte des travaux du Bureau.

Le Bureau se réunit au moins une fois par trimestre et aussi souvent qu'il est nécessaire pour l'exercice de ses attributions. Les délibérations y sont prises dans les conditions identiques à celles prévues pour le Comité.

### **Article 11 :**

Toutefois, le Comité Syndical ne peut déléguer au Bureau les attributions en matière de :

- élection du Président et des membres du Bureau
- vote du budget
- approbation du compte administratif
- décisions relatives aux modifications, aux conditions initiales de composition et de fonctionnement ou de durée du syndicat
- adhésion du syndicat à un établissement public
- délégation de la gestion d'un service public

## **TITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

### **Article 12 :**

Conformément aux articles L.5212-18 et L.5212-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses de création et d'entretien de l'objet pour lequel il est constitué.

Les recettes du syndicat comprennent :

- la contribution des communes membres
- le revenu des biens, meubles ou immeubles du Syndicat
- les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu
- les subventions de l'Etat, de la Région, du Département et des Communes
- les produits des dons et legs
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés
- le produit des emprunts

Copie du budget et des comptes du Syndicat est adressée chaque année aux conseils municipaux des communes membres.

### **Article 13 :**

La contribution aux frais de fonctionnement du Syndicat (bureau, téléphone, équipement, personnel) comprend, pour chaque commune, une partie forfaitaire et une partie fixée au prorata de l'effectif recruté, en dehors de la SNSM, pour chaque commune membre.

### **Article 14 :**

Les règles de la comptabilité communale sont applicables au Syndicat.

Les fonctions de receveur du Syndicat sont exercées par le service de Gestion comptable dont dépend le siège social du Syndicat.

### **Article 15 :**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, seront appliquées les dispositions communes des articles L.5211-1 à L.5211-58, et les dispositions des articles L.5212-1 à L.5212-34 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tel : 05.56.03.83.03

Le Verdon sur Mer

## SURVEPLAGE 33



SYNDICAT A VOCATION UNIQUE  
POUR LA SURVEILLANCE DES  
PLAGES ET DES LACS GIRONDINS

Soulac sur Mer

### **TITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 16 :**

Les lois et règlements qui concernent le contrôle administratif et financier des Communes sont applicables au Syndicat.

#### **Article 17 :**

Grayan et l'Hôpital

L'administration et le statut du personnel du Syndicat sont soumis aux mêmes règles que celles applicables aux Communes.

Vensac

Vendays Montalivet

Naujac sur Mer

Hourtin

Carcans

Lacanau

Le Porge

Lège-Cap Ferret

Arcachon

La Teste de Buch

Siège : Hôtel de Ville  
31, avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
Tel : 05.56.03.83.03

**Monsieur le Maire :**

Merci M Bernard, c'est pour ça que je les fais à 15h les conseils, ils sont assez longs

**Monsieur MURET :**

Hors micro

**Monsieur le Maire :**

S'il vous plait parlez avec délicatesse, mettez-y un peu de plaisir

**Monsieur MURET :**

On ne m'entendait pas, je vais être douceur et tendresse incarnées.

A titre liminaire je voulais souligner avant d'aborder le sujet que cette décision fait suite à une assemblée générale pour laquelle la commune de la Teste n'était pas représentée puisque ni M Bernard, ni M Slack n'étaient présents c'est marqué dans le PV.

Ni M Slack qui en dépit de ses indemnités et de ses grandes disponibilités n'a pas pu se rendre à cette assemblée générale c'est relativement dommage.

Cette délibération ne sera pas pour moi l'occasion de m'opposer, je n'y vois aucun motif de reproche, je voterai pour. En revanche c'est l'occasion de vous interroger sur le dispositif de l'été 2024 au regard des renforts des forces de l'ordre et avec les JO qui s'annoncent, on sait que votre ami Gérald Darmanin vous avait octroyé quelques fonctionnaires supplémentaires sur l'été 2023, qu'en sera-t-il sur 2024 ? la Teste de Buch sera-t-elle totalement dépouillée de ses CRS, en restera-t-il un peu, devra-t-on recruter de façon supplémentaire ?

Est-ce que les JO vont nous couter en recrutements ? et pardon si je n'ai pas été assez doux dans mon questionnement.

**Monsieur le Maire :**

Ne soyez pas idiot surtout c'est ce que je vous demande, pour cet été nous sommes en train d'y travailler, M Slack y travaille beaucoup, nous sommes en train de recruter des MNS, après on verra pour les CRS.

Oui les JO vont être contraignants pour toutes les communes du littoral

Nous passons au vote,

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité



**AUTORISATION DE LANCEMENT  
D'UNE PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE  
Appel à candidatures pour occupation temporaire du domaine public pour l'exercice  
d'une micro-crèche interentreprises et garderie horaires atypiques  
**à PYLA SUR MER**  
Approbation lancement**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment son article L 2122-1-1,  
Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,  
Vu le Plan cadastral réalisé par géomètre joint en annexe I,*

Mes chers collègues,

Considérant que dans le cadre de la clause générale de compétence définie par l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la ville de La Teste de Buch souhaite apporter une aide aux entreprises travaillant sur des horaires atypiques (soir, week-end, vacances scolaires) et pour lesquelles il n'existe aucune structure sur son territoire,

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la commune,

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente de procéder à une publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public,

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente d'organiser librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures permettant aux candidats potentiels de se manifester,

Considérant que la Commune de La Teste de Buch est propriétaire des parcelles BX n°90, 91 et 92 et du bâti sis 4 allée de la Chapelle à Pyla Sur Mer,

Considérant que la Commune de La Teste de Buch souhaite lancer un appel à candidature en vue de désigner l'attributaire de l'Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droit réel, pour l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie horaires atypiques, des équipements et espaces implantés sur la commune de Pyla sur Mer sis 4 allée de la Chapelle, 33115 Pyla Sur Mer, dont elle est propriétaire, sur une partie du bâtiment et des parcelles concernées comme précisé par le plan joint en annexe I,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, ressources humaines, finances et budget, services à la population du 15 février 2024 de bien vouloir :

- AUTORISER Monsieur le Maire à lancer une procédure de sélection préalable à la délivrance de titre d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public en vue de l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie avec horaires atypiques sur une partie du bâtiment et des parcelles concernées comme précisé par le plan en annexe I,
- AUTORISER Monsieur Le Maire à prendre toute décision, à signer tout acte ou engager toute procédure utile à la pleine exécution de la présente délibération.

**AUTORISATION DE LANCEMENT  
D'UNE PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE  
Appel à candidatures pour occupation temporaire du domaine public pour l'exercice  
d'une micro-crèche interentreprises et garderie horaires atypiques  
à PYLA SUR MER  
Approbation lancement**

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

Dans le cadre de la clause générale de compétence définie par l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la ville de La Teste de Buch souhaite apporter une aide aux entreprises travaillant sur des horaires atypiques (soir, week-end, vacances scolaires) et pour lesquelles il n'existe aucune structure sur son territoire,

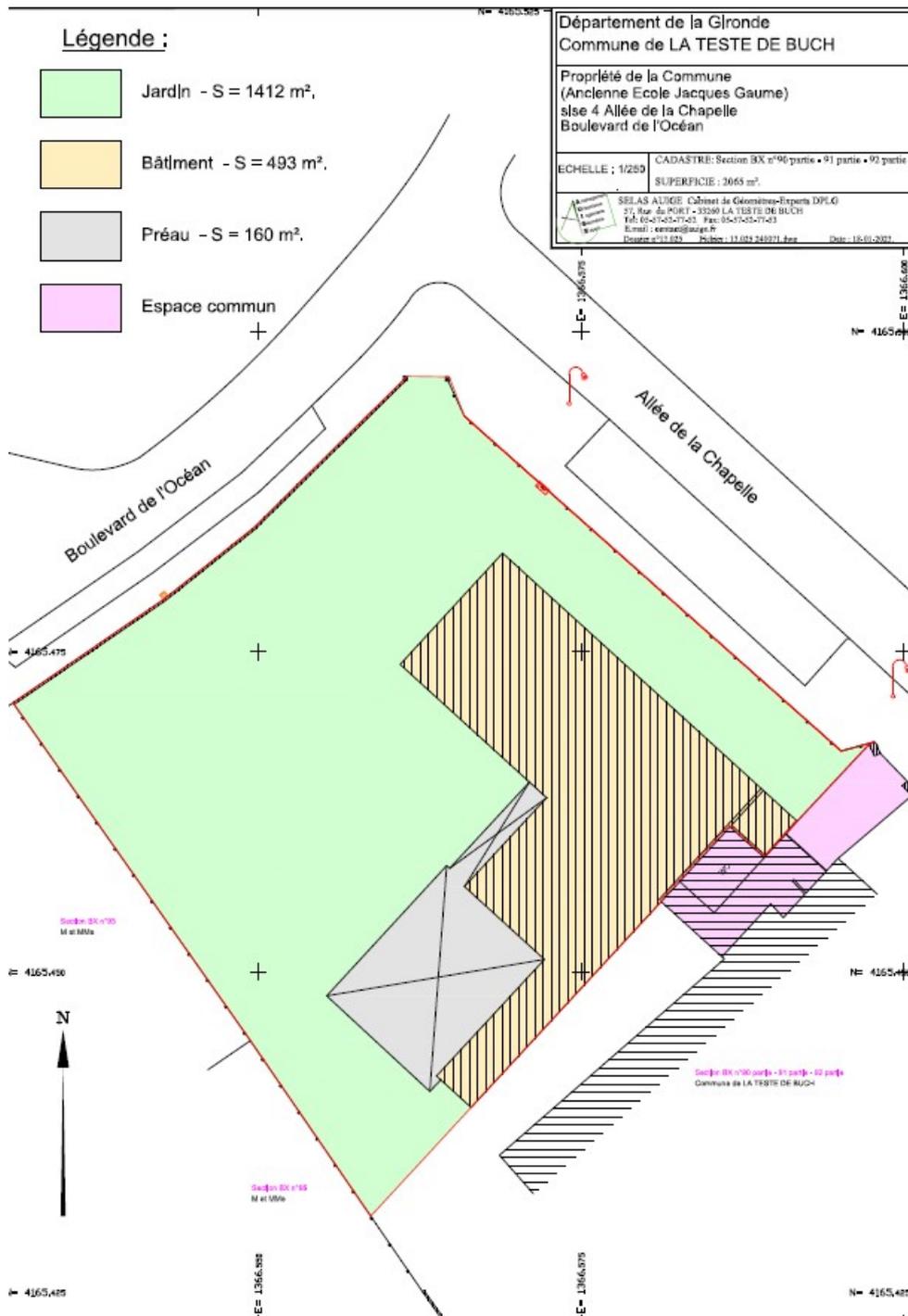
La Commune est propriétaire de parcelles de terrain, à Pyla sur Mer, cadastrée section BX 90, 91 et 92. Ces parcelles sont classées en zone UPA au PLU.

C'est dans ce contexte que la Commune souhaite valoriser une partie du site et la parcelle concernée afin de permettre l'exploitation et l'exercice d'une activité de micro crèche interentreprises – garderie avec horaires atypiques afin de répondre à un besoin revêtant un caractère d'intérêt général.

Dans le cadre de cette gestion, la Ville de La Teste de Buch est autorisée à accorder des autorisations d'occupation temporaire sur le domaine public et ce en application des dispositions suivantes :

- du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L2122-1, qui dispose que « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous » ;
- de l'ordonnance N° 2017-562 du 19 avril 2017 qui a modifié le régime d'attribution des autorisations d'occupation privative du domaine public et impose une publicité et une mise en concurrence préalable à la délivrance des autorisations ou la conclusion de contrats d'occupation et d'exploitation ;
- de l'article L. 1311-5 du CGCT, qui dispose que « *les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels, en vue de l'accomplissement, pour leur compte, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence* », et que « *le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité* ».

Afin de satisfaire à ces éléments, la Ville de La Teste de Buch souhaite donc lancer, un appel à candidature en vue de désigner l'attributaire de l'Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droit réel, pour l'exploitation et la gestion d'une micro crèche et halte-garderie horaires atypiques, des équipements et espaces implantés sur la commune de Pyla sis 4 allée de la Chapelle comme précisé ci-dessous :

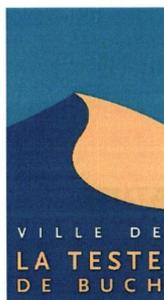


La commune souhaite donc lancer, un appel à candidature en vue de désigner l'attributaire de l'autorisation d'Occupation Temporaire pour l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie avec horaires atypiques sis 4 allée de la Chapelle selon le plan intégré ci-dessus.

Pour se faire, la Commune souhaite lancer la procédure nécessaire afin de permettre le choix de la meilleure proposition possible dans l'intérêt du domaine public et de ses usagers et de définir les conditions administratives, techniques et financières par lesquelles la Ville de La teste de Buch autorise l'exploitation de la future AOT constitutive de droits réels.

La délibération a pour objet :

- d'Autoriser Monsieur le Maire à lancer une procédure de sélection préalable à la délivrance de titre d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public en vue de l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie avec Horaires atypiques sur une partie du bâtiment et des parcelles concernées comme précisé par le plan ci-dessus,
- d'Autoriser Monsieur Le Maire à prendre toute décision, à signer tout acte ou engager toute procédure utile à la pleine exécution de la présente délibération.



## VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PUBLIC RELATIVE A L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE DE MICRO  
CRECHE INTERENTREPRISES et GARDERIE HORAIRES ATYPIQUES à  
PYLA SUR MER**

**Appel à candidature**

**Date et heure limites de remise des candidatures :**

**Le Lundi 6 mai 2024**

**AVANT 12h00**

# A – Règlement de l'appel à candidature

Ce document décrit le déroulement de la procédure et explique au candidat comment il doit y répondre.

## SOMMAIRE

### **ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE**

Article 1.1 : Contexte

Article 1.2 : Présentation des lots

Article 1.3 : Durée des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT)

Article 1.4 : Activités autorisées sur les lots

### **ARTICLE 2 : DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER DE L'APPEL A CANDIDATURE**

### **ARTICLE 4 : DOSSIERS DE CANDIDATURE et OFFRES**

Article 4.1 : Conditions de dépôt

Article 4.2 : Date et heures limites de réception des candidatures et offres

Article 4.3 : Contenu du dossier de candidature et offres

Article 4.4 : Candidature sur plusieurs lots

Article 4.5 : Candidature seul ou en groupement

Article 4.6 : Délai de validité des candidatures

### **ARTICLE 5 : RECEVABILITE DES CANDIDATURES**

### **ARTICLE 6 : CRITERES DE SELECTION des offres**

### **ARTICLE 7 : EXAMEN DES CANDIDATURES ET CHOIX DU CANDIDAT RETENU**

### **ARTICLE 8 : NEGOCIATIONS FACULTATIVES**

### **ARTICLE 9 : VISITE OBLIGATOIRE SUR SITE**

### **ARTICLE 10 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

### **ARTICLE 11 : MODIFICATION DE DETAILS OU INFORMATIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES**

### **ARTICLE 12 : INDEMNITES**

## ARTICLE I : OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

### **Article I.1 : Contexte**

La commune de La Teste-de-Buch procède à une mise en concurrence préalable à l'octroi d'une autorisation sous le régime de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public constitutive de droits réels pour une durée fixée à l'article I.3 ci-après.

Cette consultation est destinée à recueillir les propositions des candidats en vue de l'occupation temporaire d'un espace qui a vocation à devenir une micro crèche interentreprises et d'une garderie Horaires Atypiques pour les 3-12 ans ouvertes du lundi au dimanche. Cet espace est à mettre en place et à créer par le futur exploitant.

Ainsi, en application des dispositions :

- du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L2122-1, qui dispose que « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous » ;
- de l'ordonnance N° 2017-562 du 19 avril 2017 qui a modifié le régime d'attribution des autorisations d'occupation privative du domaine public et impose une publicité et une mise en concurrence préalable à la délivrance des autorisations ou la conclusion de contrats d'occupation et d'exploitation ;

C'est dans ce cadre que la Ville de La Teste-de-Buch lance, un appel à candidature en vue de désigner l'attributaire de cette future Autorisation d'Occupation Temporaire.

L'exploitation que le titulaire doit assurer comprend l'ensemble des opérations qui résulte du présent règlement et notamment :

- La construction, l'exploitation et l'aménagement des lieux et la mise en place des matériels nécessaires à l'exploitation d'une micro crèche interentreprises et garderie Horaires atypiques ouvertes du lundi au dimanche, Le bénéficiaire devra assurer la fourniture et l'installation de la totalité du mobilier et du matériel nécessaire à l'activité.
- La rédaction, en collaboration avec la commune du dossier nécessaire à la commission d'agrément. En cas de refus de cette dernière, le projet d'AOT serait déclaré sans suite.
- La signalétique des locaux en harmonie avec les lieux mis à disposition,
- L'entretien des locaux,
- La gestion quotidienne d'une micro crèche interentreprises et garderie Horaires atypiques ouvertes du lundi au dimanche, dans le respect de la réglementation, des droits et de la sécurité des enfants ainsi que leur bien-être, des familles et des tiers, des biens et des locaux mis à disposition.

L'objectif de cette procédure est de permettre le choix de la meilleure proposition possible dans l'intérêt du domaine public et de ses usagers et de définir les conditions administratives, techniques et financières par lesquelles la Ville de La Teste-de-Buch autorise l'exploitation de la future AOT constitutive de droits réels.

### **Régime de l'occupation du domaine public**

Il est rappelé qu'en application des articles L2122-2 et L2122-3 du CGPPP, l'occupation du domaine public temporaire, précaire et révocable dans les conditions prescrites par les Lois et règlement en vigueur.

L'occupation sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle composée d'une part fixe. L'autorisation est accordée à titre strictement personnel, toute cession partielle ou totale des droits y afférents, y compris d'un quelconque droit d'occupation ou d'usage, est strictement interdite.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs, cession de parts de société ou de fusion, absorption, ou

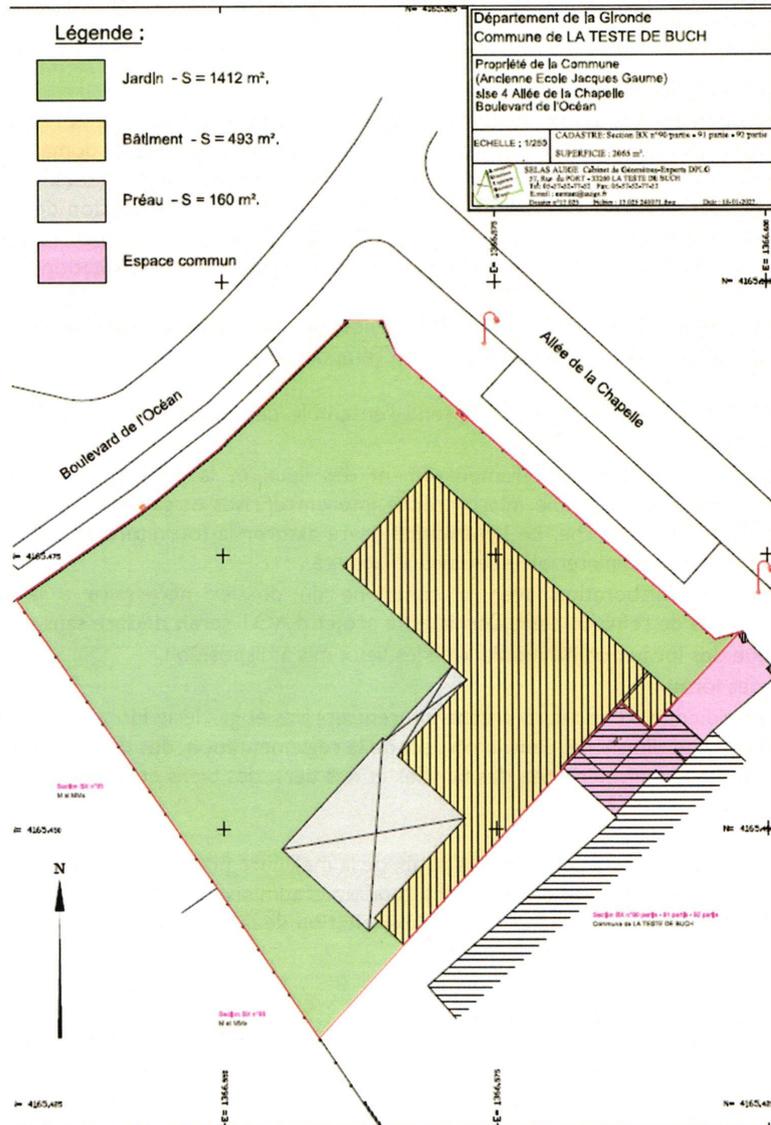
scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir.

Cette autorisation pourra être abrogée à tout moment pour tout motif d'intérêt général ou en cas de faute commise par l'occupant tenant notamment au non-respect des clauses et conditions de l'autorisation.

Les conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation sont précisées dans les pièces du présent dossier. Les plans périmètre cadastre et le plan intérieur actuel de la répartition intérieure du bâtiment concerné mis à disposition sont présentés en annexe I.

### Article 1.2 : Présentation du bien mis à disposition

Sont concernés par le présent appel à candidature, le bien et parcelle présentés ci-dessous :



La partie concédée est la partie entourée en rouge avec les surfaces indiquées en haut à gauche du relevé.

Il est noté qu'il existe une partie commune à l'ensemble du bâtiment qui, par suite, n'est pas privative et n'entre pas par suite dans la mise à disposition dans la présente AOT.

Le plan périmètre cadastre et le plan intérieur actuel de la répartition intérieure du bâtiment concerné mis à disposition sont présentés en annexe I.

### **Article 1.3 : Durée de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT)**

La durée de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) est arrêtée pour une durée ferme de 11 ans. Cette durée s'entend avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> Août 2024.

### **Article 1.4 : Activités autorisées**

Les activités autorisées sont les suivantes : exploitation d'une micro crèche et garderie horaires atypiques.

## **ARTICLE 2 : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE**

La procédure mise en place a été définie pour garantir l'égalité de traitement des candidats. Conformément à l'article L.2122-1-1- du CGPPP, elle a été déterminée par la Ville de La Teste-de-Buch comme suit :

- Publication d'un avis de publicité sur le site de la Ville, la plateforme <http://www.e-marchespublics.com> , le journal local Sud-Ouest

Mise à disposition du dossier d'appel à candidature sur le site de la ville latestedebuch.fr ou par demande écrite à l'adresse suivante : Commune de La Teste-de-Buch

Monsieur le Maire de La Teste-de-Buch  
1 esplanade Edmond Doré  
33260 La Teste-de-Buch

## **ARTICLE 4 : CANDIDATURES et OFFRES**

### **Article 4.1 : Conditions de dépôt**

Les dossiers de candidature et offres complets devront parvenir sous pli cacheté portant la mention :  
« Appel à candidature : Occupation Temporaire du Domaine Public pour l'exploitation d'une micro crèche interentreprises et Halte-garderie Horaires Atypiques à Pyla-Sur-Mer »

#### **NE PAS OUVRIR**

A l'adresse suivante :  
Commune de La Teste-de-Buch  
Monsieur le Maire de La Teste-de-Buch  
L'esplanade Edmond Doré  
33260 La Teste-de-Buch

Soit par voie postale par pli recommandé avec accusé de réception ou déposé en mairie contre récépissé. Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les dates et heure limites fixées à l'article 4.2 et sur la page de garde du présent document, ne seront pas retenus.

### **Article 4.2 : Date et heure limites de réception des candidatures et offres:**

Les dossiers de candidatures et offres devront impérativement être reçus avant :  
**le lundi 6 mai 2024 avant 12h00**

### **Article 4.3 : Contenu du dossier de candidature et d'offre**

Le dossier de candidature et d'offre doit permettre à la Ville de La Teste-de-Buch d'apprécier le projet, les capacités techniques et professionnelles, ainsi que les capacités et garanties financières du candidat.

Il sera entièrement rédigé en langue française. Les éléments chiffrés seront libellés en euros.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- **Contenu de la candidature**

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature.  
Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper le bien et parcelle concédés à son profit, et sans possibilité de substitution.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer la convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le candidat doit préciser :

S'il s'agit d'une personne physique :

Ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),

Sa profession

Sa situation matrimoniale, précisant le régime

Ses coordonnées complètes.

S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

Sa dénomination sociale,

Son capital social,

Son siège social,

Ses coordonnées complètes,

Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement de signer la convention,

Sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,

Sa 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,

Une attestation sur l'honneur attestant qu'il n'est pas redevable de deniers publics,

L'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

Les statuts de l'entreprise.

**Contenu de l'offre :**

Le candidat joint, à l'appui de son offre :

Un mémoire justificatif présentant son projet, en reprenant et développant l'ensemble des points mentionnés comme critères de jugement des offres.

Ce mémoire devra contenir les éléments suivants :

1/ Une note technique dans laquelle le candidat décrit la structure qu'il va développer, sa gestion et mise en œuvre des travaux d'aménagement.

- La note technique devra comporter les éléments suivants : Aménagement du local (intégration dans l'environnement, proposition d'agencement, coût d'investissement et possibilités de financement) Délai de réalisation du projet.
- Le candidat pourra proposer, dans son offre, la réalisation de tous travaux compatibles avec l'activité proposée, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU en vigueur, auquel les travaux, quels qu'ils soient, devront être conformes.

2/ Un dossier relatif à l'organisation fonctionnelle dans lequel le candidat décrit :

- Le projet d'exploitation apprécié à partir du pré projet pédagogique, amplitude horaire, coût estimé du berceau pour les entreprises, fonctionnement envisagé...
- Les moyens humains et matériels qui seront mis en œuvre ; dimensionnement de l'équipe

L'attention du candidat est attirée sur la nécessité de détailler au maximum son projet.

3/ Une note financière dans laquelle le candidat doit indiquer :

La redevance part fixe proposée. Le candidat indiquera dans son offre le montant de la redevance qu'il propose. Pour ce qui concerne les modalités financières, ladite convention sera consentie moyennant le paiement d'une redevance minimum d'occupation de 20 000 euros TTC par an.

Il appartiendra donc au candidat de déterminer un montant de redevance forfaitaire au moins égale 20 000 € TTC par an

L'engagement de payer la part fixe de la redevance.

3 /Les documents susvisés, paraphés et signés : le cahier des charges et ses annexes.

4/. L'attestation de visite obligatoire

#### **Article 4.4 : Candidature sur plusieurs lots**

Sans objet.

#### **Article 4.5 : Candidature seul ou en groupement**

Le candidat peut candidater comme entreprise, seul, ou en groupement d'entreprises :

La candidature « seul » est le mode de réponse classique, à privilégier lorsque le candidat a la capacité d'exploiter tout seul le lot avec ses propres moyens ;

Le groupement d'entreprises est la situation où plusieurs entreprises ou personnes se regroupent pour répondre sur un lot, car ils n'ont pas la capacité d'exploiter seuls sur le lot.

En cas de groupement, il convient d'indiquer la composition, la forme et le nom du mandataire et de faire signer le formulaire de candidature par l'ensemble des membres.

Il est interdit aux candidats de se présenter en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements sur le lot, et en qualité de membres de plusieurs groupements.

#### **Article 4.6 : Délai de validité des candidatures**

Le délai pendant lequel le candidat est tenu de maintenir sa proposition avant attribution, est fixé à **six mois** à compter de la date de remise des offres.

### **ARTICLE 5 : RECEVABILITE DES CANDIDATURES**

La Ville de La Teste-de-Buch procédera à l'examen des candidatures et décidera de leur recevabilité qui sera appréciée au regard des renseignements demandés à l'**article 4.3** du présent document et de la complétude du dossier de candidature.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si la Ville de La Teste-de-Buch constate que des pièces dont la production est réclamée sont absentes ou incomplètes, elle peut décider de demander aux candidats concernés de produire ou de compléter les documents et informations, à transmettre dans un délai fixé.

A tout stade de l'examen des candidatures, la Ville de La Teste-de-Buch se réserve la possibilité de demander des précisions aux soumissionnaires sur la teneur de leur offre sans que cela ne modifie les éléments substantiels de celle-ci.

#### **CAS D'IRRECEVABILITÉ DES CANDIDATURES (liste non exhaustive)**

La rédaction ou la présentation des pièces du dossier dans une autre langue que la langue française, ou dans une autre monnaie que l'euro ;

Les candidatures transmises par mail ;

La réception tardive du dossier, après la date et l'heure limites ;

La candidature d'une personne physique ou morale ayant une dette financière envers la Ville de La Teste-de-Buch ;

Toute variante aux termes et conditions de l'entier dossier d'appel à candidature ;

Les candidatures et offres inappropriées : une offre inappropriée est une offre sans rapport avec l'appel à candidature parce qu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modification substantielle, de répondre au besoin et aux exigences de la Ville de La Teste-de-Buch dans le présent document ;

Les dossiers restés incomplets après délai fixé pour leur complétude ;

Les candidatures présentées à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, et en qualité de membres de plusieurs groupements.

## ARTICLE 6 : CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES

Les critères qui présideront au jugement des **OFFRES** sont définis comme suit :

| Intitulé  | Pondération | Évaluations   |
|---|-------------|---|
| <b>Valeur financière<br/>Redevance part<br/>fixe annuelle</b> | 40 points   | <p><b>Valeur financière :</b></p> <p>Note sur 40 points répartis comme suit :</p> <p>Montant de la redevance part fixe annuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>40 x montant de la redevance part fixe annuelle proposée par le candidat</u><br/>Montant le plus élevé parmi toutes les propositions</li> </ul> <p>Remarque à l'attention du candidat :</p> <p>Le candidat formulera une proposition en termes de montant de redevance. Celle-ci devra nécessairement être composée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une part fixe, dont le montant annuel ne saurait être inférieur à 20 000 euros TTC,</li> </ul>   |
| <b>Gestion et mise en œuvre des travaux d'aménagement</b>     | 30 points   | <p>Note sur 30 points au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Sur 15 points :</u> Aménagement du local (intégration dans l'environnement, proposition d'agencement, coût d'investissement et possibilités de financement)</li> <li>• <u>Sur 15 points :</u> Délai de réalisation du projet</li> </ul> <p>Le candidat pourra proposer, dans son offre, la réalisation de tous travaux compatibles avec l'activité proposée, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU en vigueur, auquel les travaux, quels qu'ils soient, devront être conformes.</p> <p>Les travaux devront avoir préalablement obtenu l'accord exprès de la commune, dans les conditions décrites dans le projet de convention joint en annexe au présent cahier des charges.</p> |
| <b>Organisation fonctionnelle</b>                             | 30 points   | <p>Note sur 30 points au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Sur 15 points :</u> le projet d'exploitation apprécié à partir du pré projet pédagogique, amplitude horaire, coût estimé du berceau pour les entreprises, fonctionnement envisagé</li> <li>• <u>Sur 15 points :</u> les moyens humains et matériels qui seront mis en œuvre ; dimensionnement de l'équipe</li> </ul>  |

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère, chaque candidat étant jugé sur une note globale de 100 points.

La Commune recherche un projet en capacité à développer une offre attrayante et adaptée pour le territoire, dans un équipement ouvert à tous.

Chaque critère sera jugé sur la base des informations et pièces justificatives fournies par les candidats.

## **ARTICLE 7 : EXAMEN DES CANDIDATURES ET CHOIX DU CANDIDAT RETENU**

Une commission ad'hoc de la Ville de La Teste-de-Buch procédera à l'examen et au classement des candidatures. Les candidats non retenus seront avisés par courrier.

Ni la convocation, ni la composition de cette commission ne revêt un caractère formel et obligatoire,

Cette commission est valablement réunie sans condition de quorum.

Cette même commission se réunit ensuite pour procéder au choix du candidat retenu au vu du rapport d'analyse des offres établi par les services municipaux sur la base des critères de choix précités. Pour être retenu, le candidat doit obtenir la majorité des voix délibératives exprimées. La voix du président est prépondérante.

Les propositions inappropriées (qui apportent une réponse sans rapport avec l'offre de la collectivité), irrégulières (qui ne respectent pas les règles de la consultation : par exemple, pièce exigée manquante) ou inacceptables (qui ne respectent pas les règles fixées) sont rejetées.

## **ARTICLE 8 : NÉGOCIATIONS FACULTATIVES**

La Ville de La Teste-de-Buch se réserve la possibilité d'engager la négociation avec les candidats les mieux classés ou d'attribuer directement le contrat à la candidature la mieux classée.

Elle se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant remis une offre pertinente, pour obtenir une amélioration des conditions d'occupation proposées. Les candidats évincés à ce stade de la procédure en sont informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette possibilité de négociation n'est en aucun cas une obligation et en fonction des offres reçues, la Ville peut librement décider de ne pas procéder à une négociation.

Par ailleurs, si aucun candidat n'a été retenu au terme de la procédure, la ville se réserve la possibilité de contacter directement un ou plusieurs opérateurs économiques et de négocier avec eux. Les conditions de l'occupation temporaire du domaine public seront alors discutées librement entre les parties.

La négociation peut être menée par tout moyen (réunion, télécopie, courriel, courrier notamment) et fait l'objet d'un procès-verbal. L'égalité de traitement des candidats encore en lice et le secret des affaires sont garantis.

La Commune décide du moment où la négociation s'achève.

## ARTICLE 9 : VISITE OBLIGATOIRE SUR SITE

Une visite pour **OBLIGATOIRE** est proposée pour le candidat qui souhaite présenter une offre. La visite aura lieu **le lundi 25 mars 2024 à 9h00**. La visite des lieux est obligatoire afin de permettre au candidat d'apprécier « in situ » les contraintes du local et de son environnement.

La date mentionnée ci-dessus est impérative, aucune autre date ne sera proposée.

Pour tout renseignement concernant la visite, le candidat devra prendre contact avec Mme Aurélie MERLET-MESTRE, par téléphone au 05 56 52 03 33 ou par MAIL à l'adresse suivante : [aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr](mailto:aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr).

Les candidats sont priés de se faire connaître par l'envoi d'un mail avant le jeudi 21 mars 2024 à 17h00 auprès de Mme Aurélie MERLET-MESTRE par MAIL à l'adresse suivante : [aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr](mailto:aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr).

A l'issue de cette visite, une attestation de présence sera remise au candidat et devra être jointe à son dossier de candidature.

## ARTICLE 10 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires ou poser des questions devront formuler leurs demandes, **au plus tard 15 jours avant la date de remise des offres** en langue française, à l'adresse mail suivante : [aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr](mailto:aurelie.merlet-mestre@latestedebuch.fr)  
Aucune suite ne sera donnée aux demandes formulées hors délais.

En aucun cas, un avis sur la qualité des candidatures ne pourra être donné par la Ville de La Teste-de-Buch pendant la phase de la préparation des candidatures.

## ARTICLE 11 : MODIFICATION DE DÉTAIL OU INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La Ville de La Teste-de-Buch se réserve le droit d'apporter des modifications de détail ou des informations complémentaires au dossier d'appel à candidature au plus tard **huit jours francs** avant la date limite de remise des candidatures, sans que les candidats ne puissent émettre de réclamation, à cet égard.

Ces modifications de détail ou informations complémentaires au Dossier d'appel à candidature seront publiées uniquement sur le site de la Ville de La Teste-de-Buch, à la page de téléchargement du dossier d'appel à candidature.

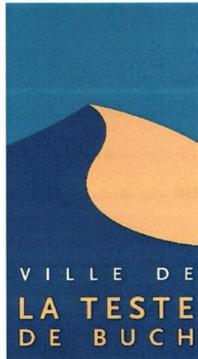
## ARTICLE 12 : INDEMNITÉS

Aucune indemnité et aucun remboursement ne sera alloué aux candidats au titre des dépenses de déplacement, des frais d'étude et d'élaboration des offres ou à quelque titre que ce soit, quelle que soit la suite donnée à leur proposition ou à la procédure.

Nom, prénom .....

Date .....

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé») :



Ville de La Teste-de-Buch

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PUBLIC

**PROJET DE CONTRAT**

Commune de La Teste de Buch

\*\*\*\*\*

**CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS POUR  
L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE DE MICRO CRECHE INTERENTREPRISES et  
GARDERIE HORAIRES ATYPIQUES à PYLA SUR MER**

## Table des matières

|   |       |
|---|-------|
| Préambule.....  | ..... |
| Chapitre 1. Dispositions générales .....  | ..... |
| Article 1 :     Objet du contrat.....   | ..... |
| Article 2 :     Domanialité publique .....  | ..... |
| Article 3 :     Durée du contrat.....   | ..... |
| Article 4 :     Droits réels .....  | ..... |
| Article 5 :     Exploitation personnelle.....   | ..... |
| Article 6 :     Sous-occupation .....   | ..... |
| Article 7 :     Cession du contrat.....   | ..... |
| Chapitre 2. Biens mis à disposition .....   | ..... |
| Article 8 :     Localisation des biens mis à disposition.....                             | ..... |
| Article 9 :     Inventaire des biens mis à disposition .....                              | ..... |
| Chapitre 3. Stipulations dans l'intérêt du domaine .....                                  | ..... |
| Article 10 :    Approbation des travaux réalisés par l'Occupant .....                     | ..... |
| Article 11 :    Responsabilité de l'Occupant lors des travaux .....                       | ..... |
| Article 12 :    Conservation du domaine.....  | ..... |
| Article 12-1 :  Entretien courant à la charge de l'Occupant .....                         | ..... |
| Article 12-2 :  Grosses réparations à la charge de l'Occupant et ouvrages à édifier ..... | ..... |
| Article 12-3 :  Fluides et télécommunications .....                                       | ..... |
| Article 13 :    Porter à connaissance .....   | ..... |
| Article 14 :    Horaires d'ouverture de l'équipement.....                                 | ..... |
| Chapitre 4. Stipulations financières et fiscales.....                                     | ..... |
| Article 15 :    Redevance d'occupation domaniale.....                                     | ..... |
| Article 15-1 :  Montant de la redevance .....   | ..... |
| Article 15-2 :   Exigibilité.....   | ..... |
| Article 15-3 :   Actualisation.....   | ..... |
| Article 15-4 :   Retard de paiement des redevances exigibles.....                         | ..... |
| Article 16 :    Régime fiscal.....  | ..... |
| Chapitre 5.    Assurance  |       |
| Article 17 :    Obligation d'assurance.....   | ..... |
| Article 18 :    Justification des polices d'assurances .....                              | ..... |
| Chapitre 6 :    Fin de contrat.....   | ..... |

|                |   |
|----------------|---|
| Article 19 :   | Résiliation anticipée.....                        |
| Article 19-1 : | Résiliation pour un motif d'intérêt général ..... |
| Article 19-2 : | Résiliation sanction .....                        |
| Article 20 :   | Sort des biens au terme de la convention.....     |
| Article 21 :   | Règlement des litiges.....                        |
| Article 22 :   | Annexes .....                                     |

**ENTRE LES OUSSIGNES**

**D'UNE PART**

La commune de La Teste-de-Buch, 1 esplanade Edmond Doré (33260), représentée par son Maire en exercice, Patrick DAVET, dûment habilité à cet effet par une *délibération du Conseil Municipal* du.....

Ci-après désignée « *La Commune* »,

**ET**

**D'AUTRE PART**

La Société ..... inscrite au RCS de  
.....sous le numéro ..... dont le siège  
social est ..... à ..... Représentée par  
.....

Ci-après désignée « *l'Occupant* »,

La Commune et l'Occupant sont ci-après dénommés l'une ou l'autre, individuellement « *la Partie* », ou conjointement « *les Parties* ».

## Préambule

La Commune est propriétaire d'une parcelle de terrain, à Pyla sur Mer, cadastrée section BX n°90, 91 et 92, sis 4 allée de la Chapelle, Pyla-Sur-Mer. Cette parcelle est composée d'un bâtiment. Au regard du plan cadastral réalisé par géomètre en annexe I, la partie concédée est composée :

Jardin = 1412 m<sup>2</sup>.  
Partie Bâtiment = 493 m<sup>2</sup>.  
Préau = 160 m<sup>2</sup>

Cette parcelle est classée en zone UPA au Plan Local d'Urbanisme de La Teste de Buch.

La commune souhaite octroyer une autorisation sous le régime de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public consécutive de droits réels pour une durée fixée ci-après.

L'occupation temporaire de l'espace tel que défini en annexe I de la présente a vocation à devenir une micro crèche interentreprises et d'une garderie Horaires Atypiques. Cet espace est à mettre en place et à créer par le futur exploitant.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques dans sa rédaction issue de l'article 3 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, elle a donc initié une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicités permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Aux termes de cette procédure, la société ..... qui a été sélectionnée, et la Commune s'est dite prête à lui accorder une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels prévue aux articles L. 1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales dans leur rédaction issue de l'article 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, sous les charges et conditions suivantes.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

## **Chapitre I. Dispositions générales**

### **Article 1 : Objet du contrat**

La Commune autorise le titulaire à occuper sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public constitutive de droits réels, les locaux et emplacements désignés à l'article 8 et annexe 1. La présente convention est destinée à permettre la mise en place, l'exploitation, la gestion et le bon fonctionnement d'une micro crèche interentreprises ainsi qu'une garderie horaires atypiques pour les 3-12 ans ouvertes du lundi au dimanche.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, à titre précaire et révocable, à exploiter une micro crèche interentreprises ainsi qu'une garderie horaires atypiques pour les 3-12 ans ouvertes du lundi au dimanche.

A cet effet, l'Occupant est autorisé à effectuer des travaux de réorganisation de l'espace intérieur du bâti existant (cloisonnement, création, modification...) dans les conditions prévues à l'article 10 de la présente convention.

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que les activités ci-avant listées sans une autorisation préalable écrite de la commune.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, sans l'accord préalable écrit de la Commune entraînera le retrait automatique de la présente convention et l'obligation pour l'Occupant de procéder à la remise en état des locaux ou terrains.

La Commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le financement et la réalisation des travaux d'aménagement sont à la charge et sous la responsabilité exclusive de l'Occupant conformément à l'article 11 de la présente convention.

### **Article 2 : Domanialité publique**

Le contrat à conclure est une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels régie par les articles L. 1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les parties sont donc convenues de s'accorder sur une convention d'occupation temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

### **Article 3 : Durée du contrat**

#### **Caractère précaire, temporaire et révocable**

Conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du CG3P, la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne peut avoir qu'un caractère précaire, temporaire et révocable à tout moment dans les conditions ci-après.

#### **Durée ferme**

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie et acceptée pour une durée ferme de **ONZE (11) ANNEES**.

Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> Août 2024.

#### **Renouvellement – Tacite reconduction**

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée de la convention, l'Occupant ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

### **Article 4 : Droits réels**

L'Occupant dispose des droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de l'activité autorisée par ce titre dans les conditions des articles L.1311-5 du CGCT et suivants.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Les droits réels conférés par le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir qu'à une personne préalablement agréée par la Commune, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Ces droits réels conférés par le titre, les ouvrages, constructions et installations peuvent être hypothéqués selon les conditions fixées à l'article L.1311-6-1 du CGCT.

Précision étant ici faite que les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des présentes, et cela quel qu'en soient les circonstances et les motifs. A ce titre, le BENEFCIAIRE s'oblige ici expressément à informer ses créanciers éventuels, sans que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

### **Article 5 : Exploitation personnelle**

La convention d'occupation domaniale constitutive de droits réels étant consentie à titre *intuitu personae*, l'Occupant est tenu d'exploiter personnellement les activités objet de la présente convention.

Les opérations matérielles de gestion pourront faire l'objet de contrats particuliers de la part de l'Occupant sans que ce contrat emporte transfert de la responsabilité.

L'Occupant reste seul responsable à l'égard de la Commune du respect des exigences posées par la présente convention.

### **Article 6 : Sous-occupation**

L'Occupant pourra autoriser un tiers dénommé « Sous-Occupant » à occuper tout ou partie des parcelles mises à sa disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de la Commune quant au Sous-Occupant proposé et à la nature de l'activité qui sera exercée par ce dernier sur le domaine public.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera retirée de plein droit, conformément à l'article 19 de la présente convention.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne pourra, en tout état de cause, conférer au Sous-Occupant plus de droits que ceux résultant de la présente convention.

L'Occupant s'oblige par ailleurs, à communiquer au sous-occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente, susceptibles de l'intéresser.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'Occupant et le Sous-Occupant devra impérativement être remis à la Commune dans le mois suivant sa signature.

Une fois la sous-occupation agréée, l'occupant demeure personnellement responsable à l'égard de la Commune de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le Sous-Occupant ne pourra en outre réclamer à la Commune aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de retrait par la Commune de la présente convention.

### **Article 7 : Cession du contrat**

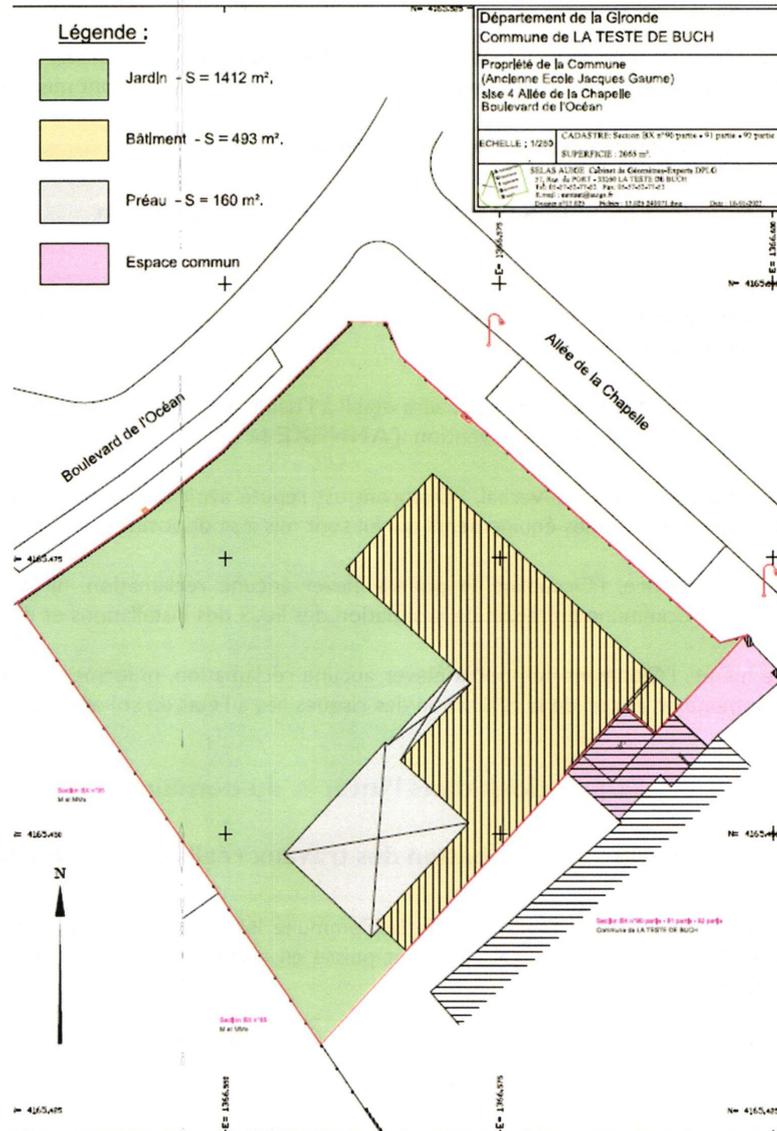
La cession du contrat ne peut légalement intervenir qu'avec l'autorisation préalable et écrite de la Commune.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera retirée de plein droit, conformément à l'article 20-2 de la présente convention.

## Chapitre 2. Biens mis à disposition

### Article 8 : Localisation des biens mis à disposition

La Commune met à disposition de l'Occupant le bien sur la parcelle cadastrale suivante comme présenté en Annexe I :



La partie concédée est la partie entourée en rouge avec les surfaces indiquées en haut à gauche du relevé.

Il est noté qu'il existe une partie commune à l'ensemble du bâtiment qui, par suite, n'est pas

privative et n'entre pas par suite dans la mise à disposition dans la présente AOT.

La Commune déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes autres que celles résultant éventuellement de la loi et des titres de propriété.

La parcelle objet de la présente convention est située pour une partie de la parcelle en zone UPA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

**[ANNEXE N°1]**

L'occupation sera strictement limitée aux biens énumérés ci-dessus. L'occupant ne pourra placer aucun équipement en dehors de l'emprise des biens qui seront mis à disposition.

L'occupant pourra jouir paisiblement des biens à sa disposition.

### **Article 9 : Inventaire des biens mis à disposition**

Dans le délai de quinze (15) jours à compter du 1<sup>er</sup> Août 2024, une visite sera organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoire des parcelles, des constructions et installations, mises à disposition de l'Occupant.

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi à l'issue de la visite, celui-ci est signé par les parties puis annexé à la présente convention. **[ANNEXE N°2]**.

En acceptant ce procès-verbal, l'Occupant est réputé avoir une connaissance parfaite des lieux des installations et des équipements qui lui sont mis à sa disposition.

En conséquence, l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre la Commune en raison de la situation des lieux des installations et des équipements.

De même, l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre la Commune en raison de la réalisation des risques liés à l'état du sol et du sous-sol.

## **Chapitre 3. Stipulations dans l'intérêt du domaine**

### **Article 10 : Approbation des travaux réalisés par l'Occupant**

L'Occupant soumet à l'agrément de la Commune les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser, sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de cette dernière.

Le dossier du projet comprendra les plans, la description des procédés d'exécution, les devis estimatifs ainsi que le planning de réalisation.

La Commune fait connaître sa réponse dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle aura été saisie.

La preuve de cette saisine incombe à l'Occupant, elle peut être apportée par tous moyens

### **Article 11 : Responsabilité de l'Occupant lors des travaux**

L'exécution des travaux d'aménagement sur les parcelles mises à disposition est à la charge exclusive de l'Occupant et sous son entière responsabilité.

L'utilisation des parcelles ainsi que tous les travaux à réaliser le cas échéant doivent répondre aux dispositions du règlement du PLU.

Les installations et équipements mis en place dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux normes techniques.

L'activité autorisée doit s'effectuer dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens de la Commune, des usagers, ou des tiers, qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des lieux.

### **Article 12 : Conservation du domaine**

L'Occupant déclare avoir une connaissance parfaite de l'état de conservation des lieux, des installations et des équipements qui sont mis à sa disposition.

Par conséquent, il ne pourra en aucun cas solliciter la Commune pour le financement des tâches d'entretien et travaux décrits ci-après et ce, quelle qu'en soit la nature.

#### **Article 12-1 : Entretien courant à la charge de l'Occupant**

L'Occupant devra maintenir les biens mis à sa disposition en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée du contrat, à ses frais exclusifs, et sous sa seule responsabilité, de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements.

Il devra également supporter le coût des travaux de mise aux normes qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

#### **Article 12-2 : Grosses réparations à la charge de l'Occupant – Ouvrages à édifier par le bénéficiaire**

L'Occupant effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur les ouvrages et installations, y compris celles relevant de l'article 606 du code civil, qui devront être réalisées conformément aux réglementations qui s'imposent.

En conséquence, la Commune ne pourra en aucun cas prendre en charge les dépenses relatives à ces travaux de grosses réparations.

Le BENEFCIAIRE s'engage ici expressément à édifier et installer des ouvrages et réalisation de travaux comme préciser dans son offre.

A défaut, les présentes seront résiliées de plein droit sans formalités.

Le bénéficiaire devra obtenir toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ses travaux.

L'IMMEUBLE objet des présentes sera destiné à accueillir une activité de micro crèche interentreprises et garderie horaires atypiques.

### **Article 12-3 : Fluides et télécommunications**

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des installations de l'Occupant, le branchement électrique ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront prises en charge par l'Occupant qui souscrira tous les abonnements auprès des prestataires concernés.

La Commune autorise l'Occupant à effectuer les branchements correspondants, à ses frais exclusifs.

Le paiement des frais liés consommation et charge des fluides sera à la charge de l'Occupant.

### **Article 13 : Porter à connaissance**

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Commune tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Commune.

### **Article 14 : Horaires d'ouverture de l'équipement**

Indiquer horaires d'ouverture et fermeture – procédure à mettre en place le cas échéant – dans le cadre du contrat définitif.

## Chapitre 4. Stipulations financières et fiscales

### **Article 15 : Redevance d'occupation domaniale**

#### **Article 15-1: Montant de la redevance avant la mise en service du restaurant**

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'Occupant s'obligera à verser une redevance fixe annuelle de ..... euros.

#### **Article 15-2 : Exigibilité**

**Redevance fixe** : La redevance fixe est payable annuellement et d'avance par virement ou prélèvement bancaire sur la base d'un titre de recettes annuel émis par le service Finances de la Commune.

#### **Article 15-3 : Actualisation**

La redevance fera l'objet d'une révision au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, en application de la variation à la hausse du dernier indice INSEE du coût de la construction connu au moment de la révision.

#### **Article 15-4 : Retard de paiement des redevances exigibles**

Tout retard de paiement entrainera de plein droit le versement, par l'occupant, d'intérêts moratoires au taux légal.

Faute pour l'Occupant de s'acquitter du montant de la redevance dans le délai d'un mois suivant mise en demeure de payer, la convention à intervenir sera résiliée de plein droit sans indemnité conformément à l'article 20-2 de la présente convention.

### **Article 16 : Régime fiscal**

Tous les impôts et taxes fiscales ou parafiscales, existant ou à venir, liés à l'occupation et l'exploitation de l'équipement, notamment la taxe foncière, seront à la seule charge de l'Occupant.

A cet égard, il est rappelé qu'en application de l'article 1400 du Code Général des Impôts la taxe foncière sera établie au nom du titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel et non à celui du propriétaire du bâtiment.

## Chapitre 5. Assurance

### Article 17 : Obligation d'assurance

Dès l'entrée en vigueur du contrat, l'Occupant sera responsable du bon fonctionnement de l'équipement et du bon état de ses installations, dans le cadre des dispositions du présent contrat.

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. A cet effet, l'Occupant s'assurera sans limitation pour les dommages causés aux personnes physiques.

La responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion de l'Occupant, lequel demeure responsable du bon fonctionnement du service dans les conditions fixées au contrat.

L'Occupant sera seul responsable vis-à-vis des usagers, des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties qui couvriront l'Occupant.

Les polices assureront à concurrence de la valeur actuelle les biens et les équipements pour tous les risques.

Il est précisé que les compagnies d'assurances renoncent à tous les recours contre la Commune d'agglomération, excepté le cas de malveillance (de la part de la Commune ou de ses représentants).

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

En cas de sinistre de l'ouvrage et/ou des équipements, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et/ou de ses équipements. A ce titre, les indemnités seront réglées à l'occupant qui devra se charger des travaux de remise en état sans que cela n'affecte en rien l'estimation de la valeur de l'équipement avant le sinistre.

L'Occupant informera par écrit la Commune du règlement et du montant des indemnités dans un délai de huit (8) jours à compter de leur versement.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre et au plus tard dans les six mois (6) à compter de l'accord écrit de la Compagnie d'assurance sur l'indemnisation.

### **Article 18 : Justification des polices d'assurances**

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à la Commune.

L'Occupant lui adresse à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat.

La Commune pourra en outre, à toute époque, exiger de l'Occupant la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

## **Chapitre 6. Fin de contrat**

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent conventionnellement pour mettre fin au contrat, ce contrat cessera de produire ses effets dans les cas suivants :

- À sa date d'expiration normale,
- En cas de résiliation anticipée.

### **Article 19 : Résiliation anticipée**

La Commune pourra mettre fin au contrat avant son terme, pour un motif d'intérêt général ou en cas d'inexécution par l'Occupant des stipulations de la présente convention.

#### **Article 19-1 : Résiliation pour un motif d'intérêt général**

La Commune pourra résilier le contrat pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de quatre-vingt-dix jours (90) à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'Occupant.

Dans ce cas, l'Occupant sera indemnisé des amortissements financiers relatifs aux ouvrages, installations, équipements et matériels, restant à courir au moment de la résiliation. Les indemnités seront fixées à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert, et seront payées à l'Occupant, sauf contentieux sur leur montant, dans les six mois qui suivent la prise d'effet de la résiliation.

## **Article 19-2 : Résiliation sanction**

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment :

- Si l'Occupant décide d'affecter les locaux, même de manière temporaire, à une destination non prévue au contrat sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune;
- Si l'Occupant cède la présente convention sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune;
- Si l'Occupant autorise une sous-occupation domaniale sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune;
- Si l'Occupant cède les droits réels issus du contrat sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune;
- La non-production de justifications d'assurances après mise en demeure restée infructueuse.
- Si l'occupant n'obtient pas l'agrément nécessaire à la nature même de l'occupation (micro crèche interentreprises et garderie horaires atypiques)

La Commune pourra prononcer elle-même la déchéance de l'Occupant.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure annonçant cette sanction et restée sans effet dans le délai imparti.

Les suites de la déchéance seront mises au compte de l'Occupant.

Conformément à l'article L. 1311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune s'engage à informer les créanciers régulièrement inscrits de son intention de résilier le contrat au minimum deux mois avant la notification de la décision de déchéance à l'Occupant notamment pour qu'ils soient mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

## **Article 20 : Sort des biens au terme de la convention**

A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de la Commune.

**Article 21 : Règlement des litiges**

Pour tout différend né entre les parties dû à l'interprétation ou à l'exécution de la convention à intervenir le règlement du litige relèvera du Tribunal administratif de Bordeaux.

**Article 22 : Annexes**

ANNEXE 1 : Plan cadastral identifiant les biens mis à disposition,

ANNEXE 2 : Etat des lieux d'entrée.

|   |
|---|
| Nom, prénom .....                                     |
| Date .....  |
| Signature (précédée de la mention «Lu et approuvé») : |



**Monsieur le Maire :**

Merci M Bernard, atypique qu'est-ce que ça veut dire, très tôt le matin, très tard le soir, vous avez bien compris que ça s'adresse aux établissements nocturnes qui sont sur le Pyla, mais pas que, la capacité sera à peu près d'une vingtaine de lits. Cela partirait de la limite du Mouleau jusque au dernier établissement qui est la Corniche.

Ces gens-là sont intéressés pour pouvoir faire garder les enfants de leur personnel.

**Madame MONTEIL MACARD :**

Vous précisez bien qu'au Pyla il y a des demandes pour la crèche, cela ne concernera que le Pyla ? les personnes qui sont du centre-ville....

**Monsieur le Maire :**

Cela concerne en priorité le Pyla mais s'il y a des lits qui ne sont pas attribués et si il y a une entreprise de la Teste qui demande, bien évidemment on pourra attribuer, mais si le Pyla remplit cette crèche inter-entreprises, on ne mettra pas des lits superposés.

**Madame MONTEIL MACARD :**

Cela concerne bien le personnel des établissements hôteliers pylatais ?

**Monsieur le Maire :**

Oui

**Madame DELMAS :**

Nous ne contestons pas le bien fondé de favoriser la création d'une micro – crèche et garderie avec horaires atypiques sur notre commune, néanmoins comme s'est interrogée Mme Monteil-Macard, ce projet sous cette forme appelle beaucoup de remarques de notre part.

Tout d'abord le choix de l'emplacement à PYLA complètement excentré par rapport au bassin d'emploi de la zone d'activité, et de l'hôpital. Certes à proximité de restaurants et hôtels seules entreprises de proximité mais avec une forte saisonnalité.

Vous fixez un seuil de redevance annuelle de 20 000 € minimum, loyer symbolique au regard du marché locatif, 1400 m<sup>2</sup> de jardin, 493 m<sup>2</sup> de bâtiment et une durée de la jouissance privative de 11 ans.

Comment ont été fixés le montant de cette redevance et la durée de 11 ans ? Les investissements ont-ils été chiffrés pour apprécier ces éléments ?

Avez-vous eu une étude de faisabilité technique et économique ?

Pourquoi ce mode contractuel constitutif de droits réels plutôt qu'une DSP qui aurait mieux garanti la commune contre un éventuel risque d'une exploitation défailante et donc un espace public obéré jusqu'à la fin de l'AOT (rappel 11 ans) et pour les usagers une garantie d'un service municipal avec maîtrise des prix ?

En conclusion, trop d'inconnues pour valider en l'état cette autorisation, même si vous venez de nous donner quelques compléments d'information, nous nous abstenons

**Monsieur le Maire :**

Vous vous abstenez parce que vous avez envie de vous abstenir, mais des droits réels, car tout simplement les investissements intérieurs c'est cette entreprise qui va faire et on a calculé, la durée 11 ans et la somme on sait que ça peut correspondre à un modèle économique totalement fiable.

On ne va pas prendre le risque de mettre de la durée, des investissements sur une entreprise pour que au bout de 2 ans elle nous dise on ferme parce que on n'y arrive pas. Là aujourd'hui vous pensez que ce projet vous n'en avez pas eu l'idée la volonté, mais vous avez tort de vous abstenir, on le signalera que vous vous êtes abstenus.

**Madame DELMAS :**

On ne conteste pas le bien fondé, simplement nous avons trop d'inconnues, vous avez certainement plus de précisions, mais vous ne les avez pas communiquées.

Si quelqu'un est venu avec un dossier, une étude économique et technique, si vous nous l'aviez communiqué. La question que je pose les durées c'est en fonction des investissements, je vous pose la question est ce qu'ils ont été estimés et à combien ?

On n'a pas ces éléments si vous nous les aviez communiqués on aurait voté bien sûr.

**Monsieur MURET :**

Je ne peux qu'abonder sur les réserves de Mme Delmas, en effet nous avons un équipement scolaire qui ne sert plus, il faut bien qu'il soit utilisé et il y a une intuition de besoin.

C'est ça le vice de cette délibération, c'est que vous ne nous avez pas amené le moindre début de commencement de diagnostic du besoin réel.

En fait on ne comprend qu'il n'y a qu'une intuition de besoin et cette intuition débouche sur une AOT de droit réel qui peut très bien se comprendre pour la nécessité de financement bancaire de l'opérateur qui sera retenu, pourquoi pas.

L'AOT de droit réel c'est déjà un parti pris et sa durée imposée prévue dans le contrat est aussi un parti pris, vous nous proposez de nous positionner sur un mode contractuel et la sélection d'un candidat à partir de finalement de très peu d'éléments, c'est ça qui pose question.

Il nous manque un diagnostic, un sondage auprès des entreprises qui auraient pu très bien s'exprimer, il manque une vraie évaluation des besoins, une estimation de l'intérêt économique et du modèle sur 12 ans, qu'est-ce que ça pourrait donner, il n'en est rien dans les éléments communiqués.

Une telle procédure aurait mérité des données chiffrées peut-être même des références avec les études de la CAF, le CTG et il y a beaucoup d'éléments qui auraient pu être mis en jeu pour justifier cette décision publique, de mettre en appel d'offre, un symbole, c'est une des rares réalisations de la municipalité Acot Mirande qui effectivement n'a pas connu le succès que méritaient ces investissements.

**Monsieur le Maire :**

Merci M. Muret, comme vous tournez en boucle vous dites 3 fois la même chose....

**Monsieur MURET :**

Je n'ai pas fini, je n'ai pas du tout dépassé l'heure, l'intuition de Patrick Davet on l'a vue avec un poisson au bord de l'eau pour le cercle de voile, ça ne marche pas forcément au moment de le traduire en procédure.

Soit c'est une procédure hasardeuse où vous n'avez pas les éléments et contrairement à ce que vous dites vous n'avez pas suffisamment réfléchi, comme c'était le cas pour le cercle de voile sur ce qu'il y a à mettre en œuvre et donc ce qui nous est proposé est une proposition fantaisiste et même aventureuse pour décider de l'affectation de ce bien public.

Ou bien il y a déjà un opérateur, il est connu de vous, pas de nous et c'est un acteur qui a un projet d'entreprise qui lui a un business plan et qui sait quelle clientèle il peut solliciter et lui effectivement et venu vous montrer tout ça et on ne nous dit pas tout.

Si tel était le cas, ce n'est pas une AOT de droit réel qu'il aurait fallu faire, il aurait fallu rester dans les clous du droit public, faire un appel à projet, un appel à manifestation d'intérêt où vous auriez dit, nous avons été sollicités par tel acteur économique et effectivement il a des projets qui sont intéressants et vous auriez soumis ça à l'initiative privée, parce que je suis très attaché à l'initiative privée et ce mode contractuel contrairement à l'AOT de droit réel que vous nous proposez offre plus d'innovations et plus de souplesse et pour la personne publique et pour l'opérateur privé.

Au lieu de ça vous nous proposez une procédure figée dans le temps avec 11 ans sans avoir posé des gardes fous, crèche, combien ? garderie combien ? aucun chiffre n'est présenté,

forcement vous ne les connaissez pas ou vous ne les donnez pas, vous parlez de 20 lits, c'est 20 berceaux ou 20 lits, on ignore complètement le fond du sujet.

Je ne vais pas dire, oui c'est très hasardeux, cela va devenir un bar de nuit, non c'est pour le personnel des bars précisément, cela pourrait devenir un club Mickey géant parce que il n'y a aucune garantie de son activité tout au long de l'année, est-ce que ça sera beaucoup plus l'été que l'hiver, 12 mois par an, rien n'est précisé rien n'est expliqué.

Effectivement une DSP elle aurait permis un intéressement de la ville, là on a un loyer fixe et c'est tout, que ça marche ou pas la ville de la Teste aura mis à disposition son équipement sans aucune autre forme de bénéfice.

Moi j'aurais plutôt penché vers un appel à manifestation d'intérêt soit une DSP, une vraie et donc je suis pour que l'on donne à l'école Gaume une seconde vie, mais je n'accompagnerai pas la municipalité dans cette procédure, que je juge suspecte.

**Monsieur le Maire :**

Pour le club Mickey on fera appel à vous.

Vous méconnaissiez de plus en plus le territoire, si vous connaissiez totalement le territoire vous comprendriez très rapidement qu'il y a un besoin réel.

**Monsieur CHATEAU :**

En 2018, cette école a été fermée et avant c'était un centre de loisirs pour nos enfants, et maintenant ils sont à l'école Bremontier sur du goudron, quand ils veulent aller à la plage, ils ne traversent plus le boulevard de l'Océan, ils prennent le bus, le bus coûte cher et on a diminué les bus.

**Monsieur le Maire :**

Je vous signale qu'avant il coûtait cher pour les amener là-bas depuis Cazaux.

**Monsieur CHATEAU :**

Je regarde les gens qui habitent au Pyla, et les gens qui amenaient leurs enfants, moi je sais que ma voisine l'amenait en voiture et pas en bus.

Pour moi donner quelque chose au privé, un bâtiment communal à du privé, je pense que si le monsieur du privé il veut une crèche, il loue une maison au Pyla et il crée sa crèche, il n'y a pas de problème là-dessus, d'autres communes l'ont fait.

Je ne trouve pas normal que l'on donne ça à du privé on devrait garder ce bâtiment, on va voter la désaffectation de ce bâtiment cela serait bien de récupérer des salles, pour des réunions, pour faire un centre de formation, des salles disponibles.

Ce matin j'ai téléphoné pour avoir une salle on m'a répondu que l'on n'avait pas de salle, on aurait pu m'envoyer au Pyla.

Je ne trouve pas normal que l'on donne ça à un privé

**Monsieur BERNARD :**

Tout ça c'est un peu de la caricature, c'est un peu désolant, on ne va pas parler des ALSH aujourd'hui, nous avons un projet sur la commune très ambitieux, on le gardera pour les prochaines délibérations.

Il ne faut pas séparer les Pylatais et testerins, on fait partie du même monde, de la même commune, on partage les mêmes préoccupations même s'il y a moins d'enfants d'un côté que de l'autre.

M Muret, vous parlez encore du cercle de voile sans connaître le fond du sujet, alors cessez de prendre vos illusions pour des réalités, ce n'est pas du tout ce que vous dites depuis le début.

Je vous ai déjà interpellé sur ce sujet alors mettez-vous à jour de l'évolution du cercle de voile et de voir comment le sujet évolue.

~ **Monsieur le Maire :**

~ Nous passons au vote

~ **Opposition :** M CHATEAU

~ **Abstentions :** M. DUCASSE – Mme MONTEIL-MARCARD – Mme PHILIP – Mme DELMAS –  
~ M. MAISONNAVE – M. MURET – Mme PAMIES

~ Le dossier est adopté à la majorité



**CRÉATION D'UNE COMMISSION AD HOC POUR L'ATTRIBUTION DE  
L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE DE MICRO CRECHE  
INTERENTREPRISES et GARDERIE HORAIRES ATYPIQUES  
à PYLA SUR MER**

---

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment ses articles L2122-1 et suivants,  
Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération de ce jour relative à l'autorisation de lancement d'une procédure de sélection préalable pour l'occupation temporaire du domaine public pour l'exercice d'une micro-crèche interentreprises et garderie horaires atypiques à Pyla sur Mer,

Considérant que dans le cadre de la clause générale de compétence définie par l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la ville de La Teste de Buch souhaite apporter une aide aux entreprises travaillant sur des horaires atypiques (soir, week-end, vacances scolaires) et pour lesquelles il n'existe aucune structure sur son territoire,

Considérant la compétence de la Commune pour attribuer les autorisations d'occupation temporaire du domaine public;

Considérant que dans un souci de transparence des procédures et de collégialité, il convient de créer une commission chargée de donner son avis avant l'attribution du titre d'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité de micro crèche interentreprises et garderie avec des horaires atypiques à Pyla-Sur-Mer,

Considérant la nécessité de procéder à la désignation de leurs représentants,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, ressources humaines, finances et budget, services à la population du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **PROCÉDER** à la désignation des membres de cette commission ad hoc pour l'attribution du titre d'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité de micro crèche interentreprises et garderie horaires atypiques à Pyla-Sur-Mer,
- **FIXER** la composition de cette commission comme suit :

Président : M. Le Maire, Patrick DAVET

Membres titulaires au nombre de 6 :

| <b>Elus</b>           | <b>Fonctionnaires</b>     |
|-----------------------|---------------------------|
| Mme Brigitte GRONDONA | Mme Delphine LOPEZ        |
| M. Bruno PASTOUREAU   | Mme Florence BONNIN       |
| M. Eric BERNARD       | Mme Aurélie MERLET-MESTRE |

- ACTER que cette commission est valablement réunie sans condition de quorum, pour procéder au choix du candidat retenu au vu du rapport d'analyse des offres établi par les services municipaux sur la base des critères de choix définis dans l'appel à candidature ci-joint. Pour être retenu, le candidat doit obtenir la majorité des voix délibératives exprimées. La voix du président est prépondérante.

# **CREATION D'UNE COMMISSION AD HOC POUR L'ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE DE MICRO CRECHE INTERENTREPRISES et GARDERIE HORAIRES ATYPIQUES à PYLA SUR MER**

## **Note explicative de synthèse**

Dans le cadre de la clause générale de compétence définie par l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la ville de La Teste de Buch souhaite apporter une aide aux entreprises travaillant sur des horaires atypiques (soir, week-end, vacances scolaires) et pour lesquelles il n'existe aucune structure sur son territoire

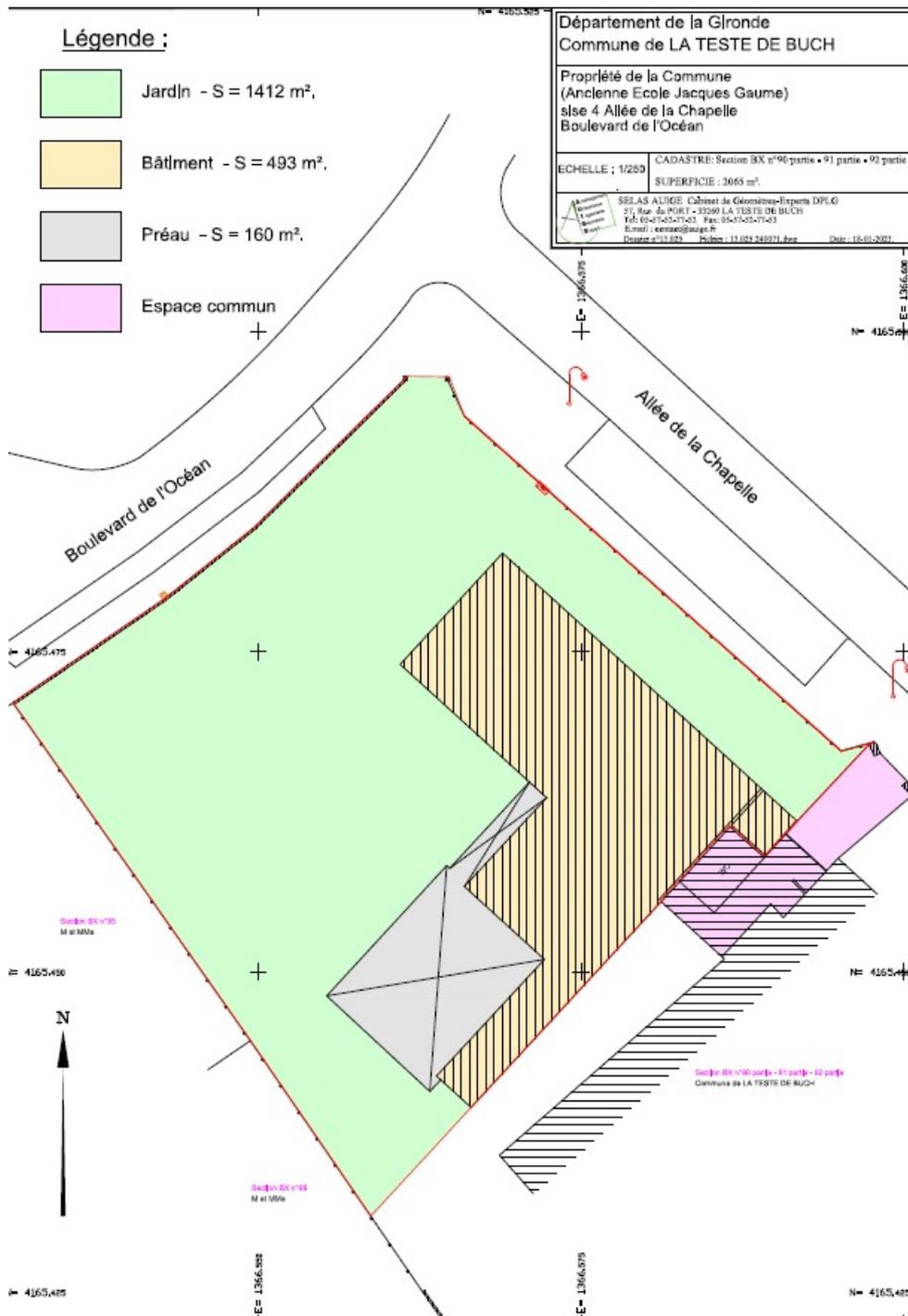
La Commune est propriétaire de parcelles de terrain, à Pyla sur Mer, cadastrée section BX 90, 91 et 92. Ces parcelles sont classées en zone UPA au PLU.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite valoriser le site et la parcelle concernés afin de permettre l'exploitation et l'exercice d'une activité de micro crèche – halte-garderie horaires atypiques afin de répondre à un besoin revêtant un caractère d'intérêt général.

Dans le cadre de cette gestion, la Ville de La Teste de Buch est autorisée à accorder des autorisations d'occupation temporaire sur le domaine public et ce en application des dispositions suivantes :

- du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L2122-1, qui dispose que « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous » ;
- de l'ordonnance N° 2017-562 du 19 avril 2017 qui a modifié le régime d'attribution des autorisations d'occupation privative du domaine public et impose une publicité et une mise en concurrence préalable à la délivrance des autorisations ou la conclusion de contrats d'occupation et d'exploitation ;
- de l'article L. 1311-5 du CGCT, qui dispose que *« les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels, en vue de l'accomplissement, pour leur compte, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence »*, et que *« le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité »*.

Afin de satisfaire à ces éléments, la Ville de La Teste de Buch souhaite, donc, lancer un appel à candidature en vue de désigner l'attributaire de l'Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droit réel pour l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie horaires atypiques, des équipements et espaces implantés sur la commune de Pyla sis 4 allée de la Chapelle 33156 Pyla Sur Mer dont elle est propriétaire, sur une partie du bâtiment et des parcelles concernées comme précisé par le plan ci-dessous :



Dans un souci de transparence des procédures et de collégialité, il convient de créer une commission chargée de donner son avis avant l'attribution du titre d'occupation du domaine public pour l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie avec horaires atypiques sis 4 allée de la Chapelle et la proposition de redevance du conseil municipal,

La délibération a pour objet de :

- Procéder à la désignation des membres de cette commission Ad Hoc pour l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public l'attribution du titre d'occupation du domaine public l'exploitation et la gestion d'une micro crèche interentreprises et garderie avec horaires atypiques,

- fixer la composition de cette commission comme suit :

. Président : M Le Maire, Patrick DAVET

. Membres titulaires au nombre de 6 :

| Elus                  | Fonctionnaires            |
|-----------------------|---------------------------|
| Mme Brigitte GRONDONA | Mme Delphine LOPEZ        |
| M. Bruno PASTOUREAU   | Mme Florence BONNIN       |
| M. Eric BERNARD       | Mme Aurélie MERLET-MESTRE |

- d'acter que cette commission est valablement réunie sans condition de quorum, pour procéder au choix du candidat retenu au vu du rapport d'analyse des offres établi par les services municipaux sur la base des critères de choix définis dans l'appel à candidature. Pour être retenu, le candidat doit obtenir la majorité des voix délibératives exprimées. La voix du président est prépondérante.

**Monsieur le Maire :**

Merci M Pastoureau

**Madame MONTEIL-MACARD :**

Juste pour dire qu'une fois de plus nous sommes évincés du groupe de travail qui étudiera le dossier, donc nous allons nous abstenir

**Monsieur le Maire :**

Moi aussi je me suis abstenu de vous y mettre

**Madame DELMAS :**

Bien que ne relevant pas des procédures de la commande publique mais du CG3P, dans le cadre de l'obligation de transparence et de garantir l'impartialité, vous avez instauré une procédure de sélection des candidats potentiels et la mise en place d'une commission d'attribution. Pour aller jusqu'au bout de la démarche pourquoi et ça rejoint ce que vient de dire Mme Monteil-Macard, pourquoi pas nous intégrer dans les membres de cette commission d'attribution un membre de l'opposition ?

**Monsieur le Maire :**

Parce que j'ai décidé

**Monsieur MURET :**

S'agissant d'une procédure d'appel d'offre pour laquelle viennent d'être exprimées des réserves quant à la transparence et sincérité de cet appel d'offre, je pense qu'effectivement un acte de bonne gestion serait de proposer un siège au moins à un membre de l'opposition et si vous n'acceptez pas que ce soit un membre de l'opposition constituée, proposez donc à M Chateau.

**Monsieur le Maire :**

Vous avez raison je ne vous propose rien puisque vous vous êtes abstenu, avant cette délibération, donc vous n'êtes pas intéressé par ce projet, j'en prends acte.  
Il y avait M Chateau.....

**Madame DELMAS :**

Votre choix était déjà fait....

**Monsieur le Maire :**

On aurait pu modifier on l'a déjà fait avec vous.

Vous avez le don M Muret de parler pour les autres, je vais laisser la parole à M Chateau

**Monsieur CHATEAU**

Cela servirait à rien que je sois dans cette.....

La crèche elle est faite pour des enfants, vous parlez d'analyse de besoins, en grand marketteur que vous êtes et donc vous n'avez pas compris que les gens qui travaillent la nuit, sont des gens qui ne sont pas comme vous.

Ce sont des gens qui se lèvent de bonne heure, qui travaillent tard et qui ont des enfants, moi je ne fais pas de différence entre les enfants de la Teste ou de Pyla, les gens qui travaillent sur le site intensément Pyla/Mouleau, ils ont besoin de gagner leur vie, de faire garder leurs enfants et ce ne sont pas des gens qui gagnent des fortunes, ce n'est pas des gens de votre monde.

Je crois qu'il faut reprendre à la base cette école qui ne sert plus, on n'enlève rien, on rajoute quelque chose et le bénéficiaire de cet ajout ce sont des enfants de travailleurs dans des professions les plus dures qu'il soit.

Tous ces commentaires, toutes ces postures politiciennes qui s'intéressent à tout sauf à la sociologie, sauf aux besoins des travailleurs cela ne m'étonne pas de vous, c'est votre rhétorique de sophiste, vous dites un tout petit peu de vérité pour cacher, enfumer avec mille mensonges. Chaque fois que vous direz mon nom, je demanderai à M le Maire de me donner un tout petit peu de temps pour vous répondre, vous avez encore dit une stupidité.

**Monsieur CHATEAU**

Cela va être des saisonniers qui vont y aller, c'est des saisonniers qui travaillent l'été sur le Pyla.....

**Monsieur le Maire :**

Non, cela ne s'adresse pas qu'aux saisonniers....

**Monsieur CHATEAU**

Mais jusqu'à maintenant ils allaient où les enfants ? on les enfermait chez eux à clé, et ils partaient travailler, non, il y avait quelque chose.

Je suis d'accord qu'ils fassent ça mais qu'ils se la créent eux mêmes, on n'a pas besoin de donner un bâtiment communal pour qu'ils se la créent.

**Monsieur le Maire :**

Vous avez voté contre, on passe au vote.

Quant aux reproches concernant les commissions essayez de faire appel à votre mémoire, sur le précédent mandat les 6 élus de l'opposition nous étions dans zéro commission.

**Madame MONTEIL-MACARD :**

Pendant 6 ans je ne vous ai jamais vu M Le Maire

**Madame DEVARIEUX :**

Effectivement M Chateau vous avez raison, on n'enfermait pas les enfants à tour de clé mais il y avait beaucoup de jeunes gens qui ne pouvaient pas accepter le travail et donc on avait des problèmes de recrutement, ils avaient des enfants et ne pouvaient pas, c'était trop difficile.

**Madame PAMIES :**

C'est un peu mon domaine, ce territoire c'est aussi celui de mon école, je connais les familles je pense que le peu de nombre de familles, d'enfants que j'ai par rapport à ce territoire-là cela ne nécessite pas une micro crèche là maintenant.

Ce n'est pas ce public-là, c'est au public Pylatais que l'on pense, c'est aux besoins des travailleurs. Je me suis abstenue pour le bâtiment en soi, vous le savez, on n'en a besoin, il a une âme, c'est notre souvenir Acot Mirande, on pouvait effectivement en faire autre chose. Une micro crèche pour ces travailleurs-là, oui, il y en a plus que besoin, on a un vrai public avec des vrais travailleurs de nuit, qui ont des enfants mais avec des besoins d'horaires atypiques que nous dans le public on n'offre pas.

Oui, il faut une structure, mais ça aurait été intéressant d'étudier avec eux ailleurs, ce n'est pas le cas, je m'abstiens, maintenant pour la commission je pense que les gens qui y sont, j'ai une totale confiance en eux et moi je voterai pour, j'y suis pas pour mille raisons, l'opposition n'y est pas c'est comme ça, je ne changerai rien sur ce mandat ni sur les mandats suivants, vous le savez, peu importe moi j'ai confiance en eux, même si ce projet là j'aurais voulu faire autre chose, mais il y a des besoins derrière, je pense que cette commission-là saura y répondre et je leur fais confiance. Je voterai pour cette commission.





**APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE DE REMBOURSEMENT DE LA REMUNERATION LORS DE LA FORMATION INITIALE DANS LE CADRE D'UNE MUTATION**

---

Mes chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Fonction Publique,

Vu le décret n°94-933 du 25 octobre 94 modifié relatif à la formation initiale des policiers municipaux,

Considérant que lorsqu'une mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil doit verser à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale et, d'autre part, le cas échéant, du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois dernières années ;

Considérant la mutation de M. Cédric RIBES au sein de la ville de la Teste de Buch prononcée par l'arrêté n° 2023-1090, et prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Considérant le bienfondé de la nécessité de conclure une convention organisant les modalités de remboursement, par la ville de La Teste de Buch de tout ou partie de la rémunération payée par la ville de Bordeaux avant la mutation de Monsieur Cédric RIBES.

Considérant que la collectivité qui a rémunéré l'agent pendant la période de formation initiale est fondée à demander tout ou partie des dépenses engagées à l'établissement d'accueil.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la compensation financière de remboursement des frais de formation de Monsieur Cédric RIBES, Brigadier-Chef Principal de la Police Municipale dans le cadre de sa mutation pour un montant de 5000 euros.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention financière de remboursement de la rémunération supportée par la ville de Bordeaux lors de la formation initiale dans le cadre d'une mutation, ci-jointe,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte y afférent
- **INSCRIRE** la dépense au budget de la ville au compte 75888 « Autres – autres produits divers de gestion courante »

## **APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE DE REMBOURSEMENT DE LA REMUNERATION LORS DE LA FORMATION INITIALE DANS LE CADRE D'UNE MUTATION**

### **Note explicative de synthèse**

Lorsqu'une mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil doit verser à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1<sup>er</sup> de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale et, d'autre part, le cas échéant, du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois dernières années ;

M. Cédric RIBES a été intégré dans le Fonction Publique Territoriale le 1<sup>er</sup> décembre 2022 suite à sa formation initiale. Il a été muté à la ville de La Teste de Buch en date du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Considérant le bienfondé de la nécessité de conclure une convention organisant les modalités de remboursement, par la ville de La Teste de Buch de la rémunération payée par la ville de Bordeaux lors de sa formation initiale.

La ville de Bordeaux qui a rémunéré l'agent pendant la période de formation initiale est fondée à demander tout ou partie des dépenses engagées à la ville de La Teste de Buch.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la compensation financière d'un montant de 5000 euros de remboursement des frais engagés par la ville de Bordeaux pour M. Cédric RIBES, Brigadier-Chef Principal de la Police Municipale dans le cadre de sa mutation.



## CONVENTION DE REMBOURSEMENT DES FRAIS DE FORMATION EN CAS DE MUTATION OU DE DETACHEMENT

### Contexte et objet de la présente convention :

La loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 51 introduit par la loi n°2007-209 du 19 février 2017 prévoit que les collectivités ou établissements territoriaux peuvent, par convention, prévoir les modalités financières des remboursements des frais de formation obligatoire de leur agent en cas de mutation ou de détachement.

En effet, afin de compenser les effets des mutations des fonctionnaires après l'accomplissement de leur formation obligatoire, la réglementation prévoit la possibilité pour les collectivités de solliciter la compensation financière des frais de formation des fonctionnaires titularisés depuis moins de trois ans aux collectivités d'accueil.

Ainsi, lorsque la mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil verse à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçues par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1° de l'article 51 de la loi n°84-594 du 12 juillet 1984 précitée et, d'autre part, le cas échéant du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois années.

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil rembourse la totalité des dépenses engagées par la collectivité territoriale ou l'établissement public d'origine.

S'agissant des policiers municipaux, en l'état actuel de la réglementation, il est prévu que ces conventions de remboursement ne concernent que les agents titularisés par la collectivité ayant financé la FIA, et pas les agents déjà titularisés de la Fonction Publique et intégrés directement dans les effectifs, sans qu'il s'agisse à proprement parler d'une titularisation.

Néanmoins, considérant qu'il s'agit d'une lacune de la réglementation actuelle, et qu'il serait anormal que la Ville de Bordeaux supporte l'intégralité des coûts de formation d'un agent qui souhaite poursuivre sa carrière dans une autre commune, les deux collectivités se sont accordées sur la présente convention qui a pour objet de définir les conditions financières de remboursement des frais de formation de **Monsieur RIBES Cédric** (matricule N023248), Brigadier-Chef principal dans le cadre de sa mutation de la Ville de Bordeaux à la Ville de La Teste de Buch à la date du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

### Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire Monsieur Pierre Hurmic.

et

La Ville La Teste de Buch, représentée par son Maire, Monsieur Patrick Davet.

**Considérant que Monsieur RIBES Cédric** (matricule N023248) a été recruté au sein de la Ville de Bordeaux le 1<sup>er</sup> juillet 2021 en qualité de Brigadier-chef principal et qu'il a été intégré le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

**Considérant** la mutation de cet agent au sein de la Ville de La Teste de Buch à la date du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

**Considérant** que la mutation de cet agent intervient dans les trois ans suivant son intégration.

**Considérant que Monsieur RIBES Cédric** (matricule N023248) a accompli la formation initiale des agents de police municipale du 17 janvier au 2 septembre 2022, représentant au total 120 jours de formations et une charge financière évaluée par la Ville de Bordeaux à 14 661,81 €, compte tenu de la rémunération perçue par cet agent sur cette période.

**Considérant que** la Ville de Bordeaux peut demander à la Ville de La Teste de Buch un remboursement des frais de formation engagés à l'occasion de la mutation de cet agent au sein de sa collectivité.

**Considérant** le fait que les parties peuvent se mettre d'accord sur le montant d'une indemnité visant à compenser les frais de formations engagés.

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

A titre de dédommagement, la Ville de La Teste de Buch versera à la Ville de Bordeaux une compensation financière de 5 000€.

Fait à Bordeaux, le

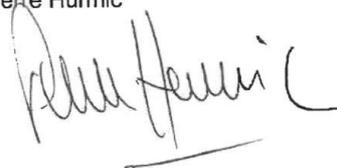
**1.0 NOV. 2023**

Le Maire de la Ville de La Teste de  
Buch

Patrick Davet

Le Maire de la Ville de Bordeaux

Pierre Hurmic



**Monsieur Le Maire :**

Merci M Boudigue

**Monsieur CHATEAU :**

Je trouve très bien cette convention, je vous remercie de signer cette convention, mais vous négociez avec la mairie de Bordeaux pour régler une lacune de la réglementation actuelle.

Ce n'est pas une obligation, mais vous marquez considérant qu'il s'agit d'une lacune de réglementation actuelle et à ce jour vous créez une lacune statutaire envers votre personnel en ne donnant pas la prime pouvoir d'achat dont ils sont en droit de recevoir.

**Monsieur Le Maire :**

Nous passons au vote,

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité



**APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE DE  
REMBOURSEMENT DE LA REMUNERATION LORS DE LA FORMATION  
INITIALE DANS LE CADRE D'UNE MUTATION**

---

Mes chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Fonction Publique,

Vu le décret n°94-933 du 25 octobre 94 modifié relatif à la formation initiale des policiers municipaux,

Considérant que lorsqu'une mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil doit verser à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1<sup>er</sup> de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale et, d'autre part, le cas échéant, du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois dernières années ;

Considérant que Monsieur Arthur FUCHS a été détaché de la Fonction Publique d'Etat au sein de la ville de La Teste de Buch le 21 août 2021 en tant que Brigadier-Chef principal,

Considérant que Monsieur Arthur FUCHS a été intégré dans la Fonction Publique territoriale le 21 août 2022,

Vu l'arrêté de nomination de M. Arthur FUCHS comme agent de police municipale à la ville de La Teste de Buch le 21 août 2022,

Vu l'attestation du CNFPT du suivi de la formation initiale d'application d'agent de police municipale en date du 21 juin 2022 soit 60 jours du 14 mars au 17 juin 2022.

Considérant que Monsieur Arthur FUCHS a effectué sa formation initiale des agents de Police municipale du 14 mars au 17 juin 2022, représentant au total 60 jours de formation, et pour une charge financière évaluée par la ville de La Teste de Buch à 6 407,88 €, compte tenu de la rémunération de l'agent sur cette période.

Considérant la mutation de M. Arthur FUCHS au sein des effectifs de la ville de Montpellier prononcée par l'arrêté n° 2022-1550 du 2 décembre 2022, et prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Considérant le bienfondé de la nécessité de conclure une convention organisant les modalités de remboursement, par la ville de Montpellier la rémunération payée par la ville de La Teste de Buch avant la mutation de M. Arthur FUCHS.

La collectivité qui a rémunéré l'agent pendant la période de formation initiale est fondée à demander tout ou partie des dépenses engagées à l'établissement d'accueil.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le versement de la compensation financière de remboursement des frais de formation de M. Arthur FUCHS, Brigadier-Chef de la Police Municipale dans le cadre de sa mutation, de la ville de Montpellier à la ville de La Teste de Buc, objet de la présente convention.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 25 février 2024 de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention financière de remboursement de la rémunération supportée par la ville de La Teste de Buch lors de la formation initiale dans le cadre d'une mutation, ci-jointe,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte y afférent.
- **INSCRIRE** la recette au budget de la ville.

## **APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE DE REMBOURSEMENT DE LA REMUNERATION LORS DE LA FORMATION INITIALE DANS LE CADRE D'UNE MUTATION**

### **Note explicative de synthèse**

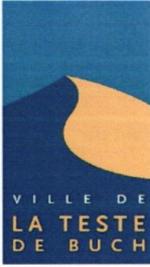
Lorsqu'une mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil doit verser à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale et, d'autre part, le cas échéant, du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois dernières années ;

M. Arthur FUCHS a été détaché de la Fonction Publique d'Etat au sein de la ville de La Teste le 21 août 2021. Il a été intégré dans le Fonction Publique Territoriale le 21 Août 2022 suite à sa formation initiale. Il a été muté à la ville de Montpellier en date du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Considérant le bienfondé de la nécessité de conclure une convention organisant les modalités de remboursement, par la Ville de Montpellier de la rémunération payée par la ville de La Teste de Buch lors de sa formation initiale

La ville de la Teste de Buch qui a rémunéré l'agent pendant la période de formation initiale est fondée à demander tout ou partie des dépenses engagées à la ville de Montpellier.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la compensation financière de remboursement des frais engagés par la ville de la Teste de Buch d'un montant de 6 407,88 euros pour M. Arthur FUCHS, Brigadier-Chef de la Police Municipale dans le cadre de sa mutation.



## **Convention financière d'indemnisation suite à la mutation de Monsieur Arthur FUCHS, Brigadier-chef principal de la Police Municipale**

### **Contexte et objet de la présente convention :**

Le Code Général de la Fonction Publique prévoit à son article L512-25 que les collectivités ou établissements peuvent, par convention, prévoir les modalités financières des remboursements des frais de formation obligatoire de leur agent en cas de mutation ou de détachement.

En effet, afin de compenser les effets des mutations des fonctionnaires après l'accomplissement de leur formation obligatoire, la réglementation prévoit la possibilité pour les collectivités de solliciter la compensation financière des frais liés à la rémunération de l'agent pendant sa formation initiale des fonctionnaires titularisés depuis moins de 3 ans aux collectivités d'accueil.

Ainsi, lorsque la mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil verse à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1<sup>er</sup> article de la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 et, d'autre part, le cas échéant du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois années.

S'agissant des policiers municipaux, en l'état actuel de la réglementation, il est prévu que ces conventions de remboursement ne concernent que les agents titularisés par la collectivité ayant financé la Formation Initiale D'Application (FIA), et non les agents déjà titulaires de la Fonction Publique et intégrés directement dans les effectifs, sans qu'il s'agisse à proprement parler d'une titularisation.

Néanmoins, considérant qu'il s'agit d'une lacune de la réglementation actuelle, et qu'il serait anormal que la ville de La Teste de Buch supporte l'intégralité des coûts de formation d'un agent qui souhaite poursuivre sa carrière dans une autre commune, les deux collectivités se sont accordées sur la présente convention qui a pour objet de définir les conditions financières de remboursement de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire de monsieur FUCHS Arthur, Brigadier-Chef principal, dans le cadre de sa mutation de la ville de La Teste de Buch, à la ville de Montpellier à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### **Entre :**

La ville de LA TESTE DE BUCH représentée par son Maire Monsieur Patrick DAVET,

### **Et**

La ville de MONTPELLIER représentée par son Maire Monsieur Mickaël DELAFOSSE,

**Considérant** que Monsieur Arthur FUCHS a été détaché de la Fonction Publique d'Etat au sein de la ville de La Teste de Buch le 21 août 2021 en tant que Brigadier-Chef principal.

**Considérant** que Monsieur Arthur FUCHS a été intégré dans la Fonction Publique territoriale le 21 août 2022.

**Considérant** que Monsieur Arthur FUCHS a effectué sa formation initiale des agents de Police municipale du 14 mars au 17 juin 2022, représentant au total 60 jours de formation, et pour une charge financière évaluée par la ville de La Teste de Buch à 6 407,88 €, compte tenu de la rémunération de l'agent sur cette période.

**Considérant** que la ville de La Teste de Buch demande à la ville de Montpellier un remboursement de la rémunération de l'agent sur cette période engagée à l'occasion de la mutation de cet agent au sein de sa collectivité.

**Considérant** le fait que les parties peuvent se mettre d'accord sur le montant d'une indemnité visant à compenser la rémunération de l'agent engagée sur la période de formation.

**Il a été convenu d'un commun accord ce qui suit :**

A titre de dédommagement, la ville de Montpellier versera à la ville de La Teste de Buch une compensation financière de 6 407.88€ selon l'annexe jointe.

Fait le [ ....date], à [.....lieu]

Pour la collectivité d'origine :  
Le Maire  
Patrick DAVET  
Conseiller Départemental  
(signature)

Pour la collectivité d'accueil :  
Le Maire  
Mickaël DELAFOSSE  
Président de Montpellier Méditerranée  
Métropole  
(signature)

⟨ **Monsieur Le Maire :**

⟨ Merci M Votion des interventions ? nous passons au vote,

⟨ **Opposition** : pas d'opposition

⟨ **Abstention** : pas d'abstention

⟨ Le dossier est adopté à l'unanimité

**ANIMATION DU SITE NATURA 2000 « ZONES HUMIDES DE L'ARRIERE  
DUNE DES PAYS DE BORN ET DE BUCH »**

**Convention de participation financière entre la Communauté de Communes  
des Grands Lacs et la commune de La Teste de Buch (années 2023/2024)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5111-1 et L5111-1-1;*

*Vu la délibération 2021-063a du 30 mars 2021 du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Grands Lacs, approuvant le plan de financement du programme d'actions 2021 et sollicitant les subventions pour l'animation du site Natura 2000 « zones humides de l'arrière dune des pays de Born et de Buch » pour la période 2021 à 2023,*

*Vu le projet de convention ci-joint,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune de La Teste de Buch est située dans le périmètre du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière dune des Pays de Born et de Buch »,

Considérant que les modalités d'animation et de gestion de ce site sont portées par la Communauté de Communes des Grands Lacs,

Considérant le plan de financement prévisionnel de la Communauté de Communes des Grands Lacs pour les missions qu'elle porte incluant notamment des subventions auprès des partenaires financiers (Europe, Etat notamment),

Considérant que le solde est réparti selon une clé de répartition basée sur un calcul pondéré par la surface du site Natura 2000 incluse sur chaque collectivité comme suit :

- Communauté de communes des Grands Lacs : 70 %
- Ville de La Teste-de-Buch : 17 %
- Communauté de communes de Mimizan : 11 %
- Communauté de communes Cœur Haute Lande : 2 %

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024 de bien vouloir :

- ACCEPTER la participation financière de la Commune au financement de l'animation du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière dune des pays de Born et de Buch »,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe et tout autre acte à intervenir.

**ANIMATION DU SITE NATURA 2000 « ZONES HUMIDES DE  
L'ARRIERE DUNE DES PAYS DE BORN ET DE BUCH »**  
Convention de participation financière entre la Communauté de  
Communes des Grands Lacs et la commune de La Teste de Buch  
(Années 2023/2024)

**Note explicative de synthèse**

**I. Le dispositif européen Natura 2000**

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe par la constitution d'un réseau de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

Le réseau Natura 2000 est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979), et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces de faune et de flore (Directives « habitats-Faune-Flore » de 1992).

**II. Le site des zones humides de l'arrière dune des Pays de Born et Buch**

Ce site, désigné au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore, concerne la chaîne des grands lacs du nord des Landes et leurs principaux affluents. D'une superficie supérieure à 12 000 hectares, ce site touche 14 communes landaises et une commune girondine : La Teste-de-Buch.

Il possède une multitude d'habitats et compte de nombreuses espèces animales et végétales. Certaines de ces espèces dépendent directement du maintien en bon état de milieux naturels spécifiques (c'est le cas par exemple de l'Isoète de Bory qui ne se développe que dans des eaux oligotrophes, uniquement présentes sur le lac de Cazaux-Sanguinet).

La Communauté de Communes des Grands Lacs porte l'animation du document de gestion de ce site, le document d'objectifs (DOCOB) depuis 2014.

Les objectifs de développement durable du DOCOB sont les suivants :

| Objectifs généraux (enjeux)   | Objectifs opérationnels  | Espèces concernées   | Habitats concernés   |
|---|--|--|--|
| A. Enjeux transversaux  | A1. Maintenir une vigilance et une lutte contre les espèces invasives (animales et végétales)                | Loutre et Vison, Cistude d'Europe  | Habitats aquatiques, milieux dunaires, boisements                        |
|   | A2. Maintenir des niveaux d'eau compatibles avec les exigences écologiques des milieux                       | Toutes les espèces   | Habitats aquatiques, milieux ouverts, marais et tourbières et boisements |
|   | A3. Sensibiliser, informer les utilisateurs du site aux enjeux écologiques du territoire et animer           | Toutes les espèces   | Tous les habitats  |
| B. Assurer la conservation des milieux aquatiques et ouverts des rives d'étangs   | B1. Maintenir les milieux ouverts en favorisant les pratiques agropastorales                                 | Toutes les espèces   | Lacs, milieux ouverts et marais et tourbières                            |
|   | B2. Limiter les impacts de l'activité nautique, touristique et récréative sur les habitats et les espèces    | Loutre, Vison, Cistude d'Europe, Isoète de Bory et Faux-cresson de Thore               | Lacs, milieux ouverts et marais et tourbières                            |
| C. Assurer la conservation des habitats forestiers, du réseau hydrographique, et favoriser la mosaïque de paysage               | C1. Maintenir la mosaïque d'habitats, entretenir le corridor feuillu, restaurer et gérer les milieux ouverts | Loutre, Vison, Cistude d'Europe, Chauves-souris, insectes, poissons et Fluteau nageant | Rivières, boisements, milieux ouverts et tourbières                      |
|   | C2. Travailler sur la réduction d'apports de polluants   | Toutes les espèces   | Rivières et milieux ouverts  |
|   | C3. Limiter l'ensablement des milieux  | Toutes les espèces   | Rivières   |
| D. Protéger les habitats dunaires et halophiles   | D1. Conserver la naturalité des milieux  | Loutre, Vison, chauves-souris et insectes  | Milieux dunaires et halophiles   |
|   | D2. Améliorer les conditions d'accueil du public en veillant à diminuer son impact sur les milieux           | Loutre, Vison et chauves-souris  | Milieux dunaires et halophiles   |
|   | D3. Restaurer les milieux dégradés   | Toutes les espèces   | Milieux dunaires et halophiles   |
| E. Lutter contre les sources de mortalité, de dégradation et de dérangement des espèces, et conserver leurs habitats respectifs | E1. Prendre en compte les exigences des espèces lors de travaux ou manifestations                            | Toutes les espèces   | Tous les habitats  |
|   | E2. Limiter les risques de mortalité directe et indirecte des espèces d'intérêt communautaire                | Toutes les espèces   | Tous les habitats  |
| F. Améliorer les connaissances sur la biodiversité  | F1. Améliorer les connaissances sur la faune et la flore   | Toutes les espèces   | -  |
|   | F2. Améliorer les connaissances sur les habitats   | -  | Tous les habitats  |

Les principales missions qui incombent à la Communauté de Communes des Grands Lacs, porteurs de l'animation du site, sont :

- sensibilisation et information des usagers sur les enjeux du site,
- proposition des contrats Natura 2000 aux ayants droits,
- communication sur les prescriptions de gestion de la Charte Natura 2000 et proposition aux propriétaires de s'engager à les respecter,
- accompagnement à l'application du régime réglementaire d'évaluation d'incidences,
- amélioration des connaissances et suivi,
- mise à jour du DOCOB

### **III. Modalités de financement**

Chaque année, la Communauté de Communes des Grands Lacs présente un plan de financement prévisionnel pour les missions qu'elle porte. Elle élabore une demande de subventions auprès des partenaires financiers (Europe et Etat notamment).

Le solde est réparti selon une clé de répartition basée sur un calcul pondéré par la surface du site Natura 2000 incluse sur chaque collectivité :

- Communauté de communes des Grands Lacs : 70 %
- Ville de La Teste-de-Buch : 17 %
- Communauté de communes de Mimizan : 11 %
- Communauté de communes Cœur Haute Lande : 2 %

Le montant prévisionnel de la contribution de chaque collectivité partenaire est notifié dans une convention établie chaque année.

Sur la période du 01/06/23 au 01/06/2024, le montant prévisionnel du programme d'actions s'élève à 43 448,75 € TTC dont un solde autofinancé de 8 689,75 € (20 %).

La participation prévisionnelle de la ville de La Teste de Buch s'élève donc à 1477,26 € TTC (17% de l'autofinancement).

Ce remboursement s'effectue, après appel de fonds de la Communauté de Communes des Grands Lacs, en année n+1, au vu des dépenses réelles et pièces justificatives fournies.

### **IV. Objet de la délibération**

La délibération a donc pour objet de :

- ACCEPTER la participation financière de la Commune au financement de l'animation du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière dune des pays de Born et de Buch »,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe et tout autre acte à intervenir.



**CONVENTION DE PRESTATION DES SERVICES  
ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES GRANDS LACS  
ET LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH  
ANNEE 2023**

Entre

**La communauté de communes des Grands Lacs**, représentée par sa Présidente, Françoise DOUSTE, 29 avenue Léopold Darmuzey 40160 PARENTIS EN BORN

Et

**La ville de La Teste-de-Buch**, représenté par son Maire, Patrick DAVET, sis Hôtel de ville, 33164 LA TESTE DE BUCH, d'autre part,

Vu les articles L 5111-1 et L 5111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant les possibilités et modalités d'association des collectivités territoriales pour l'exercice de leurs compétences,

Vu la délibération 2020-048 du conseil de la communauté de communes des Grands Lacs donnant délégation de signature à la Présidente,

Vu la délibération 2021-063a du 30 mars 2021 du conseil de la communauté de communes des Grands Lacs confirmant la candidature de la structure au portage de l'animation du site Natura 2000 « zones humides de l'arrière dune des pays de Born et de Buch » pour la période 201 à 2023

Vu la délibération 2021-064a du 30 mars 2021 du conseil de la communauté de communes des Grands Lacs sollicitant l'Union Européenne au titre du FEADER ;

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet et durée de la convention**

Le site Natura 2000 FR7200714 intitulé « Zones humides de l'arrière-dune des pays de Born et de Buch » concerne les 15 communes suivantes (du nord au sud) :

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| - La Teste-de-Buch,       | - Aureilhan,          |
| - Sanguinet,              | - Bias,               |
| - Biscarrosse,            | - Saint-Paul-en-Born, |
| - Parentis-en-Born,       | - Pontenx-les-Forges, |
| - Ychoux,                 | - Escource,           |
| - Gastes,                 | - Luë,                |
| - Sainte-Eulalie-en-Born, | - Labouheyre.         |
| - Mimizan,                |                       |

Trois E.P.C.I. et une commune sont alors touchées entièrement ou partiellement :

- la Communauté de communes des Grands Lacs,
- la Communauté de communes de Mimizan,
- la Communauté de Communes Cœur Haute Lande,
- la ville de La Teste-de-Buch.

Le COPIL a été installé en juillet 2010 à Sanguinet et comprend l'ensemble des usagers concernés répartis en 3 collèges : les collectivités territoriales et leurs groupements, les services et établissements publics de l'Etat, les organisations socio-professionnelles, représentants des propriétaires et exploitants de biens ruraux, les associations, usagers et deux personnes qualifiées.

La présente convention vise à assurer la gestion du site Natura 2000 à l'échelle de son périmètre, plus large que celui de la communauté de communes des Grands Lacs et d'en prévoir les modalités de financement pour une durée d'un an renouvelable.

#### **Article 2 : Durée de la convention**

Cette prestation de service prend effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023 pour une durée d'un an.

#### **Article 3 : Condition d'emploi**

Le travail de l'animateur Natura 2000 est organisé par un comité de pilotage réunissant les 70 usagers du site Natura 2000 « zones humides de l'arrière-dune des pays de Born et de Buch » et dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral n° 878 portant constitution du comité de pilotage local du site d'importance communautaire.

La durée hebdomadaire de 35 heures durant lesquelles l'agent est chargé de réaliser les missions suivantes sur l'ensemble du site Natura 2000 :

- gestion des habitats et des espèces par le biais de la charte et des contrats,
- amélioration des connaissances naturalistes en utilisant des démarches scientifiques,
- appui technique aux porteurs de projet pour la mise en place des évaluations des incidences Natura 2000,
- information, sensibilisation et valorisation du site,
- veille à la cohérence des politiques locales et publiques,
- suivi et mise à jour du DOCOB, gestion administrative,....

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) sera gérée par la communauté de communes des Grands Lacs, son employeur principal ;

#### **Article 4 : Rémunération**

La communauté de communes des Grands Lacs versera à l'agent la rémunération correspondant à son grade d'origine (traitement de base, indemnité de résidence, supplément familial, indemnités et primes liées à l'emploi).

La collectivité ou l'établissement d'accueil ne peut verser à l'intéressé aucun complément de rémunération.

#### **Article 5 : Conditions de financement**

Chaque année, la communauté de communes des Grands Lacs présente un plan de financement prévisionnel pour les missions listées à l'article 3. Elle élabore également une demande de subventions auprès des partenaires financiers (Europe, Etat notamment).

Le solde est réparti selon la clé de répartition indiquée en annexe 1 basée sur un calcul pondéré par la surface du site Natura 2000 incluse sur chaque collectivité :

- Communauté de communes des Grands Lacs : 70 %
- Ville de La Teste-de-Buch : 17 %
- Communauté de communes de Mimizan : 11 %
- Communauté de communes Cœur Haute Lande : 2 %

Le montant prévisionnel de la contribution de chaque collectivité partenaire est notifié par la présente convention. Chaque collectivité pourra à son tour valider le plan de financement et prévoir sa participation dans son budget respectif.

Pour l'année 2023, le montant prévisionnel du programme d'actions s'élève à :

**43 448,75 € TTC**, dont un solde autofinancé de 8 689,75€ (20 %).

La participation prévisionnelle de la ville de La Teste de Buch s'élèvera à :

**1 477,26€ TTC** (17% de l'autofinancement)

Ce remboursement se fera, après appel de fonds de la communauté de communes des Grands Lacs, en année n+1, au vu des dépenses réelles et pièces justificatives fournies.

#### **Article 6 : Contrôle et évaluation de l'activité**

Un bilan d'activité est rédigé et présenté en séance plénière à l'issue de chaque année.

#### **Article 7 – Congés de maladie et autres congés statutaires**

Les décisions relatives aux congés de maladie ordinaire et aux congés pour accident de service ou maladie contractée dans l'exercice des fonctions sont prises dans les mêmes conditions qui concernent les congés annuels.

La communauté de communes des Grands Lacs prend à l'égard des agents relevant des services mis à disposition les décisions relatives aux congés suivants : congés de longue maladie ou de longue durée, temps partiel pour raison thérapeutique, congé pour maternité ou pour adoption, congé de formation professionnelle, congé pour validation des acquis de l'expérience, congé pour bilan de compétences, congé pour formation syndicale, congé pour participer aux activités des organisations de jeunesse et d'éducation populaire, congé pour infirmité de guerre, congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie, congé de représentation auprès d'une association, congé de présence parentale. Il en est de même des décisions d'aménagement de la durée du travail.

**Article 8 : Fin de la prestation de services**

La prestation de services de l'agent peut prendre fin avant le terme à l'initiative de :

- la communauté de communes des Grands Lacs
- la ville de La Teste-de-Buch
- la communauté de communes de Mimizan
- la communauté de communes Cœur Haute Lande

Cette décision des services devra respecter un préavis de trois mois, décompté à partir de la date de la présentation de la demande de la partie intéressée.

Dans ce cas de figure, les prestations rendues entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date de rupture de la convention seront dues.

Le renouvellement peut intervenir sur demande expresse des différentes parties dans les mêmes conditions après demande des parties au moins un mois avant le terme de la convention.

**Article 9 : Modification de la convention**

Toute modification d'un des éléments de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à Parentis-en-Born, le 11/01/2024

La Présidente de la communauté  
de communes des Grands Lacs

Le Maire de la ville  
de La Teste-de-Buch



Françoise DOUSTE

Patrick DAVET

**Madame Tilleul :**

Avant de vous lire la délibération, Je vais vous faire un petit aparté sur le réseau Natura 2000.

La commune de la Teste, c'est 5 sites Natura 2000 2 maritimes et 3 terrestres, la délibération d'aujourd'hui concerne la zone humide de l'arrière dune des Pays Born et Buch portée par la CC des grands lacs avec la participation financière des collectivités incluses dans le périmètre CC des grands lacs, ville de la Teste, CC de Mimizan, CC cœur hautes landes.

Lors de la révision particulière de police du lac de Cazaux/Sanguinet nous avons eu la chance de pouvoir définir un secteur d'enjeux écologiques supplémentaires.

La poursuite de notre participation à ce site Natura 2000 nous permettra d'avoir un accompagnement pour mettre en place des mesures de protection pour 3 plantes Isoète de Bory, littorale à une fleur et la Lobélie de Dortmann. Le lac de Cazaux sanguinet étant un des derniers endroits où nous pouvons encore trouver l'Isoète de Bory.

Lecture de la délibération

**Monsieur le Maire :**

Merci Mme Tilleul

**Monsieur MAISONNAVE**

Qu'en est-il du SAGE est-il toujours d'actualité, il se réunit toujours ?

**Madame Tilleul :**

Il y a eu une réunion au tout début de notre mandat et depuis nous ne nous sommes pas réunis.

Le SIBA a continué à avoir des liens et normalement une réunion devait être organisée mais qui n'a pas pu avoir lieu.

Nous avons une commission Rempar prochainement et je me permettrai de poser la question, si cette réunion sera organisée avec le SAGE et je vous tiendrai informé.

**Monsieur Le Maire :**

Nous passons au vote,

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**RAPPORT ANNUEL 2023**  
**DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITE**

---

Mes chers collègues,

Vu l'article II de l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées modifié par l'article L 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales en renforçant les attributions de la commission communale pour l'accessibilité de plus de 5000 habitants compétence en matière de transport ou d'aménagement de l'espace ;

Vu l'article 46 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui précise les cinq missions de la Commission Communale d'Accessibilité :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports,
- établir un rapport annuel présenté en conseil municipal,
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessible aux personnes handicapées.
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements, recevant du public, situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale pour l'Accessibilité réunie le 19 décembre 2023,

Considérant le rapport, qui vous est soumis, avant transmission au représentant de l'Etat dans le département, au Conseil Départemental consultatif des Personnes Handicapées, au Comité Départemental des Retraités et des Personnes Âgées, ainsi qu'aux responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernées, et qui présente l'état d'avancement de la mise en accessibilité du territoire en matière :

- de voirie et d'espaces publics,
- de cadre bâti - établissement recevant du public, travaux réalisés en 2022 et 2023.

En conséquence je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission communale pour l'accessibilité du 19 décembre 2023 et de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2023 et de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation en conseil municipal du rapport annuel d'activité de l'année 2023 ci-joint,
- **APPROUVER** sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, au Conseil Départemental consultatif des Personnes Handicapées, au Comité Départemental des Retraités et des Personnes Âgées, ainsi qu'aux responsables des bâtiments installations et lieux de travail concernés par le rapport.

**RAPPORT ANNUEL 2023**  
**DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITE**  
**Note explicative de synthèse**

Chaque année, la Commission Communale pour l'Accessibilité (CCA), composée d'élus désignés par M. le Maire, de représentants d'associations de personnes en situation de handicap et de techniciens de la Ville, de la COBAS et de l'Etat, se réunit avec pour missions de :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- établir un rapport annuel présenté en conseil municipal ;
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La CCA s'est réunie le 19 décembre 2023 pour présenter les travaux réalisés en 2023 concernant le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE) et concernant l'Agenda d'Accessibilité Programmée. Cette présentation reprend les investissements engagés par la Ville.

La commission échange sur les projets à venir et sur les besoins pour permettre d'améliorer l'usage des espaces, lieux et bâtiments recevant du public, en particulier pour les personnes porteuses d'un handicap moteur, auditif, visuel ou psychique.

Une mise à jour des plans PAVE et ADAP sera proposée courant 2024 pour permettre d'actualiser les documents datant de 2016.

## **Monsieur le Maire**

Merci Mme Grondona

## **Madame GRONDONA**

Je vais vous faire un petit point sur l'avancement des travaux de Brameloup.

Je vous rappelle qu'il doit regrouper à partir du mois de septembre la mission locale, le service de soins infirmiers à domicile, Femmes solidaires, le service social maritime, le CCAS, la nouvelle maison de quartier Est, l'épicerie sociale du CCAS et du vestiaire populaire, complète l'offre des services aux habitants.

Cette réhabilitation est réalisée avec l'ensemble des partenaires qui ont hâte d'intégrer leurs nouveaux locaux.

Les travaux rentrent dans leur 2<sup>ème</sup> phase de début avril avec la réfection complète du CCAS. En lien avec la délibération, le bâtiment va répondre pleinement aux normes PMR pour permettre l'accessibilité des lieux à toute personne à mobilité réduite et quel que soit leur handicap. La signalétique, rampe d'accès, stationnement, sanitaires et un ascenseur sera installé à l'intérieur du bâtiment.

Nous pourrons ainsi dès le mois de septembre proposer un lieu d'accueil unique de solidarité pour les habitants en demande d'accompagnement. Je tiens aussi à signaler que pendant les travaux la mission locale et le CCAS ont maintenu l'accès du service public, certains jours les agents ont dû s'adapter au bruit des machines.

Ce site va permettre de renforcer le travail important engagé depuis 2020 entre les structures sociales et médico-sociales. En tant qu'adjointe aux affaires sociales je suis ravie que ce projet voie le jour en 2024 pendant notre mandat.

## **Monsieur le Maire**

Merci et bravo pour le travail qui est réalisé au niveau du CCAS.

*Les élus prennent acte à l'unanimité de la présentation du rapport 2023 de la commission communale pour l'accessibilité.*

**40<sup>e</sup> PRIX LITTÉRAIRE DU PAYS DE BUCH  
RÈGLEMENT DU CONCOURS ET DOTATIONS AUX LAURÉATS**

---

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,*

*Vu le projet de règlement du concours ci-annexé,*

Mes chers collègues,

Considérant que la ville organise depuis plusieurs années un prix littéraire destiné à récompenser des œuvres d'imagination inédites dans les genres Nouvelle et Poésie, écrites en langue française par tout auteur ou autrice âgé(e)s de 14 ans et plus.

Considérant que le thème du Grand Prix Littéraire est renouvelé chaque année, choisi par les membres du jury. Le thème retenu cette année est « Quarantaine ».

Considérant que le concours sera lancé le 27 février 2024 et que les inscriptions se clôtureront le 27 mai 2024.

Il convient au conseil municipal d'approuver le règlement du concours ainsi que les dotations accordées aux lauréats, telles que détaillées dans le règlement et dans la note explicative de synthèse annexés.

Je vous propose mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le règlement de la 40<sup>ème</sup> édition du Prix littéraire du Pays de Buch ci-annexé ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au versement des différents prix et dotations.

**40e PRIX LITTÉRAIRE DU PAYS DE BUCH**  
**RÈGLEMENT DU CONCOURS ET DOTATIONS AUX LAURÉATS**  
**Note explicative de synthèse**

La Ville organise la 40<sup>ème</sup> édition du prix littéraire du pays de Buch destiné à récompenser des œuvres d'imagination inédites écrites en langue française par tout auteur ou autrice âgé(e)s de 14 ans et plus.

Les candidats concourent selon deux catégories : adulte ou adolescent.

Dans chaque catégorie, les participants peuvent présenter un texte par genre nouvelle-récit et/ou Poésie.

L'édition précédente du concours a recueilli 85 poésies et 100 nouvelles. Douze lauréats tous genres et catégories confondus ont été récompensés.

Pour l'édition 2024, le concours est lancé à compter du 27 février 2024 et se clôturera le 27 mai 2024. Tout texte présenté devra traiter du thème retenu : « Quarantaine ».

La participation à ce concours est gratuite.

Afin d'organiser cet événement, il est nécessaire, au moment du lancement du concours et pendant toute sa durée, de diffuser le règlement ci-joint.

Le règlement annexé fait état des modalités d'inscription et détaille les dotations aux lauréats.

Les écrits envoyés par les participants seront étudiés et sélectionnés par un jury, composé de personnalités du monde de la littérature et des grands lecteurs de la bibliothèque municipale réunis en comité de lecture.

Les lauréats récompensés se verront attribuer les dotations définies ci-après.

**I). Dotation par catégorie pour les prix du jury**

**Catégorie adolescent (dotation en carte cadeau) :**

Pour chaque genre « poésie » et « nouvelle-récit », les lauréats recevront :

- Une carte cadeau d'une valeur de 200 € pour le 1<sup>er</sup> prix,
- Une carte cadeau d'une valeur de 140 € pour le 2<sup>e</sup> prix,
- Une carte cadeau d'une valeur de 80 € pour le 3<sup>e</sup> prix,

Soit 6 lauréats récompensés par des cartes cadeau pour un montant de 840 €

**Catégorie adulte (dotation en numéraire)**

Pour chaque genre : Poésie et/ou Nouvelle/Récit, les lauréats recevront :

- 200 € pour le 1<sup>er</sup> prix,
- 140 € pour le 2<sup>e</sup> prix
- 80 € pour le 3<sup>e</sup> prix

Soit 6 lauréats récompensés pour un montant de 840 €.

## **2). Dotation sous la forme de livres**

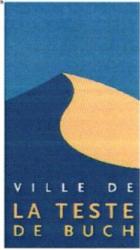
- Les coups de cœur du jury récompensent une œuvre originale et singulière qui a retenu l'attention des membres du jury, soit un lauréat potentiel par catégorie et par genre qui se verra remettre une dotation sous la forme de livres chez un libraire.

Le montant global de cette dotation en nature représente la somme de 120 € soit 4 lauréats.

Par conséquent, l'ensemble des dotations du 40<sup>ème</sup> Prix Littéraire du Pays de Buch reste inchangé par rapport à l'an dernier, soit à 1 800 € inscrit au budget 2024.

La délibération a pour objet d' :

- APPROUVER le règlement et les dates de la 40<sup>e</sup> édition du Prix Littéraire du Pays de Buch,
- AUTORISER Monsieur le Maire à faire procéder aux versements des différents prix et dotations.



## Ville de La Teste de Buch Règlement du 40<sup>e</sup> prix littéraire du Pays de Buch

|  |   |
|--|---|
| 1). Conditions d'inscription.....        | 1 |
| A). Catégorie adulte .....               | 1 |
| B). Catégorie adolescent.....            | 2 |
| 2). Présentation des textes .....        | 2 |
| 3). Dossier d'inscription .....          | 2 |
| 4). Modalités d'expédition.....          | 3 |
| A). Dossier envoyé par voie postale..... | 3 |
| B). Dossier envoyé par mél.....          | 3 |
| 5). Autres dispositions .....            | 3 |
| 6). Composition du jury .....            | 3 |
| 7). Dotation .....                       | 4 |
| A). Prix du jury .....                   | 4 |
| 1). Catégorie adulte .....               | 4 |
| 2). Catégorie adolescent.....            | 4 |
| B). Coup de cœur du jury.....            | 4 |
| 8). Calendrier et contacts .....         | 4 |
| 9). Information et libertés.....         | 5 |
| 10). Autorisation (cf. annexe).....      | 5 |
| Annexe .....                             | 6 |

### 1). Conditions d'inscription

Le Prix Littéraire du Pays de Buch est un prix annuel destiné à récompenser des œuvres d'imagination inédites dans les genres Nouvelle et Poésie, écrites en langue française par tout auteur ou autrice âgé(e) de 14 ans et plus.

L'inscription au concours ouvre le 27 février 2024 et se clôture le 27 mai 2024. Elle est gratuite et se répartit en deux catégories.

#### A). Catégorie adulte

La participation à cette catégorie est ouverte à toute personne majeure et se décline en deux genres :

- 1). Nouvelle
- 2). Poésie

Les lauréats de la catégorie adulte ne peuvent pas concourir dans le genre pour lequel ils ont été récompensés l'année précédente.

### **B). Catégorie adolescent**

La participation à cette catégorie est ouverte à tous les jeunes âgés de 14 ans jusqu'à l'année de leur majorité et se décline en 2 genres :

- 1). Nouvelle
- 2). Poésie

Chaque candidat pourra concourir à un genre ou aux deux. Il enverra un unique texte par genre (soit un total de deux textes en compétition au maximum).

Chaque candidat s'engage à garantir l'originalité de l'œuvre qu'il présente. Les textes envoyés devront obligatoirement être inédits et non primés à la date de l'envoi par les participants.

## **2). Présentation des textes**

Le thème de cette 40<sup>e</sup> édition est « Quarantaine ». Le thème devra être respecté. Dans le cas contraire, le candidat sera exclu du concours.

Les candidats sont tenus de suivre la procédure suivante pour chaque genre :

- 1). Nouvelle (exclue la micro nouvelle) : le texte envoyé ne devra pas excéder **huit pages**.
- 2). Poésie (exclu le haïku) : le poème ne devra pas excéder **quarante vers**.

Un seul texte par genre et par participant sera accepté.

Pour chaque genre, le texte devra être présenté sous forme dactylographiée, au format de page portrait A4 en police Times New Roman, corps 12, interligne simple. De plus, les pages seront numérotées.

Chaque texte devra obligatoirement porter un titre différent de celui du thème centré en tête de la première page, en style de police gras et taille 14.

Aucun nom, aucune signature ni signe distinctif ne devront y figurer sous peine d'invalidation.

En cas d'envoi postal, les feuilles doivent être imprimées sur le recto seulement et agrafées (ni trombone, ni reliure, ni dessin, ni photo).

Pour les envois par messagerie électronique, les textes doivent répondre aux mêmes contraintes et être envoyés sous format .doc, .docx, .rtf, .odt ou .pdf, exclusivement en « pièce jointe » avec comme nom de fichier le titre du texte.

## **3). Dossier d'inscription**

Afin de garantir l'anonymat, les textes devront être accompagnés de renseignements inscrits sur papier libre pour l'envoi par courrier ou dans le mél d'envoi :

- nom et prénom (nom de plume éventuellement) ;
- date de naissance ;
- la catégorie pour laquelle le candidat postule (adulte ou adolescent) et le genre (Nouvelle et/ou Poésie) ;
- titre du texte pour chaque genre ;

- adresse postale complète ;
- numéro de téléphone fixe ou portable ;
- adresse électronique.

Un numéro d'enregistrement sera attribué.

Les participants ayant une adresse électronique recevront un accusé de réception par mél.

Dans le cas d'un envoi postal et en l'absence d'adresse électronique du candidat, joindre une enveloppe timbrée libellée à l'adresse du candidat (pour l'envoi de l'accusé de réception), aux mêmes conditions.

#### **4). Modalités d'expédition**

Deux modalités d'expédition possibles avant la date de clôture fixée au 27 mai 2024 :

##### **A). Dossier envoyé par voie postale**

Vous pouvez adresser votre dossier à l'adresse suivante :

**Bibliothèque Municipale de La Teste de Buch**  
**Concours littéraire**  
**Hôtel de ville**  
**BP 50105**  
**33164 La Teste de Buch Cedex**

##### **B). Dossier envoyé par mél**

Vous pouvez transmettre votre dossier par messagerie électronique à l'adresse suivante (il ne devra pas être doublé par un envoi postal) : **bibliotheque@latestedebuch.fr**.

Mention doit être apportée dans l'objet du mail : Candidature au Grand prix littéraire

#### **5). Autres dispositions**

Les dossiers incomplets ne seront pas retenus.

Les textes non conformes au règlement seront refusés.

Les textes envoyés hors délai seront exclus : ceux reçus avant l'ouverture du concours et ceux reçus après la clôture.

Les textes envoyés par courrier ne seront pas retournés.

#### **6). Composition du jury**

Le jury est composé de professionnels impliqués dans le monde du livre – éditeur(trice), auteur(trice), libraire, bibliothécaire –, des membres du Comité de lecture de la bibliothèque municipale et d'amateurs éclairés de littérature et de poésie.

Les membres du jury ne sont pas autorisés à concourir.

Après lectures des œuvres et délibérations, le jury désignera en toute indépendance les lauréats parmi les œuvres en lice.

Les décisions du jury sont souveraines et sans appel.

Les lauréats seront prévenus par téléphone ou par courriel, tant des résultats que de la date de la remise des prix.

Leur présence ou celle de leur représentant est souhaitable lors de la cérémonie d'attribution.

En suivant, les textes primés seront consultables sur le site de la bibliothèque municipale.

Le fait de participer au concours implique l'acceptation intégrale du présent règlement.

Celui-ci sera téléchargeable sur le site de la bibliothèque municipale.

Il pourra également être adressé par courrier à toute personne en faisant la demande à :

Bibliothèque Municipale de La Teste de Buch

Concours littéraire

Hôtel de ville

BP 50105

33164 La Teste de Buch Cedex

## **7). Dotation**

### **A). Prix du jury**

#### **1). Catégorie adulte**

Pour chaque genre, les montants attribués sont les suivants :

- 200 € pour le 1<sup>er</sup> prix ;
- 140 € pour le 2<sup>e</sup> prix ;
- 80 € pour le 3<sup>e</sup> prix.

Soit 6 lauréats récompensés pour un montant de 840 €.

#### **2). Catégorie adolescent**

Pour chaque genre, les dotations en carte cadeau attribués sont les suivantes :

- Une carte cadeau d'une valeur de 200 € pour le 1<sup>er</sup> prix ;
- Une carte cadeau d'une valeur de 140 € pour le 2<sup>e</sup> prix ;
- Une carte cadeau d'une valeur de 80 € pour le 3<sup>e</sup> prix.

Soit 6 lauréats récompensés par des cartes cadeau pour un montant de 840 €.

### **B). Coup de cœur du jury**

Dans chaque catégorie et pour chaque genre, un lauréat peut se voir attribuer le coup de cœur du jury, pour la singularité et l'originalité de son texte. Il se verra remettre une dotation sous la forme de livres chez un libraire.

## **8). Calendrier et contacts**

Ouverture des inscriptions : mardi 27 février 2024.

Clôture des inscriptions : lundi 27 mai 2024.

Remise des prix : premier week-end de décembre 2024.

Contact : Mme Isabelle Mir – Bibliothèque Municipale de La Teste de Buch – Hôtel de ville –  
BP 50105 – 33164 La Teste de Buch Cedex.

Téléphone : 05.57.52.41.22.

Courriel : [bibliotheque@latestedebuch.fr](mailto:bibliotheque@latestedebuch.fr).

## **9). Information et libertés**

Les informations collectées par la Ville de La Teste de Buch sur le fondement du présent règlement font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité la gestion des inscriptions du concours littéraire. Ces informations sont à destination exclusive de la Ville de La Teste de Buch et seront conservées pendant un an.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Gironde Numérique, Immeuble Gironde rez-de-dalle, 8 rue du Corps Franc Pommies, 33000 Bordeaux ou un courriel à <https://www.girondenumerique.fr/contact.html> – Merci de joindre toute référence de nature à permettre votre identification ou à défaut la copie de votre pièce d'identité.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

## **10). Autorisation (cf. annexe)**

Les gagnants autorisent la Ville de La Teste de Buch à utiliser leur nom et image sur tous les supports (presse écrite, radio, télévision, Internet) à des fins de promotion du concours et de ses résultats. L'autorisation que vous trouverez en annexe doit être dûment complétée puis jointe au dossier d'inscription, soit par voie postale, soit par courrier électronique.

**Annexe**

**Autorisation  
40<sup>e</sup> prix littéraire du Pays de Buch  
27 février 2024 au 27 mai 2024**

Je soussigné(e)

**Nom :** ..... **Prénom :** .....

**Adresse :** .....

**Mél :** ..... **Téléphone :** .....

souhaite participer au concours littéraire organisé par la Ville de La Teste de Buch.  
J'ai pris connaissance du règlement du concours et déclare, par la présente, en accepter toutes les conditions.

Je déclare et garantis que je suis l'unique auteur du (des) texte(s) suivant(s) que j'adresse dans le cadre du présent concours :

- **Poésie** intitulée .....
- **Nouvelle** intitulée .....

J'autorise la Ville de La Teste de Buch à publier mon (mes) texte(s) sur tout document, à des fins de promotion, d'exploitation mon (mes) texte(s) dans toute manifestation, événement, exposition réalisés par la Ville.

J'autorise, notamment, la publication de mon (mes) texte(s) sur le site Internet de la collectivité organisatrice si je suis lauréat/lauréate.

Je confirme que mon autorisation est donnée en connaissance de cause sans contrepartie.

Cette autorisation est soumise au droit français. Tout litige relatif à son exécution, son interprétation ou sa résiliation sera soumis aux tribunaux français.

**A** ..... **Le :** .....

**Signature**





**EXPOSITION DE PEINTURES DANS LA VILLE  
RÈGLEMENT DU CONCOURS ET DOTATIONS AUX LAURÉATS**

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,*

*Vu le projet de règlement intérieur du concours ci-annexé,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Ville de la Teste de Buch organise la deuxième édition d'une exposition de peintures dans la ville, sur le thème « symphonie des couleurs » dénommée Envolées d'art destinée à des artistes de plus de 16 ans.

Considérant que le concours sera lancé le lundi 11 mars 2024 et que les inscriptions se clôtureront le vendredi 12 avril 2024.

Il convient au conseil municipal d'approuver le règlement du concours ainsi que les dotations accordées aux lauréats, telles que détaillées dans le règlement et dans la note explicative de synthèse annexée.

Je vous propose mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le règlement ci-annexé ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au versement des différents prix.

**EXPOSITION DE PEINTURES DANS LA VILLE**  
**RÈGLEMENT DU CONCOURS ET DOTATIONS AUX LAURÉATS**  
**Note explicative de synthèse**

La Ville de La Teste de Buch organise la deuxième édition d'une exposition de peintures dans la ville dénommée Envolées d'art du samedi 29 juin 2024 au dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2024 sur le thème « symphonie des couleurs ».

Cinquante artistes seront sélectionnés pour exposer leur œuvre dans le jardin de l'église Saint-Vincent.

Ce concours est gratuit et s'adresse à des artistes de plus de 16 ans.

L'inscription débutera lundi 11 mars et se terminera vendredi 12 avril 2024.

Un jury, composé par l'adjointe à la culture, le conseiller artistique bénévole, les trois lauréats de l'édition précédente et deux artistes locaux, se réunira pour sélectionner les cinquante œuvres en fonction du respect du thème et de leur qualité artistique.

Le jury se réunira une seconde fois pour attribuer son prix. Le montant est de 600 euros. Deux œuvres seront également choisies par le public sur le site Internet de la Ville de La Teste de Buch via un formulaire dédié à compléter. Il permettra aux visiteurs de sélectionner leur œuvre favorite. Les deux œuvres ayant obtenu le plus grand nombre de votes seront lauréates des prix du public. Le montant du premier prix est de 400 euros et le deuxième de 300 euros.

Afin d'organiser cet événement, il est nécessaire, au moment du lancement du concours et pendant toute sa durée, de diffuser le règlement ci-joint. Le règlement annexé fait état des modalités d'inscription et détaille les dotations aux lauréats ainsi que de l'organisation du concours.

La délibération a pour objet d' :

- APPROUVER le règlement du concours de l'exposition de peintures 2024,
- AUTORISER Monsieur le Maire à faire procéder aux versements des différents prix.



# Ville de La Teste de Buch

## Règlement du concours de l'exposition

### Envolées d'art

|  |   |
|--|---|
| <b>Préambule</b> .....                                 | 1 |
| <b>1). Condition de participation</b> .....            | 1 |
| <b>2). Modalités d'inscription</b> .....               | 2 |
| <b>3). Composition du jury</b> .....                   | 2 |
| <b>4). Modalités de sélection</b> .....                | 2 |
| <b>5). Dotations</b> .....                             | 2 |
| 5.1). Prix du jury .....                               | 2 |
| 5.2). Prix du public .....                             | 2 |
| <b>6). Autres dispositions</b> .....                   | 3 |
| <b>7). Droit à l'image et droit de propriété</b> ..... | 3 |
| <b>8). Loi « informatique et libertés »</b> .....      | 3 |
| <b>9). Responsabilités et assurances</b> .....         | 3 |
| <b>10). Litiges</b> .....                              | 4 |
| <b>11). Contacts et liens</b> .....                    | 4 |
| <b>Annexe</b> .....                                    | 5 |

#### Préambule

La Ville de la Teste de Buch organise en 2024 la deuxième édition d'une exposition de peintures dans la Ville dénommée Envolées d'art.

Elle aura lieu du samedi 29 juin 2024 au dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2024 dans le jardin de l'église Saint-Vincent.

Un concours permettra de sélectionner cinquante artistes sans limite de provenance pour exposer une photo de leur œuvre.

Ce concours artistique est gratuit.

Le thème de cette édition est « symphonie des couleurs ».

#### 1). Condition de participation

Le concours s'adresse à des artistes de plus de 16 ans.

Toutes les créations numériques ne peuvent pas concourir.

## 2). Modalités d'inscription

L'inscription débutera le lundi 11 mars 2024 et se terminera le vendredi 12 avril 2024.  
Toute candidature envoyée après cette date ne sera pas prise en compte.

Pour candidater, les artistes doivent envoyer leur dossier d'inscription à l'adresse mél : [artistes.arts@latestedebuch.fr](mailto:artistes.arts@latestedebuch.fr)

Le dossier de candidature sera composé des éléments suivants :

- Une photo au format paysage de son œuvre nette en haute définition (taille comprise entre 4 Mo et 10 Mo ; format .jpeg) et bien cadrée ;
- Un titre du tableau (le titre doit être différent de celui du thème) ;
- Ses coordonnées, nom, prénom, numéro de téléphone et adresse mél ainsi que son lieu de résidence.

Chaque candidat devra veiller à respecter le format et la définition de la photo. Dans le cas contraire, il ne sera pas retenu pour la sélection par les membres du jury.  
Les dossiers incomplets et/ou hors délai ne seront pas retenus.

## 3). Composition du jury

Le jury sera composé par l'adjointe au maire déléguée à la vie culturelle, du conseiller artistique bénévole, des gagnants de l'édition précédente et des artistes locaux.  
Les membres du jury ne pourront pas concourir.

## 4). Modalités de sélection

Une présélection sera effectuée en amont pour déterminer la recevabilité de l'œuvre. Les critères pour cette présélection sont le format et la qualité de la photo.

Le jury se réunira entre le 29 avril 2024 et le 3 mai 2024. Il sélectionnera cinquante œuvres en fonction du respect du thème et de leur qualité artistique.  
Ces photos des œuvres seront imprimées sur des panneaux au format paysage de dimension 210 X 165 cm.

## 5). Dotations

### 5.1). Prix du jury

A l'issue de l'exposition, le jury se réunira une seconde fois pour attribuer son prix.  
Le montant du prix est de 600 euros.

### 5.2). Prix du public

Deux œuvres sont choisies par le public sur le site Internet de la Ville de La Teste de Buch via un formulaire dédié à compléter. Il permettra aux visiteurs de sélectionner leur œuvre favorite. Les deux œuvres ayant obtenu le plus grand nombre de vote seront lauréates des prix du public.

Le montant du premier prix est de 400 euros et le deuxième de 300 euros.

## **6). Autres dispositions**

Le fait de participer au concours implique l'acceptation intégrale du présent règlement. Il sera téléchargeable sur le site de la Ville.

Les panneaux seront offerts par la Ville à l'issue de l'exposition aux artistes qui souhaitent les récupérer dans un délai d'un mois. Passé ce délai, l'artiste renonce à récupérer son panneau.

Les panneaux des trois lauréats seront exposés durant un mois dans le hall de l'Hôtel de Ville. Ces artistes pourront récupérer leurs panneaux à l'issue dans le délai d'un mois.

## **7). Droit à l'image et droit de propriété**

Le/La candidat(e) au concours garantit sur l'honneur qu'il/elle est propriétaire des droits d'auteur de l'œuvre inscrite au concours. L'artiste reste propriétaire de son œuvre et tous les droits d'auteur lui seront réservés dans le respect des conditions du présent règlement.

Si l'œuvre comprend un ou plusieurs sujets (personne reconnaissable, lieu, monument) dont l'utilisation de l'image nécessite une autorisation, il est de la responsabilité de son auteur de joindre une telle autorisation à son dossier d'inscription.

## **8). Loi « informatique et libertés »**

Les données relatives à chaque participant seront collectées et traitées informatiquement. Le traitement de ces informations fait l'objet d'une déclaration auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, chaque participant dispose d'un droit d'accès, de rectification ou de radiation des informations le concernant en envoyant un courrier à la Ville, responsable de leur traitement (Mairie de La Teste de Buch – Hôtel de Ville – BP50105 – 33164 La Teste de Buch).

## **9). Responsabilités et assurances**

La Ville ne pourra être tenue responsable de tout problème lié au déroulement du concours qu'il s'agisse d'une erreur humaine, informatique ou de quelque autre nature.

En cas de force majeure la Ville se réserve le droit de modifier le présent règlement, de reporter ou d'annuler le concours.

Sa responsabilité ne saurait être engagée du fait de ces modifications.

La Ville souscrit une police d'assurance destinée à couvrir sa responsabilité, tant auprès des propriétaires, que des tiers pour les dommages de toute nature pouvant résulter du déroulement du concours.

En signant le formulaire de dépôt des photos des œuvres, les artistes déchargeront la Ville de toute responsabilité liée aux éventuels dommages causés aux œuvres. Il appartient aux propriétaires de souscrire une assurance pour couvrir leurs œuvres contre la survenance de tous risques.

## **I 0). Litiges**

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'application du présent règlement sera étudiée par la Ville, souveraine dans sa décision et dans l'esprit qui a prévalu à la conception du concours.

Les parties feront leur possible pour parvenir à un règlement amiable de leurs différends.

Néanmoins, en cas de désaccord persistant tout litige relatif à la participation au concours relève de la compétence du tribunal territorialement compétent.

## **I 1). Contacts et liens**

Pour toute question complémentaire relative à ce concours, vous pouvez contacter Mme Sabine RECTON, chargée du projet à l'adresse mél : [sabine.recton@latestedebuch.fr](mailto:sabine.recton@latestedebuch.fr).

**Patrick DAVET**

Maire de La Teste de Buch  
Conseiller départemental de la Gironde

*Approuvé en conseil municipal du 22 février 2024*

**Annexe**

**Autorisation d'utilisation d'image  
Exposition Envolées d'art  
Samedi 29 juin 2024 au dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2024**

**Nom :** ..... **Prénom :** .....

**Adresse :** .....

**Mél :** ..... **Téléphone :** .....

L'artiste a réalisé une photo d'un tableau dont **le titre** est : .....

.....

Cette photographie sera exploitée par la Ville de La Teste de Buch pour l'exposition de peintures dans la ville La Teste de l'art / Envolées d'art du samedi 29 juin 2024 au dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2024.

**L'artiste** cède à la Ville, à titre exclusif, pour une durée de deux ans les droits de présentation publique de l'œuvre, tels que prévus à l'article L. 122-2 du code de la propriété intellectuelle.

**L'artiste** autorise la Ville de La Teste de Buch à reproduire l'œuvre sur tout document, à des fins de promotion de l'œuvre, de l'exploitation de l'œuvre dans toute manifestation, événement, exposition réalisés par la Ville ou par un tiers avec lequel cette dernière aurait contracté.

Le droit de reproduction ici cédé s'entend en entier ou par fragment, par tous moyens, et sur tous supports de quelque nature que ce soit (affiches, flyers, invitations, support numérique, livres, ouvrages d'art, sans que cette liste soit limitative), à titre non commercial.

La Ville de La Teste de Buch peut réaliser une captation audiovisuelle de l'œuvre et / ou de ses représentations, sur tout support (tel sur CD et / ou DVD et / ou tout support autre tel que support numérique sans que cette liste soit limitative) et par tout moyen.

**L'artiste** confirme que son autorisation est donnée en connaissance de cause sans contrepartie.

Il ne pourra prétendre à aucune rémunération du fait des utilisations des images réalisées.

Cette autorisation est soumise au droit français. Tout litige relatif à son exécution, son interprétation ou sa résiliation sera soumis aux tribunaux français.

**A** ..... **Le :** .....

**Signature**



**CONVENTION CADRE DE COOPÉRATION CULTURELLE  
SCENE PARTENAIRE 2024-2027**

**Convention avec l'Iddac**

Mes chers collègues,

Considérant qu'il est proposé de signer une convention cadre d'une durée de quatre ans avec l'Institut départemental de développement artistique et culturel (Iddac), agence culturelle du département de la Gironde, pour accompagner financièrement et techniquement les projets et actions culturelles de la commune,

Considérant que cette convention cadre de coopération publique 2024-2027 institue la commune en tant que Scène partenaire ce qui signifie que l'Iddac reconnaît les actions culturelles portées par la commune comme étant constitutives d'un projet artistique et culturel global, et pose les bases renouvelées d'un partenariat, faisant de la culture un enjeu pour le développement et l'aménagement équilibré des territoires.

Considérant qu'il s'agit notamment de favoriser le spectacle vivant, les projets d'éveil en direction des tout-petits et des enfants mais aussi d'accompagner notre démarche d'éducation artistique et culturelle.

Considérant que l'adhésion donne lieu à une cotisation annuelle fixée par l'assemblée générale de l'Iddac. A titre indicatif, elle est de 332 € pour l'année 2024 (310 € en 2023). Cette cotisation permet également un accompagnement et un soutien technique de l'agence départementale.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention cadre de coopération culturelle « SCENE PARTENAIRE 2024-2027 » ci-jointe ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la présente convention avec l'Iddac (Agence culturelle du Département de la Gironde) et les éventuels avenants, ainsi que tout document relatif à ce dossier ;
- **INSCRIRE** chaque année les crédits nécessaires au versement de la cotisation annuelle de la commune à l'Iddac.

**CONVENTION CADRE DE COOPÉRATION CULTURELLE**  
**SCENE PARTENAIRE 2024-2027**  
**Convention avec l'Iddac**

**Note explicative de synthèse**

Pour accompagner financièrement les projets et actions culturelles de la commune, il est proposé de signer une convention cadre d'une durée de quatre ans avec l'Institut départemental de développement artistique et culturel (Iddac), agence culturelle du département de la Gironde.

La convention cadre présente les modalités pratiques de mise en œuvre de ces partenariats de projets, en élaboration, organisation, répartition administrative et financière mais aussi évaluation.

Les cosignataires entendent ainsi mettre en œuvre des formes de travail basées sur la coopération, dans le respect des compétences et des choix de chacun et dans un objectif de faire de la culture un facteur de développement territorial et de cohésion sociale.

La présente convention constitue donc un accord-cadre et prend fin le 31 décembre 2027. L'adhésion donne lieu à une cotisation annuelle fixée par l'assemblée générale de l'Iddac. A titre indicatif, elle est de 332 euros pour l'année 2024 (310 euros annuels de 2017 à 2023).

L'objet de la convention définit les grands axes du partenariat culturel et artistique entre la Ville de La Teste de Buch et l'Iddac dans une perspective de mise en commun de moyens, au service d'axes partagés de politique publique de la culture. Elle est au préalable la reconnaissance du projet global artistique et culturel mené par la Ville de La Teste de Buch.

Les objectifs suivants sont ainsi partagés :

- accessibilité aux pratiques artistiques et culturelles et médiation (éducation artistique et culturelle, projets artistiques et culturels favorisant la participation) ;
- soutien à la vie culturelle et artistique, création et économie de la création (commandes, résidences, présence et implantation, co-production, diffusion des œuvres).

Il s'agit notamment de favoriser le spectacle vivant, les projets d'éveil en direction des tout-petits et des enfants mais aussi d'accompagner notre démarche d'éducation artistique et culturelle.

En outre, l'agence départementale met un ensemble de moyens techniques et de ressources au service de la Scène Partenaire. Ainsi, l'agence valorise nos actions sur ses supports de communication (site Internet, réseaux sociaux). De plus, l'Iddac peut nous mettre à disposition son matériel scénique mais aussi son matériel plus spécifiquement dédié à l'accessibilité des personnes porteuses d'handicaps moteur et auditif. Enfin, les agents de la Ville peuvent accéder à des actions de formation, des « parcours apprenants » afin de favoriser les partages d'expériences et de mise en réseau.

La délibération a pour objet d' :

- **APPROUVER** le projet de convention cadre de coopération culturelle « SCENE PARTENAIRE 2024-2027 » telle que proposée ci-jointe ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la présente convention avec l'Iddac (Agence culturelle du Département de la Gironde) et les éventuels avenants, ainsi que tout document relatif à ce dossier ;
- **INSCRIRE** chaque année les crédits nécessaires au versement de la cotisation annuelle de la commune à l'Iddac.



## Convention cadre de coopération culturelle SCENE PARTENAIRE 2024-2027



**ENTRE :**

**L'iddac**

**Institut départemental de développement artistique et culturel**

**Agence culturelle du Département de la Gironde**

N° Siret : 383 890 233 00141

N° Licences entrepreneur de spectacles : L2 - R - 2020-003899 et L3 - R - 2020-003904

Adresse : Hôtel de Ville – BP 50105 – 33323 BEGLES CEDEX

Tel : 05 56 17 36 36 – [direction@iddac.net](mailto:direction@iddac.net)

Représentée par Monsieur Philippe SANCHEZ agissant en qualité de Directeur

**Ci-après dénommé « l'iddac » d'une part**

**ET :**

**MAIRIE DE LA-TESTE-DE-BUCH**

N° Siret : 21330529500254

N° Licence entrepreneur de spectacles : 1-1081969 / 1-1081968 / 3-1081971

Adresse : Hôtel de Ville – BP 50105 – 33164 LA TESTE DE BUCH Cedex

Tel : 05.57.73.69.26 – mél : [culture@latestedeBuch.fr](mailto:culture@latestedeBuch.fr)

Représentée par Monsieur Patrick DAVET agissant en qualité de Maire

**Ci-après dénommé « la Scène Partenaire » d'autre part**

### **PREAMBULE**

Depuis 2013, la loi NOTRe, fait de la culture une responsabilité « *exercée conjointement par les collectivités territoriales et l'Etat dans le respect des droits culturels énoncés par la convention sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles du 20 octobre 2005* »<sup>1</sup>.

Par son intervention dans le champ de la cohésion sociale et territoriale et dans un partenariat renouvelé avec les territoires girondins, le Département de la Gironde décline sa politique culturelle autour de quatre grandes orientations : l'accessibilité aux pratiques artistiques et culturelles, la lecture et les coopérations numériques, le soutien à la vie artistique et culturelle des territoires, et enfin, les patrimoines culturels.

<sup>1</sup> Article 103 de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Paraphes :

1/10

**iddac**

agence culturelle du Département de la Gironde

51 Rue des Terres Neuves - CS 60001 - 33323 Bègles Cedex - Tél. 05 56 17 36 36 - [www.iddac.net](http://www.iddac.net)

Siret : 38389023300141 - N°TVA Intracommunautaire : FR 90383890233

**Dans sa feuille de route, la collectivité prend en compte des évolutions de contexte et notamment intègre les enjeux socio-économiques, environnementaux et en particulier :**

- Des enjeux démographiques importants et notamment une forte attractivité de la Gironde, mais aussi des territoires identifiés comme étant plus vulnérables ;
- Des enjeux de transition écologique, nécessitant d'encourager l'engagement des professionnels du secteur culturel et, plus largement, les girondins dans leur lieu de vie, dans la préservation des « biens communs » et de les mobiliser comme acteurs du changement.

**L'iddac, en sa qualité d'agence culturelle du Département de la Gironde, est un outil de coopération publique,** de mise en projet et d'expérimentation, de mise en réseau et de coopération, reconnu par les acteurs locaux et les partenaires de la politique culturelle départementale.

Cette volonté de coopération a été réaffirmée pour la période 2024-2027 par la signature de deux conventions quinquennales, l'une avec le Département de la Gironde et l'autre avec la DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Elles traduisent :

- La politique publique du Département de la Gironde, dans une optique partagée de solidarités humaines et d'inclusion culturelle des habitants, de résilience, et de cohésion territoriale par l'accompagnement et le renforcement des collectivités et opérateurs publics et privés de territoires ;  
La feuille de route DRAC - iddac qui décline de manière spécifique le partenariat entre l'Etat - Ministère de la Culture et l'agence culturelle départementale notamment dans les champs de l'aménagement culturel des territoires, de l'Education Artistique et Culturelle et du soutien à la création.

**La convention cadre de coopération culturelle 2024-2027** pose les bases d'une solidarité, d'une complémentarité cohérente, au service des habitants des territoires girondins. Il s'agit d'inventer de nouvelles manières d'agir et « faire culture ensemble » entre artistes, opérateurs culturels publics et privés, habitants en prenant en compte les caractéristiques et spécificités de chaque territoires (ruraux, urbains, métropole...) dans l'objectif de faire de la culture un facteur de développement territorial et de cohésion sociale. Cette Convention s'inscrit dans les Pactes territoriaux ainsi que dans tous les périmètres d'études et les programmes de co-développement entre le Département et les territoires.

Cette convention pose une relation d'équivalence non hiérarchique fondée sur la co-construction et sur l'élaboration de projets partagés, déclinés sous forme d'actions précises. En développant communément un réseau départemental d'accès aux savoirs et aux cultures et en impulsant des formes de travail et d'évaluation innovantes ou non encore appropriées par le secteur de l'art et de la culture, la contractualisation Scènes Partenaires permet d'inscrire des projets artistiques et culturels dans la durée dans une vision publique commune, coopérative et mutualiste.

**Elle s'appuie sur des intentions partagées :**

- **Inter territorialité.** Arts et culture sont confrontés à une double contrainte : d'une part, leurs enjeux sociaux, économiques, éducatifs sont importants notamment pour la valorisation des territoires géographiques et sociaux ; d'autre part les moyens sont limités, les ambitions hétérogènes, les actions et les acteurs isolés et précaires. Une « responsabilité en matière culturelle exercée conjointement » nécessite, au service d'un développement culturel local, une meilleure coordination de l'action publique et la constitution de nœuds de coopération entre collectivités publiques.

- **Inter sectorialité.** Le développement culturel local requiert une imbrication des politiques publiques sectorielles, liant tout aussi bien social, éducatif, environnemental, touristique, qu'économique. Tout autant que « vivre ensemble », il y a donc un enjeu à « faire ensemble » afin d'accompagner les mutations en cours et d'encourager l'engagement des girondins pour la préservation - protection, régénération - des biens communs par une approche basée sur l'émotion et l'imagination.  
D'un point de vue environnemental et au regard des enjeux de transition, une prise de conscience éco-responsable doit trouver sa place dans les actions portées ainsi que dans le fonctionnement des structures culturelles elle mêmes.
- **Inter culturalité.** S'il est important de faire vivre un accès au droit à la culture, il est tout aussi important de reconnaître et de permettre la participation de tous à la vie culturelle et de permettre l'expression d'autres langues et cultures issues de la diversité présente en Gironde, conditions premières d'un dialogue inter culturel. Car si la responsabilité en matière culturelle se partage, elle s'exerce conjointement dans « *le respect des droits culturels énoncés par la convention sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles du 20 octobre 2005* ».

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION**

L'objet de la présente Convention est de définir un accord-cadre dont les objectifs de partenariat, entre la Scène Partenaire et l'iddac, se déclinent dans une perspective de mise en commun de moyens. La déclinaison d'un programme d'activités sera menée conjointement entre les parties, en lien avec le projet culturel de la Scène partenaire et, le cas échéant, en lien avec les différentes communautés de projets animées par l'agence.

### **I.1 : CADRE GENERAL DU PARTENARIAT**

#### **I.1.1 : Accessibilité aux pratiques artistiques et culturelles - Médiation artistique culturelle territoriale :**

Avec la MEDIATION, l'iddac oriente sa mission vers l'accessibilité qui se décline en trois axes : l'éveil culturel et l'Education Artistique et Culturelle, le développement social et culturel, le laboratoire de médiation. L'iddac favorise l'exploration et l'expérimentation au service du renouvellement des pratiques, et facilite la participation de l'ensemble des parties prenantes (bénéficiaires, acteurs de projet, habitants des territoires).

Les actions inscrites dans la présente Convention cadre de coopération culturelle s'inscrivent dans cette ambition commune de privilégier l'accès aux arts, aux savoirs et aux cultures articulant droit à la culture et reconnaissance des droits culturels des personnes.

Il s'agit de :

- **Favoriser des projets d'éveil** en direction des tout-petits par la venue d'artistes en résidence dans les lieux de la petite enfance et de coordonner en lien étroit avec des lieux culturels et des enseignants de collèges et lycées du département des programmes départementaux EAC (à la découverte des arts de la scène, art et environnement).

- **Accompagner les territoires** girondins dans la structuration d'une **démarche EAC** en étant ressource et force de proposition pour permettre au territoire de co-construire et d'inscrire durablement un projet de développement culturel à l'échelle d'une communauté de commune, d'une agglomération.
- **Mettre en place des projets dans le champ culture et social**, favoriser des créations collectives et des parcours culturels dans des structures de la protection de l'enfance, dans les PTS (pôles territoriaux de solidarité) en s'appuyant sur une communauté de partenaires culturels.
- **Expérimenter**, via son le laboratoire de médiation des chantiers et des espaces de réflexion, des temps d'inter-connaissance des professionnels, des ressources et outils afin de contribuer au renouvellement des formats de médiation ou encore des pratiques professionnelles.

Pour ce faire, l'agence anime une communauté de partenaires : le Réseau Médiation. Ce réseau signataire d'une charte de la médiation fédère une quarantaine de structures des arts vivants réunies autour de valeurs communes et d'objectifs partagés.

La scène partenaire peut s'inscrire dans l'un de ces axes de développement. Ainsi les signataires de la présente convention de coopération se donnent pour objectif d'être dans une démarche de co-construction de projets de médiation. Les modalités de partenariats seront précisées par avenant.

### **I.1.2 : Soutien à la vie culturelle et artistique - Création et économie de la création :**

Reconnaître les personnes dans un territoire social comme spatial, c'est également reconnaître ceux qui développent une démarche artistique. La fragilité du secteur, il convient de sécuriser les parcours, de s'engager durablement et de combattre la précarité et de consolider l'emploi culturel des artistes et des fonctions supports indispensables à la structuration des activités.

Les signataires de la présente Convention se donnent pour objectifs de :

- **Soutenir la création artistique et l'économie de cette création** (commandes, résidences, présence et implantation, co-production, diffusion des œuvres, ...) en y consacrant des moyens humains, techniques et financiers ;  
À ce titre, les signataires s'engagent sur une ou plusieurs des fonctions suivantes :
  - Financer mutuellement des résidences artistiques ;
  - Apporter un regard spécifique à la jeune et émergente création artistique ;
  - Passer commandes à des artistes ;
  - Mettre en œuvre un compagnonnage entre des artistes et un territoire ;
  - Coproduire et diffuser les productions soutenues.
  - ...
- **Favoriser la mutualisation, la responsabilisation et la solidarité** des opérateurs culturels et artistiques de la Gironde en intégrant des mutualités constituées ou à venir. Ces mutualités artistiques et culturelles représentent une meilleure coopération entre lieux conventionnés et entre collectivités publiques. Elles contribuent à combattre l'isolement artistique par la mise en œuvre d'espaces partagés, réseaux transdisciplinaire de la connaissance et de solidarité artistique.

- **Accorder une place particulière aux créations artistiques en espace public** en lien avec les habitants et les patrimoines paysagers et culturels ;  
À ce titre, les signataires s'engagent à :
  - Participer à la valorisation des patrimoines paysagers girondins et espaces naturels sensibles de leur territoire par la création artistique ;
  - Générer une découverte des espaces publics carrefours des mobilités métropolitaines et départementales, par une approche artistique et culturelle afin de faire se révéler et sensibiliser les personnes y séjournant ou y habitant ;
  - Contribuer, par leur action et leurs manières de faire, à impulser de nouveaux partenariats favorisant la transversalité art - science – environnement ; à identifier et soutenir des relais d'action diversifiés, et à agir au sein d'écosystèmes d'acteurs et d'initiatives à l'échelle des territoires.

## **I.2 : CADRE SPECIFIQUE DU PARTENARIAT**

Mise en synergie des différents équipements culturels du territoire au service d'une offre culturelle différenciée ; développement des publics dans un rôle complémentaire à d'autres opérateurs ; attention à porter sur les esthétiques liées à l'espace public (cirque) et au jeune public.

Les engagements spécifiques aux Communautés auxquelles prend part la Scène Partenaire font partie intégrante de la présente Convention (P'tites Scènes, Réseau Médiation, Culture et Environnement, Jeune Public, Associations d'Artistes, PLACE ...). Elles peuvent faire l'objet d'une charte co-signée par l'ensemble des membres dans laquelle les responsabilités et engagements mutuels particuliers sont précisés.

Au-delà des champs de la création et de la médiation, l'iddac met à disposition de la Scène Partenaire un ensemble de services dont l'objectif est de faciliter l'accès à de l'ingénierie culturelle et à des ressources matérielles et immatérielles (cf Annexe 1 - Services et ressources territoriaux partagés).

## ARTICLE 2 : MODALITES PARTENARIALES, ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Les modalités de la mise en œuvre des actions co-construites par les signataires, dans le cadre défini à l'article 1 sont énoncées ci-après.

### II.1 : MODALITES PARTENARIALES

La signature de la présente Convention suppose au préalable que le partenaire soit :

- Cotisant<sup>2</sup>, à jour de ses règlements à l'iddac
- Détenteur (si nécessaire) d'une licence d'entrepreneur de spectacles ou ayant effectué les démarches nécessaires pour son obtention
- De manière générale, en règle au regard des dispositifs légaux et conventionnels en vigueur

La signature de la présente Convention vaut « bon pour accord » :

- Sur le reversement des recettes et produits entre l'iddac et la Scène Partenaire
- Pour la mise à disposition de l'iddac, dans le cas des co-organisations, de 5 invitations par représentation, qui seront confirmées par l'iddac au plus tard la veille de chaque représentation.

### II.2 : MODALITES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Les signataires de la présente Convention s'engagent à **préciser le cadre opérationnel des partenariats** par la réalisation **d'avenants** intégrant **les tableaux budgétaires précisant** notamment **pour chaque engagement** :

- Le nom de la compagnie
- Le champ d'intervention
- Le titre du spectacle ou action de médiation
- Les informations liées aux représentations (Date / heure / Lieu ...)
- La Nature du partenariat
- Répartition des coûts...

Ces avenants font partie intégrante de la présente Convention, et devront faire l'objet d'un accord conjoint.

#### **II.2.1 : Contractualisation des actions menées dans le cadre du partenariat :**

Les modalités d'établissement des contrats établis à l'occasion des actions partenariales menées entre les parties se déclinent ainsi :

---

<sup>2</sup> - La cotisation annuelle Scène Partenaire comprend outre l'adhésion, l'accès aux services de l'iddac : prêt de matériel, conseil à l'équipement et soutien technique, accès aux ressources et services documentaires, accès aux parcours apprenants... Son montant fait l'objet chaque année d'une décision modificative de l'Assemblée générale de l'iddac, elle est appelée chaque année civile.

**Pour les aides à la diffusion, et dans le cadre d'une concertation préalable entre les parties :**

**Soit la Scène Partenaire :**

- Établit et signe tous les contrats de cession bipartite avec les Compagnies-Producteurs.
- Règle tous les coûts artistiques directement aux Compagnies-Producteurs,
- Envoie la copie paraphée et signée du contrat de cessions à l'iddac 15 jours avant la 1ère représentation (annexes incluses)
- Établit un bilan financier détaillé et refacture à l'iddac sa part conformément au tableau budgétaire, en y joignant les justificatifs de paiements, déduction faite de sa part de recettes.

**Soit l'iddac assure la coordination administrative, et :**

- Établit et signe un contrat de cession tripartite avec La Scène Partenaire et la Compagnie-Producteur.
- Règle tous les coûts artistiques et établit un bilan financier détaillé
- Refacture à la Scène Partenaire sa part (déduction faite de la part iddac), et en y intégrant la TVA s'appliquant aux coûts des actions suivant leur nature.

**Pour les aides à la résidence, l'iddac :**

- Établit et signe une convention de résidence tripartite avec **La Scène Partenaire** et la **Compagnie-Producteur**.
- Règle tous les coûts artistiques
- L'iddac établit un bilan financier détaillé et refacture à la Scène Partenaire sa part (déduction faite de la part iddac), et en y intégrant la TVA s'appliquant aux coûts des actions suivant leur nature.

A noter : la Scène Partenaire adressera un courrier d'engagement à la Compagnie-Producteur.

Dans tous les cas les clauses de ces contrats sont conformes aux décisions adoptées d'un commun accord par les parties et respectent la législation en vigueur.

**II.2.2 : Les modalités et répartition des coûts entre les parties :**

- Prise en charge **par l'iddac des frais artistiques** : coûts de cession, frais de salaires, prestations...
- Prise en charge **par la Scène Partenaire** :
  - Des frais de repas, hébergements, transports de spectacles des compagnies girondines, droits d'auteurs (Sacem, SACD) et taxes ;
  - Des coûts techniques (locations de matériel et personnel technique). La Scène partenaire assure la mise en œuvre des fiches techniques sous sa responsabilité, l'iddac pouvant être sollicitée pour un prêt de matériel complémentaire ;
  - Des assurances des matériels, lieux et responsabilité civile pour lesquelles une attestation d'assurance devra être fournie à l'iddac.

La Scène Partenaire établira un état récapitulatif des recettes (et ou des autres aides éventuelles telles que l'apport d'autres partenaires privés comme publics) apportées à l'action/manifestation, et le transmettra à l'iddac sous huitaine.

Dans tous les cas, la Scène Partenaire se charge d'effectuer la déclaration de droits d'auteurs.

### ARTICLE 3 : COMMUNICATION

Chaque signataire s'engage à mettre à disposition ses outils de communication pour promouvoir la présente convention et les actions mises en œuvre.

- L'agence s'engage à valoriser le partenariat et programmations artistiques liées via ses supports de communication (site internet, réseaux sociaux...) ;
- La Scène Partenaire fait apparaître le logo, les liens Facebook, youtube, LinkedIn de l'iddac dans sa communication en respectant la charte graphique (en téléchargement sur iddac.net). Elle mentionne obligatoirement pour chaque spectacle et action co-financés la mention « **en co-organisation avec l'iddac, agence culturelle du Département de la Gironde** » et pour chaque action menée conjointement « **en partenariat avec l'iddac, agence culturelle du Département de la Gironde** ».

### ARTICLE 4 : SUIVI DE LA CONVENTION

A l'issue de chaque année, un bilan intermédiaire sera réalisé par l'iddac et la Scène Partenaire. Au terme du partenariat, un bilan quantitatif et qualitatif sera effectué conjointement. Il permettra aux co-signataires d'évaluer et de se prononcer sur les modifications éventuelles et les conditions de reconduction de leur partenariat.

### ARTICLE 5 : DUREE ET RESILIATION

**La présente Convention est établie pour une durée de quatre ans.**

La présente convention prendra fin **le 31 décembre 2027**.

Elle a vocation à être reconduite dans ses principes, sous réserve des missions dédiées à chacun des signataires. Un avenant annuel précisera les actions proposées et les engagements des partenaires.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente Convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

### ARTICLE 6 : DIFFERENDS ET LITIGES

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation.

Elles pourront recourir, le cas échéant, à l'arbitrage d'un expert choisi d'un commun accord. Si néanmoins le désaccord persiste, le litige relèvera alors de la compétence exclusive des tribunaux de Bordeaux.

## ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINALES

La présente convention est établie en DEUX exemplaires originaux acceptés et signés par les parties intéressées. Un exemplaire sera remis à chacun des signataires.

Bègles fait en deux exemplaires originaux, le 03/01/2024

L'iddac\*

Philippe SANCHEZ  
Directeur

La Scène Partenaire\*  
Mairie de La Teste-de-Buch

Patrick DAVET  
Maire

\* Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

**[ANNEXE 1] Services et ressources territoriaux partagés mis à la disposition par l'iddac**

## [ANNEXE 1] SERVICES ET RESSOURCES TERRITORIAUX PARTAGES MIS A DISPOSITION PAR L'IDDAC

### Prêts de matériel scénique

L'iddac s'engage à mettre prioritairement à disposition de la Scène Partenaire, mais selon les disponibilités, son matériel (son, lumière, scénique), augmenté de matériel dédié à l'accessibilité des handicaps moteur et auditif afin d'accompagner les mutualités, les créations soutenues et les Scènes d'Eté et Spectacles en tournée du Département de la Gironde.

La Scène partenaire doit effectuer la demande de matériel technique au moins deux mois avant la manifestation, agréer les conditions générales d'accompagnement technique et fournir la liste du matériel souhaité, la fiche technique du spectacle, les dates de prise en charge et de retour du matériel, une attestation d'assurance ainsi que le nom de(s) personne(s) en charge de la technique.

Dans le cadre des enjeux de résilience territoriale portés par le Département, l'agence œuvre pour favoriser la réduction des temps de trajet des emprunteurs en assurant notamment l'implantation de parcs de prêts territorialisés au plus près des Scènes Partenaires. Ainsi, la Scène Partenaire aura accès au parc de matériel selon sa situation géographique :

- **Site iddac Médoc** situé sur le Domaine départemental de Nodris comprenant les communes des CDC Médoc Estuaire, Médulienne, Médoc Atlantique et Médoc Cœur de Presqu'île,
- **Site iddac Sud Gironde - Parc Technique et Culturel**, situé à Aillas comprenant les communes des CDC Réolais en Sud Gironde, Rurales-Entre-Deux-Mers, Convergence Garonne, Sud Gironde et Bazadais,
- **Site iddac** situé à **Bègles** comprenant les communes de l'agglomération bordelaise et des territoires Haute-Gironde, Libournais, Hauts de Garonne, Graves, Portes du Médoc et Bassin d'Arcachon,
- **La Coopérative Locale des Artisans du Spectacle (Société Coopérative d'Intérêt Collectifs - CIC CLAS)** dont l'iddac est sociétaire, situé à Belin-Beliet et Moustey, pour les communes girondines situées sur le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

### Ressources

Les « **Parcours apprenants** » sont des rendez-vous tout au long de l'année sous forme d'ateliers et de temps de rencontres en collectif, dans une logique de partage d'expériences et de mise en réseau. Ils sont conçus en complémentarité avec l'offre de formation professionnelle déployée notamment par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif - SCIC CONFER, dont l'iddac est sociétaire.

**Le Centre de ressources :**

- Un espace dédié sur le site de Bègles, donnant accès à des périodiques, des ouvrages et autres documentations, à de la veille informationnelle ainsi qu'à un catalogue en ligne.
- Des animations autour de « lectures partagées », de conseils personnalisés, de formats divers de capitalisation (« capsules », « kits ressources », « objets traces » de projets, etc.) et de partage de bonnes pratiques.

### Accompagnement en ingénierie culturelle

Sur demande de la Scène Partenaire, l'iddac est en mesure d'apporter une contribution en ingénierie en terme de conception, de réécriture et/ou de mise en œuvre d'une saison culturelle (en ce qu'elle contribue au développement des territoires et à l'accessibilité du plus grand nombre).

### Accompagnement à l'innovation

Pour être au plus près des enjeux de développement et de transition du secteur culturel et artistique, l'agence s'engage dans le développement de projets d'innovation. En prise avec les enjeux du secteur culturel et plus largement de société (publics et territoires, modèles économiques des structures, mutation des lieux, éco-responsabilité...), elle propose et offre la possibilité de s'inscrire dans une démarche de recherche et de réflexion, afin de mieux s'outiller pour opérer ces évolutions. Un travail d'envergure autour de la mesure d'impact social et territorial est porté par l'agence au profit de plusieurs structures culturelles girondines. Si la Scène Partenaire le souhaite, elle peut s'engager et prendre part à cette démarche.

⋈ **Monsieur le Maire**

Merci Mme Poulain,

Les travaux du conservatoire de musique ont démarré, culturellement nous avançons bien nous remplissons la salle Cravey dans tous les différents spectacles.

⋈ **Madame POULAIN :**

Hier le spectacle pour enfants était complet, samedi soir c'est complet, il y a déjà 5 des prochains spectacles qui sont complets

⋈ **Monsieur le Maire**

Nous passons au vote

⋈ **Opposition** : pas d'opposition

⋈ **Abstention** : pas d'abstention

⋈ Le dossier est adopté à l'unanimité



**CONVENTION 2023-2024**  
**AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA GIRONDE**  
**« CONTRAT LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT A LA SCOLARITE »**

**Secteur Jeunesse et Centre social**

Mes chers collègues,

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

*Vu, les délibérations du conseil municipal du 14 décembre 2021 relatives à la validation des axes prioritaires et du plan d'actions définis dans le cadre de la démarche de renouvellement de l'agrément du projet d'animation de la vie sociale 2022-2025,*

Considérant les axes d'interventions prioritaires définis par la Caisse d'Allocations Familiale (CAF) pour bénéficier d'un financement de la branche famille au titre de la Prestation de service C.L.A.S. :

➤ **Sur l'axe d'intervention en direction des enfants et des jeunes :**

- Fournir aux enfants et aux jeunes un appui et une méthodologie au travail scolaire ;
- Leur permettre d'élargir leurs centres d'intérêt en mobilisant les ressources locales.

➤ **Sur l'axe d'intervention auprès des parents :**

- Organiser des temps d'information sur les objectifs et le contenu des actions C.L.A.S. au moment de l'inscription des enfants ;
- Mettre en place des temps de convivialité enfants/parents ;
- Informer et accompagner les parents dans leur compréhension des codes de l'école ;
- Orienter les parents vers d'autres partenaires du territoire (acteurs du soutien à la parentalité) ;
- Associer les parents à l'accompagnement proposé à leur enfant par des échanges informels réguliers.

➤ **Sur l'axe de concertation et de coordination avec l'école :**

- - Etablir des relations avec les directeurs d'établissements, et/ou conseillers principaux et d'éducation, et/ou les enseignants ;

➤ **Sur l'axe de concertation et de coordination avec les différents acteurs du territoire :**

- Être en relation avec d'autres associations ou partenaires du secteur.

Considérant que le projet d'Accompagnement à la Scolarité porté par le centre social depuis 2006, proposé dans les Maisons de quartiers de Cazaux, des Miquelots et de la Règue Verte, répond aux objectifs prioritaires de la CAF,

Considérant que le projet d'Accompagnement à la Scolarité porté par le service Education/Jeunesse depuis 2016 et proposé par le Secteur Jeunesse, répond aux objectifs prioritaires de la CAF,

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2024, de bien vouloir :

- APPROUVER les termes de la convention ci-jointe
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la présente convention.

# CONVENTION « CONTRAT LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT A LA SCOLARITE » AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA GIRONDE

## SECTEUR JEUNESSE ET CENTRE SOCIAL

### Note explicative de synthèse

#### Objet de la délibération

Signature de la Convention de partenariat entre la Ville de La Teste de Buch le (centre social et service Education/Jeunesse) et la CAF de la Gironde pour la Prestation de service C.L.A.S.

#### I – Le cadre de référence du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité.

Ce projet est mis en œuvre à partir :

- du référentiel national de financement des contrats locaux d'accompagnement à la scolarité (CLAS) par les Caf
- de la note de cadrage départemental année 2022/2023

Et des textes de référence :

- la charte nationale de l'accompagnement à la scolarité
- la circulaire n°2021-006 : Le soutien de la branche Famille aux Contrats locaux d'accompagnement à la scolarité.

#### → **La charte nationale de l'accompagnement à la scolarité**

La charte nationale de l'accompagnement à la scolarité a été signée en 2001 par 5 ministres dont ceux de l'Education Nationale et de la Famille, et par la présidente du Conseil d'Administration de la CNAF. Cette charte définit l'accompagnement comme étant « *l'ensemble des actions visant à offrir, aux côtés de l'école, l'appui et les ressources dont l'enfant a besoin pour réussir à l'école, appui qu'il ne trouve pas toujours dans son environnement familiale ou social* ».

#### 2 – Eligibilité à la Prestation de service C.L.A.S. :

Pour pouvoir bénéficier d'un financement de la branche famille au titre de la Prestation de service C.L.A.S., les projets C.L.A.S. doivent obligatoirement développer de manière cumulative les 4 axes d'interventions prioritaires suivants et développer des actions en réponse aux objectifs opérationnels suivants :

##### ➤ **Sur l'axe d'intervention en direction des enfants et des jeunes :**

- Fournir aux enfants et aux jeunes un appui et une méthodologie au travail scolaire ;
- Leur permettre d'élargir leurs centres d'intérêt en mobilisant les ressources locales.

##### ➤ **Sur l'axe d'intervention auprès des parents :**

- Organiser des temps d'information sur les objectifs et le contenu des actions C.L.A.S. au moment de l'inscription des enfants ;
- Mettre en place des temps de convivialité enfants/parents ;
- Informer et accompagner les parents dans leur compréhension des codes de l'école ;
- Orienter les parents vers d'autres partenaires du territoire (acteurs du soutien à la parentalité)
- Associer les parents à l'accompagnement proposé à leur enfant par des échanges informels réguliers.

➤ **Sur l'axe de concertation et de coordination avec l'école :**

- Etablir des relations avec les directeurs d'établissements, et ou conseillers principaux et d'éducation, et ou les enseignants ;

➤ **Sur l'axe de concertation et de coordination avec les différents acteurs du territoire :**

- Être en relation avec d'autres associations ou partenaires du secteur.

**3 - Le C.L.A.S intégré dans le projet d'Animation de la Vie Sociale de la ville : l'action « Coup de Pouce ».**

L'action « Coup de Pouce » existe depuis plus de 20 ans sur la commune de La Teste de Buch.

Activité traditionnelle des centres sociaux, l'accompagnement à la scolarité reste un enjeu très actuel qui ne se limite pas à la dimension scolaire. Elle s'inscrit dans le projet global du centre social, c'est une action de soutien à la parentalité.

6 animateurs gèrent cette action qui se déroule sur 3 structures du lundi au jeudi avec l'implication de 47 bénévoles.

« COUP de POUCE » représente 1705 heures pour l'équipe des professionnels et 2700 heures environ de présence pour les bénévoles impliqués sur cette action.

En 2023, 83 enfants et jeunes (élèves de primaires et 29 collégiens) ont été inscrits.

L'action se déroule sur 3 quartiers :

**Cazaux**

Est un quartier urbain situé à environ 13 km du centre de La Teste de Buch. Cazaux compte 4039 habitants et 2 écoles. L'école maternelle La Farandole avec 120 élèves et une école élémentaire avec 240 élèves. On constate majoritairement une population jeune et active sur ce territoire. La maison de quartier est située à proximité de l'école primaire Lafon.

**Miquelots**

Est un quartier relativement mixte, avec une zone pavillonnaire et HLM. Le quartier comporte une école élémentaire et une école maternelle.

**Règue verte**

La Maison de quartier se situe dans un quartier HLM composé de 500 logements. De nombreuses familles sont dans une situation de fragilité, monoparentales ou étrangères (barrière de la langue).

**Description opérationnelle de « Coup de Pouce » : une aide méthodologique et un temps d'expérimentation**

Les actions conduites sont centrées sur l'aide méthodologique au travail scolaire et sur les activités. Le « devoir », c'est par définition l'acte scolaire hors de l'école, dans le prolongement de l'école. Il est alors nécessaire de réfléchir à ce qu'est le métier d'élève quand il s'exerce hors de l'école : utiliser son emploi du temps, lire son cahier de textes, préparer son cartable, lire les consignes des exercices donnés en fonction de la discipline à laquelle elles s'appliquent etc. L'enfant aborde ces thématiques de manière collective avec un ou 2 bénévoles référents. L'enfant est en situation de réfléchir, d'expérimenter, de s'exprimer afin de lui permettre de confronter et d'enrichir ses représentations.

L'accompagnement scolaire propose également des activités diverses qui vont permettre aux enfants de prendre le temps de faire des expériences. L'objectif est de concilier « jeu » et « apprentissage ». « Le jeu se prête à l'élaboration d'un raisonnement par tâtonnements, essais et erreurs, émission d'hypothèses à

*vérifier, exploration laissant la place à l'erreur* ». L'activité ludique permet de rendre l'élève « acteur » de ses apprentissages. Elle peut constituer un moment fort d'implication et d'échanges entre les enfants. Ainsi, l'équipe met en place des projets en s'appuyant sur les outils des Maisons de quartier à savoir : bibliothèque, ludothèque, jardin partagé, rucher etc. et sur les savoir-faire de l'équipe des bénévoles et salariés.

## Objectifs opérationnels de l'action

### **En direction des jeunes**

- ◆ Fournir aux enfants un appui et une méthodologie au travail scolaire
- ◆ Permettre d'élargir leurs centres d'intérêt
- ◆ Valoriser leurs acquis afin de renforcer leur autonomie personnelle et leurs capacités de vie collective

### **En direction des parents**

- ◆ Mettre en place des temps de convivialité
- ◆ Organiser des temps d'information et d'échanges autour de la scolarité
- ◆ Associer les parents à la scolarité de leur enfant

### **Avec l'école**

- ◆ Etablir des relations avec les directeurs d'établissements
- ◆ Collaborer avec les équipes éducatives
- ◆ Renforcer le lien parent/école

## **FONCTIONNEMENT**

### **UNE COLLABORATION FAMILLE/ECOLE/EQUIPE**

#### La place des parents

L'accompagnement à la scolarité offre aux parents un espace d'informations, de dialogue, de soutien, de médiation leur permettant une plus grande implication dans le suivi de la scolarité de leurs enfants. La double approche « enfants-parents » caractérise le CLAS, le différenciant ainsi d'autres actions ciblées soit en direction des enfants, soit en direction de leurs parents. Les parents sont associés aux actions dans un souci de renforcer et d'améliorer leurs relations avec l'école. L'enjeu est également de faciliter la compréhension du système scolaire par les parents.

A « Coup de pouce », le parent s'engage à venir récupérer son enfant le soir, à échanger avec l'équipe de manière régulière, informelle et à participer aux temps collectifs « parents-enfants ».

#### La place de l'école

- ◆ Collaboration pour l'orientation des enfants
- ◆ Participation au conseil d'école
- ◆ Rencontres et échanges en amont et pendant la mise en place du projet

#### L'équipe organise

- ◆ Une réunion d'information à la « rentrée » à destination des familles
- ◆ Une réunion de préparation avec les bénévoles
- ◆ Une rencontre avec les directeurs d'écoles
  
- ◆ Un suivi régulier des présences des enfants avec par exemple la mise en place de cahiers de présence
- ◆ Des temps d'échanges parents/enfants
- ◆ Des temps de formation pour l'équipe de bénévoles et salariés

## **MODALITES D'INSCRIPTION**

L'inscription à « Coup de Pouce » est une démarche volontaire de l'enfant et sa famille. L'orientation peut se faire en accord avec l'équipe enseignante, les partenaires ou l'équipe du centre social.

« Coup de Pouce » est une action du Centre Social, ainsi, l'adhésion au projet est obligatoire avec la cotisation. Elle permet aux familles de s'impliquer sur l'ensemble des activités proposées par les Maisons de Quartiers. Coup de Pouce est une action **GRATUITE**. L'enfant s'inscrit dans une régularité sur l'année scolaire pour assurer un suivi et une continuité pédagogique.

### **4 - Le C.L.A.S intégré dans le projet du Secteur Jeunesse : l'accompagnement à la scolarité**

Proposé depuis plusieurs années par l'équipe du Secteur Jeunesse, l'accompagnement à la scolarité se déroule désormais du lundi au vendredi dans les locaux de l'Entrepo(t)es, sur le site Jean de Grailly. En 2023, l'éligibilité de ce dispositif à la prestation de service C.L.A.S a été demandée et obtenue.

Par ce biais, méthodologie, aides aux devoirs, cycles d'activités et accompagnements sur les stages de découverte professionnelle sont proposés aux jeunes du Collège Henri Dheurle.

En partenariat avec l'équipe éducative du collège Henri Dheurle qui repère les élèves en difficulté et les oriente vers le dispositif, les animateurs du secteur Jeunesse assurent un accueil et un accompagnement spécifique et individualisé en fonction des besoins de chaque jeune. Afin d'assurer la qualité du dispositif et de garantir le caractère complémentaire de l'accompagnement proposé, des points réguliers sont organisés entre l'équipe d'animation et les enseignants du collège.

Bien que gratuit le dispositif implique néanmoins l'inscription annuelle des jeunes concernés à l'Entrepo(t)es. On constate ainsi que l'accompagnement à la scolarité est souvent une porte d'entrée au programme d'activités éducatives et culturelles proposé par l'équipe d'animation durant les mercredis et les vacances scolaires.

La délibération a donc pour objet de : signer la convention de partenariat avec la CAF de la Gironde.



### **Monsieur BOUCHONNET**

J'aurais voulu revenir en arrière, pour faire une petite réflexion à M Muret.

Quand vous avez attaqué plus ou moins M Slack, en disant qu'il était absent à la commission, M Slack est un garçon qui travaille beaucoup, il a un métier compliqué que nous en avons besoin et aujourd'hui au lieu d'être assis tranquille à l'abri avec nous il est à Toulouse dans une manifestation.

Donc je trouve qu'il fait son travail il est souvent là, il arrive à s'arranger, il fait partie du sport avec M Dufailly et moi, il s'occupe de pas mal de choses.

### **Monsieur PASTOUREAU :**

Je profite de cette délibération pour mettre en valeur le travail qui est fait par le secteur jeunesse et la démocratie de proximité, cette convention que nous allons signer permet à de nombreux élèves du collège notamment. Ces encadrants que ce soit dans les maisons de quartiers ou dans l'Entrepot font un très gros travail et que les enseignants du collège le notent et l'encouragent. Il y a un partenariat très fort qui a été conclu avec le collège. Ces enfants malheureusement ont de plus en plus besoin d'aide même si on a réduit le travail à la maison, ça reste quelque chose qui peut poser problème dans de nombreuses familles dont les parents ne sont pas toujours disponibles parce qu'ils travaillent et donc c'est quelque chose de très important qui est fait par ces 2 structures.

A titre d'information l'entrepot recevait 24 élèves on est passé à 48 en 4 ans, les séances se déroulent du lundi au vendredi de 16H à 18H et le mercredi de 14 à 18 il y a un contrat de signé entre le collège, les responsables légaux, les jeunes et les accompagnateurs, les enfants choisissent en fonction de leurs disponibilités. Il ne s'agit pas de faire seulement les devoirs, il s'agit de donner toute une méthodologie pour les devoirs et les ouvrir à d'autres possibilités.

Pour les maisons de quartiers, 83 jeunes qui les fréquentent, à Cazaux, la Regue verte et Miquelots, il y a 29 collégiens et là aussi c'est une aide à la méthodologie. Merci à tous les intervenants bénévoles qui font un gros travail que les enseignants reconnaissent aussi

### **Monsieur le Maire**

Nous passons au vote

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**ETABLISSEMENTS PETITE ENFANCE**  
**FIXATION DU PRIX DU TARIF D'URGENCE EN L'ABSENCE DE**  
**RESSOURCES FAMILIALES CONNUES**

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son L 2121-29,*

*Vu l'article 4.2 de la circulaire CAF (Caisse d'Allocations Familiales) n°2014-009 relatif au principe de la facturation en cas d'accueil d'urgence des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Ville de La Teste de Buch gère deux établissements d'accueil du jeune enfant,

Considérant qu'il convient d'appliquer un tarif fixe pour chaque établissement au titre de l'année 2024,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2024 de bien vouloir :

- FIXER le tarif horaire fixe de 2,08 euros pour le Multi-accueil Alexis Fleury
- FIXER le tarif horaire fixe de 1,66 euros pour le Multi-accueil Collectif et Familial.

**FIXATION DU PRIX DU TARIF D'URGENCE EN L'ABSENCE DE  
RESSOURCES FAMILIALES CONNUES**  
**Note explicative de synthèse**

Dans le cadre des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant, le principe de la facturation en cas d'accueil d'urgence est précisé par la circulaire Caisse Nationale d'Allocations Familiales n°2014-009 qui stipule dans l'article 4.2 :

« Concernant l'accueil d'urgence, les ressources de la famille n'étant pas toujours connues, la structure peut, dans le cas de ressources inconnues, appliquer indifféremment le tarif plancher défini par la C.N.A.F. (Caisse Nationale d'Allocations Familiales) ou un tarif fixe. Ce dernier est défini annuellement par le gestionnaire. Il correspond au montant total des participations familiales facturées sur l'exercice précédent divisé par le nombre d'actes facturés au cours de l'année précédente. ».

Le gestionnaire doit déterminer un tarif d'urgence, et choisit soit le tarif plancher C.N.A.F. de l'année N, soit un tarif fixe moyen basé sur l'activité de l'année N-1. Depuis la mise en œuvre de cette circulaire, l'application d'un tarif fixe moyen pour chaque établissement a été retenue.

Pour les années 2020 à 2023, le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des données permettant le calcul du tarif moyen, pour le Multi-accueil Alexis Fleury (MAAF) et le Multi-accueil Collectif et Familial (MACF).

A noter qu'en 2020, les structures ont fermé durant la période de confinement et réouverture partielle en mai 2020.

| Calcul du tarif                                 | MAAF<br>2020 | MAAF<br>2021 | MAAF<br>2022 | MAAF<br>2023 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Montant des participations familiales année N-1 | 52 121,77€   | 77 044,26€   | 100 587,63€  | 115 051,13€  |
| Nombre d'heures facturées année N-1             | 34 068,50    | 45 194,50    | 50 999       | 55 210,75    |
| Tarif d'urgence pour l'année N                  | 1,53€        | 1,70€        | 1,97€        | <b>2,08€</b> |

| Calcul du tarif                                 | MACF<br>2020 | MACF 2021   | MACF<br>2022 | MACF<br>2023 |
|---|--------------|-------------|--------------|--------------|
| Montant des participations familiales année N-1 | 93 157,78€   | 116 985,28€ | 119 040,43€  | 124 439,60 € |
| Nombre d'heures facturées année N-1             | 56 450,50    | 65 417,50   | 69 087       | 74 942,48    |
| Tarif d'urgence pour l'année N                  | 1,65€        | 1,79€       | 1,72€        | <b>1,66€</b> |

Au regard de la fréquentation durant l'année 2023, les tarifs 2024 sont :

- Pour le Multi accueil Alexis Fleury : **2,08 euros**
- Pour le Multi accueil Collectif et Familial : **1,66 euros**

Le recours à ce tarif d'urgence est en réalité très exceptionnel. En effet, les familles, accueillies en urgence dans les établissements petite enfance de la Ville, sont habituellement en capacité de présenter des justificatifs de revenus ou un numéro d'allocataire CAF pour accéder à leurs ressources sur le site de Consultation des Dossiers Allocataires de la CAF (CDAP, compte partenaire de la CAF). Les familles ont alors un tarif adapté à leurs ressources.

La délibération a donc pour objet de :

- Fixer un tarif d'urgence pour l'année 2024, dans le respect du mode de calcul fixé par la C.N.A.F.

⋈ **Monsieur le Maire**

⋈ Merci Mme Devarieux, tarifs qui ne vont pas changer par rapport à 2023, nous passons au vote

⋈ **Opposition** : pas d'opposition

⋈ **Abstention** : pas d'abstention

⋈ Le dossier est adopté à l'unanimité

**REVISION DU REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNALE  
ADOPTION**

---

Mes chers collègues,

*VU l'article L 2321-2 20° du Code général des collectivités territoriales qui dispose que les dépenses d'entretien des voies communales sont obligatoires,*

*VU l'article L 115-1 du Code de la Voirie Routière relatif à la coordination des travaux réalisés sur les voies publiques situées à l'intérieur des agglomérations,*

*VU l'article L 141-11 du Code de la Voirie Routière qui précise que le Conseil Municipal détermine, après concertation avec les services ou les personnes intervenant sur le domaine public, les modalités d'exécution des travaux de réfection des voies communales dans lesquelles des tranchées ont été ouvertes,*

*VU l'article R 141-14 du Code de la voirie routière disposant : « un règlement de voirie fixe les modalités d'exécution des travaux de remblaiement, de réfection provisoire et de réfection définitive conformément aux normes techniques et aux règles de l'art. Il détermine les conditions dans lesquelles le Maire peut décider que certains travaux de réfection seront exécutés par la commune. Ce règlement est établi par le Conseil Municipal après avis d'une commission présidée par le Maire et comprenant, notamment, des représentants des affectataires, permissionnaires, concessionnaires et autres occupants de droit des voies communales ».*

*Vu la délibération du conseil municipal du 29 juillet 2020 n°2020-07-204 relative à la création de la commission extra-municipale de circulation et sécurité routière,*

*VU la délibération du 27 septembre 2022 n°2022-09-492 constituant la commission ad hoc chargée de donner un avis sur le règlement de voirie,*

*Vu la délibération du 27 juin 2023 adoptant le règlement de voirie communale,*

*VU les avis formulés par les membres de la Commission Consultative qui s'est réunie le 10 janvier 2024,*

*VU le projet de règlement de voirie ainsi que ses annexes,*

Considérant que la ville compte environ 207 kms de voiries communales actuellement régies par un règlement de voirie datant de 1987, composé de 5 articles ayant fait l'objet d'un additif concernant d'un côté les réfections de chaussée et de l'autre les créations de dépressions charretières au droit de chaque propriété en 2019.

Considérant qu'une procédure d'élaboration d'un nouveau règlement de voirie a été amorcée afin de tenir compte de l'évolution du droit et des besoins de la commune et ainsi améliorer la gestion de notre patrimoine.

Considérant que le Conseil Municipal a créé le 27 septembre 2022 une commission consultative ad hoc chargée de donner un avis sur le projet de règlement de voirie communale.

Considérant que lors de la séance du 27 juin 2023, le Conseil Municipal a adopté un règlement de voirie, examiné lors de la commission consultative du 24 mai 2023.

Considérant la nécessité de réviser le règlement de voirie adopté en Conseil Municipal du 27 juin 2023, suite à la réception d'un recours gracieux de la part, respectivement, d'ENEDIS et de GRDF.

Considérant qu'afin de répondre à cette requête mais également dans le respect de notre domaine public, de l'intérêt général et, au regard des législations applicables en la matière, la commune a reçu ENEDIS et GRDF afin d'évoquer les divergences et d'y apporter des réponses. Ces réunions de concertation se sont tenues le 12 octobre dernier.

Ainsi, la Commune a procédé à la mise en révision dudit règlement de voirie. Des temps de travail avec l'ensemble des occupants de droits et concessionnaires ont eu lieu. Une nouvelle version du règlement de voirie a été transmise le 20 décembre.

La Commission Consultative s'est réunie de nouveau le 10 janvier 2024. Le règlement de voirie a donc été envoyé au préalable à tous les partenaires, pour formuler leurs dernières remarques. Les permissionnaires, concessionnaires, affectataires et autres occupants de droits des voies communales ont pu faire des remarques et suggestions qui ont permis d'aboutir au projet de règlement de voirie ci-joint en annexe.

Le règlement s'applique sur l'ensemble du domaine routier communal de La Teste de Buch.

En tant que document communal de référence en matière de délivrance des permissions de voirie, il concerne exclusivement la protection du domaine public routier communal (travaux entrepris dans l'emprise des voies publiques communales et toute occupation du sol et du sous-sol du domaine public). Il traite les sujets concernant le domaine public tels que :

- Les sujets en lien avec l'urbanisme : alignement, patrimoine, rétrocessions
- Les droits et obligations des riverains
- Les travaux sur le domaine public (particuliers, promoteurs, concessionnaires, et autres) avec les démarches administratives et les exécutions des travaux avec les prescriptions techniques
- Les occupations diverses du domaine public (événementiel, publicité, stationnement, déménagement, point de vente, etc).

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la Commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le règlement de voirie et ses annexes ci-joints
  
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

# REVISION DU REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNALE ADOPTION

## Note explicative de synthèse

La ville de La Teste de Buch compte environ 207 km de voiries communales actuellement régies par un règlement de voirie datant de 1987, composé de 5 articles ayant fait l'objet d'un additif concernant d'un côté les réfections de chaussée et de l'autre les créations de dépressions charretières au droit de chaque propriété en 2019.

Une procédure d'élaboration d'un nouveau règlement de voirie a été amorcée afin de tenir compte de l'évolution du droit et des besoins de la commune et ainsi améliorer la gestion de notre patrimoine.

Le Conseil Municipal a créé le 27 septembre 2022 une commission consultative ad hoc chargée de donner un avis sur le projet de règlement de voirie communale.

Lors de la séance du 27 juin 2023, le Conseil a adopté un règlement de voirie, qui avait fait l'objet d'une commission Consultative le 24 mai 2023.

Or, les occupants de droit que sont ENEDIS et GRDF ont envoyé un recours gracieux suite à l'adoption du règlement de voirie. Les motifs des recours gracieux étaient les suivants :

- Absence du terme "occupant de droit". Le terme concessionnaire était utilisé, et « occupant de droit » trop peu mentionné pour ENEDIS et GRDF.
- Refus des conditions de réfection définitive : prescriptions trop conséquentes au regard d'ENEDIS et GRDF
- Refus du délai de garantie sur 3 ans
- Refus de la durée maximum des réfections provisoires
- Reprise de différentes formulations, de détails d'écriture

Afin de répondre à cette requête mais également dans le respect de notre domaine public, de l'intérêt général et, au regard des législations applicables en la matière, la commune a reçu ENEDIS et GRDF afin d'évoquer les divergences et d'y apporter des réponses. Ces réunions de concertation se sont tenues le 12 octobre dernier.

Ainsi, la Commune a procédé à la mise en révision dudit règlement de voirie. Des temps de travail avec l'ensemble des occupants de droits et concessionnaires ont eu lieu. Une nouvelle version du règlement de voirie a été transmise le 20 décembre 2023.

La Commission Consultative s'est réunie de nouveau le 10 janvier 2024. Le règlement de voirie avait donc été envoyé au préalable à tous les partenaires, pour formuler leurs dernières remarques. Les permissionnaires, concessionnaires, affectataires et autres occupants de droits des voies communales ont pu faire des remarques et suggestions qui ont permis d'aboutir au projet de règlement de voirie ci-joint en annexe.

Le règlement s'applique sur l'ensemble du domaine routier communal de La Teste de Buch. En tant que document communal de référence en matière de délivrance des permissions de voirie, il concerne

exclusivement la protection du domaine public routier communal (travaux entrepris dans l'emprise des voies publiques communales et toute occupation du sol et du sous-sol du domaine public). Il traite les sujets concernant le domaine public tels que :

- Les sujets en lien avec l'urbanisme : alignement, patrimoine, rétrocessions
- Les droits et obligations des riverains
- Les travaux sur le domaine public (particuliers, promoteurs, concessionnaires, et autres) avec les démarches administratives et les exécutions des travaux avec les prescriptions techniques
- Les occupations diverses du domaine public (évènementiel, publicité, stationnement, déménagement, point de vente, etc).

Ce présent règlement de voirie définit donc clairement toutes les démarches et prescriptions techniques pour toutes les interventions sur le domaine public. Il est organisé comme ceci :

- Un premier chapitre « Administration générale », avec la gestion des emprises, alignements, les obligations des riverains et la définition des types d'intervention sur le domaine public. Dans ce chapitre, sont clairement expliquées les modalités de rétrocessions de voirie (soit avant construction, soit après).
- Un deuxième chapitre avec les procédures administratives relatives à toute intervention sur le domaine public communal :
  - Pour les administrés et particuliers
  - Pour les concessionnaires et occupants de droit
  - Pour les promoteurs et constructeurs de bâtiments
- Et enfin un dernier chapitre sur l'exécution des travaux et les prescriptions techniques. Des règles ont été prédéfinies pour les réfections de voirie selon l'âge de la chaussée, afin de ne plus délivrer des prescriptions particulières à chaque travaux sur la commune.

Ainsi, l'objectif de ce règlement de voirie est d'ordonner chaque intervention sur le domaine public. Un travail a aussi été fait sur les formulaires de demande pour plus de compréhension pour tous les usagers. Et dès que le nouveau règlement de voirie sera approuvé, les formulaires seront mis en ligne sur le site de la Ville.

#### Objet de la délibération :

- **APPROUVER** le règlement de voirie communale et ses annexes, ci-joints.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **Monsieur BUSSE**

Lecture de la délibération

Un petit mot complémentaire qui permet de rafraîchir la mémoire, je suis très heureux qu'un accord unanime ait pu être trouvé après cet accord des recours gracieux.

Je rappelle cela a fait l'objet d'une très large concertation avec tous les concessionnaires, les autres collectivités pendant 2 ans, merci au service technique qui a animé cette concertation, à tous les participants collectivité et concessionnaires qui ont œuvré pour arriver à ce règlement.

Nous avions un règlement de voirie qui datait de plus de 30 ans, qui faisait moins de 5 pages, autant dire rien maintenant nous avons un règlement de 70 pages, qui est précis, concis, opposable et ses 11 annexes qui présentent des illustrations, des formulaires qui facilitent le fonctionnement donc avec tous les acteurs.

Enedis et GRDF sous la pression de leur service juridique ont fait ces recours gracieux en essayant de qualifier nos contraintes ou nos exigences d'excessives.

Nous les avons reçus on a pu après travailler mutuellement avec les techniciens et les juristes, s'il est vrai que nous avons atténué quelques points qui étaient totalement recevables, nous avons maintenu la plupart des exigences et notamment celles fondamentales.

Finalement ce règlement est encore plus abouti que le 1<sup>er</sup> et j'en suis très content, il se veut vertueux en tirant vers une meilleure qualité, vers de moins de gêne pour les utilisateurs, à la fois pour les collectivités, les concessionnaires mais surtout les entreprises intervenantes. Cela oblige tout le monde à tirer vers le haut, et c'est peut-être pour ça qu'il y avait un peu un frein de nos partenaires Enedis et GRDF, mais je pense qu'ils ont compris, si nous étions laxistes sur ces domaines cela finirait que le contribuable paie plus cher, contre qui se retourne-t-il à la fin si les voiries ne tiennent pas après travaux ?, contre la mairie.

Je pense que l'on a tenu bon, on a réussi à convaincre et j'en suis tout à fait satisfait.

## **Monsieur le Maire :**

Merci M Busse pour ce travail qui n'avait pas été fait depuis longtemps.

## **Monsieur MURET :**

A chaque fois on se félicite, on se félicite tout le temps, la dernière fois que vous nous l'avez présenté au mois de juin, c'était une révolution ce règlement de voirie, effectivement depuis des décennies que la commune de la Teste avançait et refaisait ses chaussées sans règlement de voirie, effectivement grande avancée et M Busse j'ai encore du mal à vous suivre quand vous nous dites là ça y est enfin là....

D'habitude on est un petit peu penaud quand on repasse en 2eme semaine devant le conseil municipal, on fait perdre du temps à tout le monde, visiblement ce n'est pas que à nous que vous en avez fait perdre, aux concessionnaire à tous les gens que vous avez re réunis et re réunis, c'est un petit peu comme les APCP on remet tout le temps sur l'ouvrage, et telle Pénélope qui détricote et on revient, je trouve que l'on fait un peu de mal aux mouches avec ce règlement.

Je me dis au début ils ont mal concerté, ou Enedis et Grdf ne sont pas venus aux réunions, en bon conseiller municipal je feuillette mon PV de l'adoption du conseil municipal, je tombe sur le 27/06/2023 dans votre bouche M Busse « Enedis et Grdf sur les prescriptions techniques de réfection définitive sur les voiries qui étaient récentes nous avons échangé, pris en compte leurs considérations parce que cela leur posait des soucis de coût chez eux à la lumière de ces réserves » Les lumières d'Enedis et Grdf elles ne datent pas de l'adoption, c'était dans la 1<sup>ère</sup> négociation qu'elles étaient là, vous ne les avez pas découvertes avec les juristes qui sont intervenus a posteriori, ne nous racontez pas n'importe quoi.

Effectivement vous continuez dans un style très Patrick Davet.....

## **Monsieur le Maire :**

Arrêtez de citer les gens, parlez de vous....

**Monsieur MURET :**

J'ai le droit de citer le maire de la Teste quand même, je cite le procès-verbal du conseil municipal de la Teste, et ça c'est mon droit le plus strict et vous ne me l'enlèverez pas et je citerai les gens qui s'expriment dans ce conseil municipal, parce qu'ils sont écrits dans le procès-verbal.

M Busse dans un style très Patrick Davet qui nous dit « il ne fallait pas réduire les temps de garantis, on n'a pas cédé, et sur les prescriptions provisoires on n'a pas cédé non plus » et à ce moment-là on nous a présenté un règlement de voirie ici dans ce conseil qui n'a pas tenu un an, il a fallu le refaire et il faut donc s'y remettre.

Encore une fois c'est le procès de la méthode et du style quelque part de ce maire et de cette municipalité, on est toujours velléitaire on donne des leçons à la terre entière et puis finalement à la fin on se couche.

**Monsieur le Maire :**

Il est content ! il est fier ! il est content ! vous vous rendez compte M Muret à quel niveau vous en êtes, est ce que vous êtes conscient du niveau où vous en êtes aujourd'hui ?

Mais je vous certifie que vous m'inquiétez.

Quand vous disiez tout à l'heure n'ayez crainte, personne ne vous craint, ni ici ni ailleurs.

**Monsieur BUSSE :**

M Muret, je n'accepte pas que vous puissiez dire que je dis n'importe quoi, ce n'est pas vrai, je dis ce qu'il en est, je dis les faits.

On n'a pas reculé sur les choses essentielles, si vous aviez lu les écarts qu'il y a dans la version votée en juin, vous ne tiendriez pas de tels propos.

Vous avez certainement très mal lu, vous avez peut-être pas compris, mais nous n'avons pas reculé sur l'essentiel. Il y avait des choses qui étaient recevables, qui étaient entendables mais ce qui avait été poussé par des juristes pour nous faire revenir, par exemple sur le délai de réflexion que nous avons demandé à 2 mois de provisoire, nous avons maintenu les 2 mois alors qu'ils nous demandaient 6 mois.

Nous n'avons pas reculé, nous n'avons pas besoin de vous pour nous faire des leçons, ils ne sont pas idiots, c'est leurs juristes, il y avait eu un accord avec les techniciens, il y avait des choses qui n'étaient pas du tout recevables et merci aussi au juriste de la mairie qui a fait son travail et qui a su très bien contrer ces demandes qui étaient excessives de ces 2 organismes qui cherchent à soigner leurs résultats d'entreprise, c'est leur droit, mais nous n'avons pas laissé faire.

Voilà ce que j'ai à vous dire et je n'ai pas de leçons à recevoir de vous.

**Monsieur MAISONNAVE :**

Tout a été dit, moi juste une remarque, les échanges ont été fructueux avec les concessionnaires, ce que je remarque moi, il s'est avéré que certaines suggestions par Enedis et Grdf n'ont pas été prises en compte lors de l'élaboration de ce premier règlement de voirie, ça c'est un fait.

D'où Enedis et Grdf ont dû employer des recours gracieux pour acter certains points de divergence.

C'est un peu dommageable d'en arriver là, de n'avoir pas pris en compte l'intégralité de leurs remarques en amont.

Aujourd'hui nous sommes obligés de re délibérer, pas de soucis, la seule chose qui m'importe maintenant que ce règlement de voirie est bouclé, c'est que ce règlement encore faut-il qu'il soit extrêmement bien appliqué sur la commune.

**Monsieur BUSSE :**

Je suis tout à fait d'accord que maintenant le plus important c'est de bien l'appliquer, d'être vigilant et que tout le monde l'applique, par contre ce qui a été soulevé par Grdf et Enedis en chiffrage sur ce qu'ils ont demandé, poussé par leur juriste on a retenu 20%.

~ **Monsieur AMBROISE :**

Juste une remarque, M Muret est un fin lettré, il a dit sans cesse il faut remettre sur l'ouvrage, donc je voudrai lui rappeler la citation exacte de Boileau ; c'est « cent fois sur le métier remettez votre ouvrage » donc on remet sur le métier, on ne remet pas sur l'ouvrage.

~ **Monsieur le Maire :**

Nous passons au vote

~ **Opposition** : pas d'opposition

~ **Abstention** : pas d'abstention

~ Le dossier est adopté à l'unanimité

## **ELIMINATION DES DECHETS DES SERVICES MUNICIPAUX**

### **CONVENTION 2024 AVEC LA COBAS**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,  
Vu la délibération de la COBAS du 26/12/2023,  
Vu le projet de convention ci-joint,*

Mes chers collègues,

Considérant que la COBAS est chargée de confier le traitement des déchets assimilables aux déchets ménagers à des prestataires,

Considérant que comme chaque année, une convention doit être établie pour définir les conditions et tarifs applicables aux déchets valorisables à déposer au centre de valorisation du Teich et au centre de transfert de la Teste de Buch,

Considérant qu'afin de maîtriser les coûts de traitement des déchets et d'inciter les services municipaux à trier leurs déchets, un tonnage annuel pris en charge gratuitement par la COBAS est défini, au-delà duquel les apports sont pris en charge directement par la Commune,

Considérant qu'en 2024, les seuils de gratuité en tonnage restent identiques à ceux de 2023,

Considérant l'augmentation du tarif 2024 des déchets non valorisables et déchets de balayuse souillés, et le maintien des autres tarifs de déchets,

Considérant que le conseil communautaire de la COBAS a approuvé la convention ci-jointe,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024 de bien vouloir :

- ACCEPTER les termes de la convention 2024 ci-jointe,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention,

## Elimination des déchets des services municipaux Convention 2024 avec la COBAS

### Note explicative de synthèse

La COBAS dispose de la compétence globale de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés de l'agglomération.

Afin que la COBAS puisse prendre en compte les déchets produits par la Commune, il convient de définir les modalités et conditions d'acceptation de ces déchets par le biais d'une convention.

Ainsi pour maîtriser les coûts de traitement des déchets et d'inciter les services municipaux à trier leurs déchets, un tonnage annuel est pris en charge gratuitement par la COBAS, au-delà duquel les apports sont pris en charge directement par la Commune aux tarifs indiqués dans la convention.

Pour 2024, les seuils de tonnage et les tarifs proposés restent identiques à ceux de 2023 (tableaux 2 et 3)

#### EVOLUTION ENTRE 2022 ET 2023

|  | Déchets verts +<br>déchets verts<br>balayeuse | gravats | gravats souillés | bois divers B | Bois divers A<br>(brut+ palettes) | souches | déchets verts<br>broyés | Déchets non<br>Valorisables et<br>déchets de<br>balayuses<br>souillés<br>la Teste | AMIANTE<br>la Teste |
|--|---|---------|------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------------------|---|---------------------|
| <b>Seuils de tonnage conventionné</b>  | 0%  | 0%      | 0%               | 0%            | 0%                                | 0%      | 0%                      | 0%  | 0%                  |
| <b>Tarif tonnage</b>                   | 0%  | 0%      | 0%               | 0%            | 0%                                | 0%      | 0%                      | 7,38%   | 0%                  |
| <b>Apport tonnage réel sur 12 mois</b> | +49.47%                                       | -4.49%  | 0%               | -11.99%       | +300%                             | +33.10% | 0%                      | -7.34%  | 0%                  |

En 2023, les seuils de tonnage conventionné étaient identiques à ceux de 2022.

S'agissant des tarifs, seul celui des déchets non valorisables a évolué de +7,38 %, passant de 149 € à 160 € la tonne, les autres tarifs n'avaient pas augmenté.

Pour ce qui est des quantités de déchets apportés réellement en 2023 sur 12 mois (Cf tableau 3) deux seuils de tonnage conventionnés ont été dépassés, à savoir :

- les déchets non valorisables y compris les déchets de balayeuse souillés → dépassement de 299 tonnes, (seuil conventionné 600 T – réel 899 T)
- les déchets verts → dépassement de 102,60 tonnes, (seuil conventionné 1200 T - réel 1519,22 T mais 216,62 T pour le mois de novembre tempête « Ciaran » non comptabilisés)

La délibération a donc pour objet de :

- ACCEPTER les termes de la convention 2024 ci-jointe,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention

**Tableau 1**

|                               |      | déchets verts propres | déchets de balayees<br>verts propres<br>La Teste | déchets verts broyés | gravats | gravats souillés | bois divers B | Bois divers A (brut+<br>palettes) | souches | Déchets non<br>valorisables<br>et déchets de<br>balayees souillés<br>la Teste | AMIANTE<br>la Teste   |
|-------------------------------|------|-----------------------|--|----------------------|---------|------------------|---------------|-----------------------------------|---------|---|-----------------------|
|                               |      | 2021                  | 1200   | 50                   | 100     | 0                | 50            | 50                                | 50      | 500   | Big bag de<br>350 Kgs |
| <b>Tonnage<br/>convention</b> | 2022 | 1200                  | 50   | 100                  | 0       | 50               | 50            | 50                                | 600     | Big bag de<br>350 Kgs   |                       |
|                               | 2023 | 1200                  | 50   | 100                  | 0       | 50               | 50            | 50                                | 600     | Big bag de<br>350 Kgs   |                       |
|                               | 2024 | 1200                  | 50   | 100                  | 0       | 50               | 50            | 50                                | 600     | Big bag de<br>350 Kgs   |                       |

**Tableau 2**

|                        |      | déchets verts<br>propres | déchets verts<br>propres de<br>balayees<br>La Teste | déchets verts<br>broyés | gravats | gravats souillés | bois divers B | Bois divers A<br>(brut+<br>palettes) | souches | Déchets non<br>valorisables<br>et déchets de<br>balayees<br>souillés<br>la Teste | AMIANTE<br>la Teste |
|------------------------|------|--------------------------|---|-------------------------|---------|------------------|---------------|--------------------------------------|---------|--|---------------------|
|                        |      | 2021                     | 35€   | 27€                     | 19€     | 41€              | 55€           | 13€                                  | 35€     | 147€   | 50€                 |
| <b>Tarifs tonnages</b> | 2022 | 35€                      | 27€   | 19€                     | 41€     | 55€              | 13€           | 35€                                  | 149€    | 50€  |                     |
|                        | 2023 | 35€                      | 27€   | 19€                     | 41€     | 55€              | 13€           | 35€                                  | 160€    | 50€  |                     |
|                        | 2024 | 35€                      | 27€   | 19€                     | 41€     | 55€              | 13€           | 35€                                  | 160€    | 50€  |                     |

**Tableau 3**

|                     |                         | déchets verts propres   | déchets verts propres de balayuses La Teste | déchets verts broyés | gravats     | gravats souillés | bois divers B | Bois divers A (brut+ palettes) | souches         | Déchets non valorisables et déchets de balayuses souillés la Teste | AMIANTE la Teste |
|---------------------|-------------------------|---|---|----------------------|-------------|------------------|---------------|--------------------------------|-----------------|--|------------------|
| <b>Tonnage réel</b> | <b>2020 sur 12 mois</b> | <b>1 206.50</b>   | <b>0.00</b>                                 | <b>43.14</b>         | <b>0.00</b> | <b>50.25</b>     | <b>0.00</b>   | <b>16.14</b>                   | <b>851.08</b>   | <b>1.12</b>  |                  |
|                     | <b>2021 sur 12 mois</b> | <b>1 542.64</b>   | <b>22.42</b>                                | <b>52.72</b>         | <b>0.00</b> | <b>61.76</b>     | <b>0.38</b>   | <b>63.26</b>                   | <b>1 176.68</b> | <b>0.00</b>  |                  |
|                     | <b>2022 sur 12 mois</b> | <b>1 016.36</b>   | <b>10.76</b>                                | <b>28.02</b>         | <b>0.00</b> | <b>43.36</b>     | <b>0.46</b>   | <b>23.02</b>                   | <b>971.00</b>   | <b>0.00</b>  |                  |
|                     | <b>2023 sur 12 mois</b> | <b>1 519.22<br/>(216.62t mois de novembre tempête Ciaran)</b> | <b>0.00</b>                                 | <b>26.76</b>         | <b>0.00</b> | <b>38.16</b>     | <b>1.84</b>   | <b>30.64</b>                   | <b>899.70</b>   | <b>0.30</b>  |                  |

Seuls les déchets de la balayeuse PL du Pyla sur Mer, composés essentiellement de grépin, sont considérés comme propres, les autres déchets de balayuses sur La Teste de Buch et Cazaux sont traités en déchets non valorisables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 21/12/2023

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS



**COBAS**



Communauté d'Agglomération  
**Bassin d'Arcachon Sud**

**CONVENTION RELATIVE A LA COLLECTE ET  
AU TRAITEMENT DES DECHETS MUNICIPAUX**

**LA TESTE-DE-BUCH**

**Année 2024**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 21/12/2023

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS



**ENTRE**

- La communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), 2 allée d'Espagne, 33120 -ARCACHON, représentée par Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente, dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2023,

**d'une part,**

**ET,**

- La Mairie de La Teste-de-Buch, 18 rue du 14 juillet, 33260 LA TESTE-DE-BUCH, représentée par son Maire, Monsieur Patrick DAVET,

**d'autre part,**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 21/12/2023

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS



## **SOMMAIRE**

|  |   |
|--|---|
| <b><u>Exposé Préalable</u></b>   | 4 |
| <b><u>Article 1</u></b> : Objet de la convention   | 4 |
| <b><u>Article 2</u></b> : Définition des déchets municipaux                                  | 4 |
| <b><u>Article 3</u></b> : Définition des apports prévisionnels de chaque commune             | 4 |
| <b><u>Article 4</u></b> : Conditions et tarifs appliqués aux déchets des services municipaux | 4 |
| <b><u>Article 5</u></b> : Révision des tonnages et des tarifs                                | 7 |
| <b><u>Article 6</u></b> : Communication des relevés quantitatifs et facturation              | 7 |
| <b><u>Article 7</u></b> : Entrée en vigueur  | 7 |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 21/12/2023

### **Exposé préalable**

La COBAS confie le traitement des déchets ménagers et assimilés à des prestataires, sous forme de marchés publics, et définit, dans ce cadre, les tonnages qui seront à traiter par filière d'élimination.

Prenant en compte les déchets produits par les communes membres et assimilables aux déchets ménagers, la COBAS a besoin de connaître, en fonction de la nature des déchets produits par les services municipaux, les tonnages prévisionnels annuels par commune et de définir les modalités et conditions d'acceptation de ces déchets.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'apport des déchets des communes membres de la COBAS au Centre de Valorisation du Teich et au Centre de Transfert de La Teste-de-Buch.

### **Article 2 : Définition des déchets municipaux**

Les déchets municipaux sont des déchets relevant de l'activité des services techniques municipaux (espaces verts, balayures, constructions, démolitions...).

- Les déchets pris en charge par la COBAS doivent être assimilables aux déchets ménagers, afin de pouvoir suivre les mêmes filières d'élimination que les déchets ménagers, et ne doivent comporter aucune « sujétion technique particulière »,
- Les déchets pris en charge par la COBAS doivent provenir de travaux effectués en régie directe, par les services municipaux.

### **Article 3 : Définition des apports**

Il est convenu que les communes membres et la COBAS définissent tous les ans :

- les apports prévisionnels pour l'année suivante, par catégorie de déchets,
- les conditions d'acceptation des déchets dans les différents centres de traitement, en raison de l'évolution de la réglementation, et des filières d'élimination.

### **Article 4 : Conditions et tarifs appliqués aux déchets des services municipaux**

Afin de maîtriser les coûts de traitement des déchets et d'inciter les services municipaux à trier leurs déchets, un tonnage annuel pris en charge gratuitement par la COBAS est défini, au-delà duquel les apports seront pris en charge directement par la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 21/12/2023

| Désignation déchets   | Centre de traitement                          | Tonnage pris en charge par la COBAS | Tarif (si dépassement) |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| Déchets verts propres                                       | Centre de valorisation                        | 1200 tonnes                         | 35.00 €HT/tonne*       |
| Déchets verts de balayeuses                                 | Centre de transfert                           |                                     |                        |
| Déchets verts broyés  | Centre de valorisation                        | 50 tonnes                           | 27.00 €HT/tonne*       |
| Gravats propres en mélange                                  | Centre de valorisation                        | 100 tonnes                          | 19.00 €HT/tonne*       |
| Gravats souillés  | Centre de valorisation                        | -                                   | 41.00 €HT/tonne*       |
| Bois divers en mélange non triés                            | Centre de valorisation                        | 50 tonnes                           | 55.00 €HT/tonne*       |
| Bois Brut et palettes                                       | Centre de valorisation                        | 50 tonnes                           | 13.00 €HT/tonne*       |
| Souches   | Centre de valorisation                        | 50 tonnes                           | 35.00 €HT/tonne*       |
| Cartons (pliés et mis à plat)                               | Centre de valorisation                        | <u>Gratuit</u>                      |                        |
| Déchets Ménagers Recyclables                                | Centre de Transfert                           | <u>Gratuit</u>                      |                        |
| Déchets d'Eléments d'Ameublement (DEA)                      | Centre de Transfert                           | <u>Gratuit</u>                      |                        |
| Déchets non valorisables et déchets de balayeuse souillés   | Centre de transfert<br>Centre de valorisation | 600 tonnes                          | 160.00 € HT/tonne*     |
| <b>Tarif pour le traitement et la collecte de l'amiante</b> |   |                                     |                        |
| Déchets de matériaux en amiante-ciment (plaques)            | Centre de transfert                           | 50 € HT par unité (BIG BAG 350 Kgs) |                        |

**\*Les prix à la tonne annoncés sont les tarifs en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, ils peuvent être modifiés, à tout moment, par délibération du Conseil communautaire de la COBAS.**

La présente convention intégrant les déchets des services municipaux des 4 communes membres à ceux de la COBAS, la limitation du centre de transfert aux véhicules de moins de 3.5 tonnes ne s'applique pas aux véhicules municipaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

**LES DECHETS COLLECTES EN PORTE A PORTE DANS LE CADRE DE LA REDEVANCE SPECIALE**

Publication : 21/12/2023

Le conseil communautaire du 11 juillet 2008 a décidé d'exonérer de la redevance spéciale les établissements communaux à compter du 01/01/2009. Cette liste a été remise à jour fin 2023.

**Liste des établissements communaux exonérés :**

| Nom                                     | Rue                           |
|---|-------------------------------|
| ASSOC 3EME AGE                          | RUE DU CHEMIN DES DAMES       |
| AST PETANQUE                            | BONNEVAL                      |
| BACS VOLANTS MAIRIE                     | AV VULCAIN                    |
| CABANE LABAT DU PORGE RUGBY             | RUE OSMIN DUPUY CAZAUX        |
| CABANE DU PIOUS                         | AVENUE OVIDE ROUSSET          |
| CENTRE MULTI ACCUEIL ALEXIS FLEURY      | 4 AVENUE DE BISSERIE          |
| CENTRE TECHNIQUE DE CAZAUX              | RUE JEAN LAVIGNE CAZAUX       |
| CENTRE TECHNIQUE                        | AV VULCAIN                    |
| CERCLE DE VOILE DE CAZAUX LAC           | RTE DU LAC CAZAUX             |
| CERCLE DE VOILE DU PYLA SUR MER         | PLACE DANIEL MELLER           |
| CIMETIERE MUNICIPAL DE CAZAUX           | RUE OSMIN DUPUY CAZAUX        |
| CIMETIERE MUNICIPAL                     | ALL DU SOUVENIR FRANCAIS      |
| CLUB ADOS DE LA REGUE VERTE             | AVENUE DE LA REGUE VERTE      |
| CLUB DE BRIDGE DU PYLA                  | 3 AVENUE DES CHENES           |
| CLUB DE FOOT DE CAZAUX                  | LE CLAVIER - Cazaux           |
| CLUB DE PETANQUE DE CAZAUX              | RUE OSMIN DUPUY CAZAUX        |
| CLUB DES AINES                          | 4 RUE RAYMOND SANCHEZ CAZAUX  |
| COMPLEXE SPORTIF BRAMELOUP              | IMP BRAMELOUP                 |
| ECOLE DE MUSIQUE                        | RUE DU CHEMIN DES DAMES       |
| ECOLE MATERNELLE DE CAZAUX FARANDOLE    | RUE DU MAL LECLERC CAZAUX     |
| ECOLE MATERNELLE CHAMBRELENT            | AV DE BISSERIE                |
| ECOLE MATERNELLE LES MIQUELOTS          | AV DU PAYS DE BUCH            |
| ECOLE MATERNELLE VICTOR HUGO            | 4 RUE DU CHEMIN DES DAMES     |
| ECOLE PRIMAIRE DE CAZAUX LAFON          | PL DU GEN DE GAULLE CAZAUX    |
| ECOLE PRIMAIRE BREMONTIER               | RUE GASTON DE FOIX            |
| ECOLE PRIMAIRE DES MIQUELOTS            | AV DU PAYS DE BUCH            |
| ECOLE PRIMAIRE GAMBETTA                 | RUE DU 14 JUILLET             |
| ECOLE PRIMAIRE PYLA/MER                 | ALL DE LA CHAPELLE PILAT      |
| EPICERIE SOCIALE                        | 12 BIS PARC DE L'ESTEY        |
| ESPACE JEUNES REGUE VERTE               | AVENUE DE LA REGUE VERTE      |
| ESPACE JEUNES CAZAUX                    | RUE RAYMOND SANCHEZ           |
| HALTE NAUTIQUE                          | RTE DU LAC CAZAUX             |
| HOTEL DE VILLE ANNEXE CAZAUX            | RUE DES FUSILLES CAZAUX       |
| HOTEL DE VILLE ANNEXE DU PYLA           | AV DE L'ERMITAGE PYLA         |
| HOTEL DE VILLE                          | RUE DU QUATORZE JUILLET       |
| LOCAL ATELIER ENTRETIEN PLAINE BONNEVAL | BONNEVAL                      |
| LOCAL ASSOCIATIF VICTOR HUGO            | 18 RUE VICTOR HUGO            |
| J'AIME LE PAYS DE BUCH                  | 1A ALLEE DES CATALANS         |
| MAISON DES ASSOCIATIONS                 | IMP DES GLYCINES              |
| MAISON DE LA PETITE ENFANCE             | ALLEE CAMILLE JULIAN          |
| MAISON DE QUARTIER                      | PLACE JEAN HAMEAU             |
| MAISON DES HABITANTS                    | BOULEVARD DES MIQUELOTS       |
| PIJ                                     | RUE JEAN DE GRAILLY           |
| OFFICE DE TOURISME                      | 13 RUE VICTOR HUGO            |
| PLAGE DE LA LAGUNE                      | RTE DE BISCARROSSE PYLA       |
| PLAGE DE LA SALIE NORD                  | RTE DE BISCARROSSE PYLA       |
| PLAGE DE LA SALIE SUD                   | RTE DE BISCARROSSE PYLA       |
| PLAGE DU PETIT NICE                     | RTE DE BISCARROSSE PYLA       |
| PLAGE DE LAOUGA                         | LAOUGA                        |
| POLICE MUNICIPALE                       | RUE DE L'IZER                 |
| POSTE DES MIQUELOTS                     | CTRE COMMERCIAL DES MIQUELOTS |
| POSTE DU PYLA S/MER                     | RP DU FIGUIER                 |
| THEATRE PIERRE CRAVEY                   | RUE DE MENAN                  |
| SALLE DES FETES DE CAZAUX               | RUE DU MAL LECLERC CAZAUX     |
| SALLE GYMNASTIQUE                       | BONNEVAL                      |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20231214-DEL-2023-12-158-DE

Accusé certifié exécutoire

| Nom                             | Rue                     |
|---------------------------------|-------------------------|
| SALLE OMNISPORT PLAINE BONNEVAL | BONNEVAL                |
| CHALET BONNEVAL (LOGTS URGENCE) | BONNEVAL                |
| SALLE MAUGIS                    | RUE DU PETIT PRINCE     |
| SALLE DE SPECTACLES ZIC ZAC     | 55 AV GAL LECLERC       |
| SALLE OMNISPORTS                | RUE PIERRE DE COUBERTIN |
| SALLE MUNICIPALE                | BONNEVAL                |
| SIEGE ECOLE DE RUGBY            | BONNEVAL                |
| STADE JEAN DE GRAILLY           | RUE JEAN DE GRAILLY     |
| TENNIS CLUB DE LA TESTE-DE-BUCH | BONNEVAL                |
| TENNIS CLUB DE CAZAUX           | RUE RAYMOND SANCHEZ     |
| TENNIS CLUB DU PYLA             | 1 RUE DES TENNIS        |
| TIR A L'ARC                     | AV DE L'AERODROME       |
| TRIBUNES / PLAINE BONNEVAL      | BONNEVAL                |

La dotation en bacs de ces établissements est définie par un contrat de redevance spéciale, qui précise également les bacs restant à la charge de la commune (bacs destinés à la collecte des déchets des marchés municipaux).

#### **Article 5 : Révision des tonnages et des tarifs**

Les parties conviennent de se concerter, chaque année, afin de définir les tonnages prévisionnels de l'année à venir, et les conditions d'acceptation.

Les prix annoncés sont les tarifs en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, et peuvent être modifiés, à tout moment, par délibération du Conseil communautaire de la COBAS.

La COBAS s'engage à prévenir les services municipaux des 4 communes des éventuels changements de tarifs au moins un mois avant leur date de prise d'effet.

#### **Article 6 : Communication des relevés quantitatifs et facturation**

La COBAS s'engage à communiquer, sur demande des services, le solde de leur compte par type de déchets, à tout moment de l'année.

La COBAS facture aux communes chaque trimestre, les dépassements éventuels de forfait ; le détail des pesées est joint aux factures.

#### **Article 7 : Entrée en vigueur**

La présente convention concerne l'élimination des déchets municipaux pour l'année 2024 et sera mise en application après approbation par le conseil communautaire de la COBAS.

A Arcachon le, 26 DEC. 2023

La Présidente de la COBAS,

Le Maire de La Teste-de-Buch,

Marie-Hélène DES ESGAULX

Patrick DAVET





**Rapporteur : Mme COUSIN**

**DEL2024-02-63**

**SCHEMA COMMUNAL DE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DE  
VEHICULES ELECTRIQUE (BORNES IRVE)**

---

Mes chers collègues

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2224-37, permettant le transfert de la compétence « infrastructures de charge pour véhicules électriques » aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité visées à l'article L. 2224-31 du Code général des collectivités ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les statuts du SDEEG, notamment son article 4.5.D relatif aux infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;

Vu le schéma directeur pour le déploiement des infrastructures de charge de véhicules électriques en Gironde adopté par délibération du Comité Syndical en date du 15 décembre 2022;

Considérant la volonté de la Ville de La Teste de Buch de concilier ville mobile et ville durable, ville sûre et ville partagée, et ville embellie et attractive,

Considérant les termes et études complètes de la note de synthèse ci-jointe,

Considérant la volonté de la Ville de déploiement rapidement des Infrastructures de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) pour assurer une couverture sur son territoire,

Considérant que l'objectif de la Ville, en accord avec le SDEEG est d'installer 28 bornes de recharges d'ici 2030,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la politique très volontariste de la Commune pour poursuivre l'installation de infrastructures de recharge de véhicules électriques (bornes IRVE)
- **APPROUVER** les grands principes de ce schéma communal de déploiement de bornes IRVE
- **APPROUVER** la répartition financière des installations et de l'entretien des bornes avec le SDEEG
- **ENGAGER** la suite à donner pour la mise en œuvre de ce schéma en s'appuyant sur le PPI,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à organiser la mise en œuvre de ce schéma.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les futures conventions relatives à l'installation de bornes IRVE sur le territoire testerin avec le SDEEG.

## **SCHEMA COMMUNAL DE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES (BORNES IRVE)**

### **Note explicative de synthèse**

Le 27 mars 2023, l'Union Européenne acte définitivement la fin des ventes de véhicules thermiques au 1er janvier 2035, dans le but d'obtenir une neutralité carbone à horizon 2050.

Par délibération du 16 septembre 2014 n°2014-09-364, la Commune de La Teste de Buch a transféré au S.D.E.E.G (Syndicat Départemental d'Energie et Environnement de la Gironde) sa compétence IRVE (Infrastructures des Recharges de Véhicules Electriques) sur l'ensemble de son territoire.

La volonté de la Ville de La Teste de Buch est de concilier ville mobile et ville durable, ville sûre et ville partagée, ville embellie et ville attractive. A cet effet, ont été adoptées successivement un Plan Pluriannuel d'Investissements 2022-2026 (en 2021), un schéma communal cyclable et un plan de circulation du centre-ville (en 2022), et un schéma d'enfouissement des réseaux secs concernant principalement les réseaux de télécommunications et d'Orange, de distribution électriques (ENEDIS) et d'éclairage public (communal) (en 2023).

Dans le cadre du PPI voté en conseil municipal, la ville de la Teste de Buch souhaite mettre en place un schéma de déploiement des Infrastructures de Recharge de Véhicules Electrique (bornes IRVE).

Cette initiative s'inscrit dans la continuité du Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge de Véhicule Electrique (SDIRVE) déjà engagé par le Syndicat des Energie et Environnement de la Gironde en 2023.

Cette volonté s'inscrit également dans le but d'apporter un maillage efficace de solution de recharge sur l'ensemble de notre territoire et de couvrir une demande de la population, qui se veut croissante.

A l'occasion du présent conseil municipal, il est donc proposé de présenter cette délibération :

- Le schéma communal d'implantation des bornes IRVE.

Elle sera tout à fait complémentaire aux délibérations précitées.

### **ETAT DES LIEUX SUR LE TERRITOIRE TESTERIN : LES BORNES IRVE DISPONIBLES DEBUT 2024 SUR LE DOMAINE PUBLIC ET PRIVE**

A ce jour, la répartition des infrastructures existantes s'établit comme suit :

#### **7 Bornes IRVE publiques (deux points de charges par borne) :**

- 2 bornes à recharge moyenne et rapide à Pyla sur Mer → Une avenue du Banc d'Arguin et une sur le parking Garde feu du Juge (Mairie Annexe)
- 1 borne à recharge moyenne et rapide à Cazaux → Avenue de Verdun, parking de la Mairie Annexe
- 3 bornes à recharge moyenne et rapide à la Teste → une sur le parking Gilbert Sore, une sur le parking rue de l'Yser, Une sur le parking de la Poste allée Clémenceau
- 1 borne à recharge très rapide 50 KW → sur l'entrée de la plaine Gilbert Moga

→**Soit 14 points de charges disponibles sur le domaine public.**

#### 4 Bornes IRVE Privées à Usage public (deux points de charges par borne) :

- 1 borne à recharge moyenne et rapide sur le Parking du LIDL, rue Lagrua
- 1 borne à recharge moyenne et rapide sur le parking de l'Intermarché Cap Océan
- 2 bornes à recharge moyenne et rapide sur l'espace commercial Les Océanides

#### → **Soit 8 points de charges disponibles sur le domaine privé à destination du public.**

Par ailleurs plusieurs entreprises ont implanté des bornes de recharges sur leurs parkings privés à destinations essentiellement de leurs employés ou clients (Citroën, Nissan, BMW, Toyota, Hôtel IBIS, HoTravail, La poste, Décathlon, ...)

De même que la ville possède des points de recharges à destination de la flotte de la Ville, à savoir :

- 4 prises domestiques (recharge lente) sur le parking 14 juillet, derrière l'école Gambetta
- 1 prise domestique (recharge lente) sur la place PMR du parking de la Résidence des personnes âgées Lou Saubona (CCAS)
- 1 prise domestique (recharge lente) sur le parking de l'épicerie sociale (CCAS)
- 1 Borne de recharge moyenne avec deux prises T2 sur le parking du CTM

#### → **Soit 8 points de charges disponibles pour la flotte communale.**

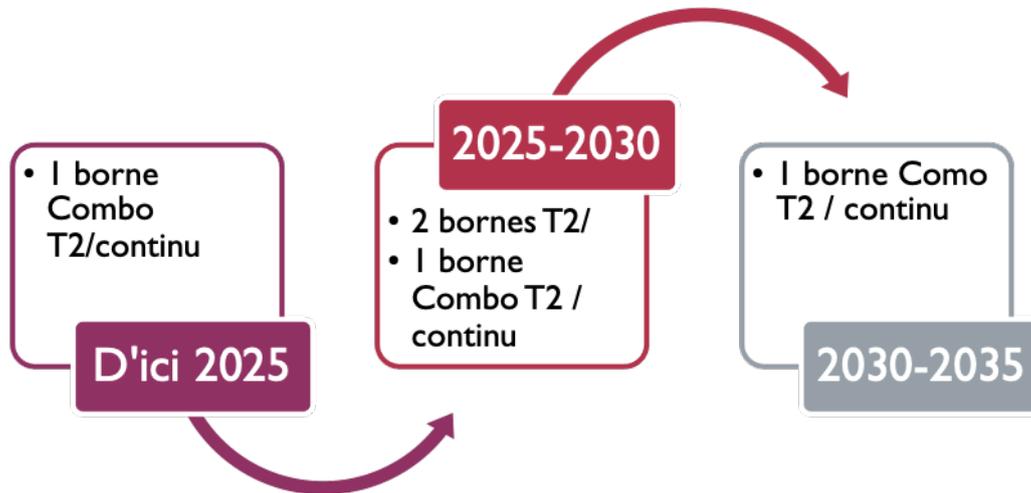
### **LES PERSPECTIVES D'INSTALLATIONS DES BORNES IRVE DANS LE CADRE DU SDIRVE DU SDEEG.**

Le SDEEG, dans le cadre de son schéma directeur, prévoit l'implantation de plus de 650 bornes sur le territoire de la gironde à horizon 2035, selon un maillage défini en prenant en compte, pour chaque commune, les facteurs suivants :

- La densité de la population
- La part des ménages équipés d'une place de stationnement
- La multi-motorisation des ménages
- La présence de centre commerciaux (obligation d'installation des IRVE à horizon 2025)
- Le caractère touristique

Après analyse, le SDEEG prévoit l'implantation de seulement **2 bornes** Alternatives  $\geq 7$  KW (Type T2) et de **3 bornes** 24 KW (Combo T2).

#### → **Soit 10 points de charges supplémentaires d'ici 2035.**



**FIGURE 1: ECHEANCE DEPLOIEMENT SDEEG D'ICI 2035**

Le SDEEG s'appuie notamment sur l'obligation des centres commerciaux à implanter un point de charge toutes les 20 places avant le 01/01/2025 (Loi LOM article 64-L. 111-3-5) et estime à 340 le nombre de points de charges installés par les centres avant cette date.

*NB : La nouvelle réglementation PM, qui concerne tout point de charge implanté depuis le 01/01/2020, fixe à 50 % le nombre de places IRVE à modifier PMR, dont 1 place de 3,3 m x 7 m. Une signalisation des places existante est donc à prévoir.*

Le développement rapide des ventes de véhicules électriques rend encore plus urgente la mise en place d'un réseau de bornes de recharge dense, mais aussi diversifié. L'installation des bornes publiques en voirie doit permettre d'offrir une offre aux administrés et public. C'est pour cette raison que la ville souhaite installer davantage de bornes IRVE, prévu initialement sur le Schéma Directeur du SDEEG. Afin d'anticiper un maximum les demande à venir.

Des échanges ont eu lieu entre La Teste et d'autres communes girondines avec le SDEEG. La clé de répartition pour l'installation de bornes IRVE a été modifiée passant de 50% de participation communale à 80%, dans l'objectif d'installer en plus grand nombre et plus rapidement des bornes de recharge sur le territoire testerin.

La clé de répartition est donc la suivante :

- En Investissement :
  - Participation communale (80%) : 20 000 €
  - Participation SDEEG (20%) : 5 000 €
- Pour l'exploitation :

Participation de la commune de 500 €/an. Un bilan triennal réalisé par le SDEEG et redistribution de 50% des recettes si la borne est bénéficiaire.

## **LE SCHEMA DE DEPLOIEMENT BORNES IRVE SUR LA TESTE**

Un audit de notre territoire nous a permis de cartographier les points de charges existants et d'axer notre schéma de déploiement sur 2 principes :

- Proposer des implantations supplémentaires de bornes IRVE par rapport au schéma SDIRVE du SDEEG, selon une cartographie dédiée,
- Présenter un projet de bornes de recharge lentes, notamment dans les quartiers résidentiels, permettant de compléter la gamme proposée par le SDEEG et de mailler intégralement le territoire.

## Bornes supplémentaires IRVE

28 sites sont identifiés dans ce schéma de déploiement de bornes supplémentaires IRVE (recharge moyenne à rapides). Soit 28 bornes à installer qui représenteraient donc 56 points de charge. Ce schéma de déploiement est donc largement plus ambitieux que celui du SDEEG avec ces 5 bornes.

La cartographie en annexe démontre les sites concernés, notamment des ERP non équipés :

Des points de maillages stratégiques de centre-ville : (2)

- Parking Hôtel de Police
- Parking du Place Jean Hameau
- Les parkings à fortes affluences touristiques (15)
  - Le parking des Maraichers
  - Le parking Verdun (Nord du marché municipal) ;
  - Avenue des Ostréiculteurs (secteur sentier du Littoral) ;
  - Parking Prés Salés Ouest et parking giratoire de Bondon (promenade PSO) ;
  - Le Cercle de Voile du Pyla, place Daniel Meller ;
  - Boulevard de l'Océan, à proximité des commerces, Bal à Papa ;
  - Le parking de la Corniche à Pyla
  - Les parkings des plages Océanes : Petit Nice, La Lagune, La Salie Nord ... ;
  - Les parkings des plages de Cazaux : Laouga, Capitainerie, Jean Labat
  - Le square 18 juin (parking de de la gare)
- Les complexes sportifs (6)
  - L'entrée du stade d'honneur Alain Biramben,
  - Le gymnase Captalat,
  - Le tennis de la Teste,
  - Complexe du Clavier,
  - Parking Stade Jean de Grailly
  - Le parking du DOJO Coubertin
- Le complexe ALSH plaine Gilbert Moga (1)
- Le CCAS à Brameloup (1)
- Le parking de la maison de la petite enfance. (1)
- Les parkings des cimetières la Teste & Cazaux (2)

L'objectif est d'implanter ces 28 bornes à l'horizon de 2030. Soit 4 bornes par an, pour un investissement à hauteur de 560 000€ pour la commune. Ce montant sera inscrit dans le PPI, et réparti entre 2024 et 2030, avec un montant annuel d'environ 80 000€.



### Schéma prévisionnel des déploiement bornes de recharge IRVE ( financement 20/80)

|            | 2024   | 2025   | 2026  | 2027  | 2028  | 2029   | 2030   |                     |
|------------|--|--|---|---|---|--|--|---------------------|
|            | Parking des Maraichers<br>(Combo T2 / Continu)       | Place Jean Hameau<br>(Combo T2 / Continu)            | Parking prés salés Ouest (côté La Teste - Port)<br>(Borne T2 Alternative) | Zone ALSH<br>(Borne T2 Alternative)               | Gymnase Coubertin<br>(Borne T2 Alternative)           | Bld de l'Océan, proximité Bal'AP<br>(Combo T2 / Continu)                                 | Square du 18 juin ( GARE) au minima projet PEM<br>(Borne T2 Alternative) |                     |
|            | Parking Hôtel de Police<br>(Combo T2 / Continu)      | Parking du Petit Nice<br>(Borne T2 Alternative)      | Parking proximité Corniche<br>(Borne T2 Alternative)                      | Parking Laouga - Cazaux<br>(Borne T2 Alternative) | Capitainerie - Cazaux<br>(Borne T2 Alternative)       | Parking Prés salés Ouest (côté Arcachon – giratoire de Bondon)<br>(Borne T2 Alternative) | Gymnase Captalat<br>(Borne T2 Alternative)                               |                     |
|            | Plaine du Clavier - Cazaux<br>(Borne T2 Alternative) | Stade rugby Alain Biramben<br>(Borne T2 Alternative) | Av. de Verdun , proche marché<br>(Combo T2 / Continu)                     | Parking de la Salie<br>(Borne T2 Alternative)     | Parking de la Lagune<br>(Borne T2 Alternative)        | Tennis - La teste<br>(Borne T2 Alternative)  | Maison de la petite enfance<br>(Borne T2 Alternative)                    |                     |
|            | Brameloup<br>(Borne T2 Alternative)                  | Cercle de voile - Pyla<br>(Combo T2 / Continu)       | Avenue des Ostréiculteurs<br>(Borne T2 Alternative)                       | Stade Jean de Grailly<br>(Borne T2 Alternative)   | Esplanade Jean Labat Cazaux<br>(Borne T2 Alternative) | Cimetière La Teste<br>(Borne T2 Alternative)   | Cimetière Cazaux<br>(Borne T2 Alternative)                               |                     |
| Coût SDEEG | 20 000,00 €  | 20 000,00 €  | 20 000,00 €   | 20 000,00 €                                       | 20 000,00 €   | 20 000,00 €  | 20 000,00 €  | <b>140 000,00 €</b> |
| Coût LTDB  | 80 000,00 €  | 80 000,00 €  | 80 000,00 €   | 80 000,00 €                                       | 80 000,00 €   | 80 000,00 €  | 80 000,00 €  | <b>560 000,00 €</b> |

*Ce schéma de déploiement ne prend pas en compte les futurs aménagements de parkings ni parkings relais, tel que le projet de parking relais sur la plaine des sports à Bisserié, ou encore le PEM.*

### **Projet de bornes de recharge lente sur le réseau d'éclairage**

En parallèle du déploiement des bornes IRVE, la ville ambitionne le projet de déployer un réseau de recharge lente accessible sur l'ensemble du territoire.

Afin de limiter les coûts et grâce notamment à l'important investissement réalisé sur la rénovation des réseaux d'éclairage, la ville projette d'installer des bornes de recharges lentes sur le réseau d'éclairage public fixées directement sur les candélabres.

En lien avec le projet de modernisation de l'éclairage public, des travaux de génie civil sont réalisés sur le réseau d'éclairage public. Depuis 2017 et plus intensément en 2020, la ville a modernisé son parc d'éclairage, permettant de faire plus de 50 % de baisse de la consommation et environ 80 % en 2027, lorsque l'ensemble du parc sera entièrement rénové. La baisse de la consommation et la rénovation des réseaux permettent d'avoir un réseau non surchargé, non défectueux et d'instinct d'ENEDIS. Ce réseau a donc des capacités de puissance électrique pour développer d'autres services que l'éclairage public.

De plus, la ville investit dans la télégestion dans son parc. L'objectif est de permettre de piloter à distance les éclairages et de les graduer à souhait (baisse supplémentaire de la consommation), mais également piloter l'ensemble de ces services « tiers ». Le réseau d'éclairage devient donc disponible 24h/24h, et il sera donc possible d'installer des bornes de recharges mais également tout service « tiers » nécessitant une source d'énergie électrique (caméra, panneau d'info, radar pédagogique, capteurs, petites alimentations pour festivités...) sans installer de nouveaux compteurs ENEDIS et de payer de nouveaux contrats d'énergies.

Le coût global du projet, pour une télégestion sur l'ensemble du territoire, serait d'environ **3 millions d'euros**. (Calcul fait pour tous les points lumineux de la commune). Ce coût, onéreux, est tout de même moindre par rapport au coût de création d'un réseau neuf, nécessitant terrassement sur le domaine public.

Cet investissement pourrait faire l'objet d'une projection, sur 10/15/20 ans, en priorisant certains quartiers notamment les quartiers résidentiels et les chantiers d'aménagement de la ville.

Cet investissement serait une réelle plus-value pour les administrés en termes de service, qui aurait un impact fort.

L'installation de bornes de recharges lentes sur l'éclairage public est un travail commun avec le SDEEG qui a la compétence IRVE sur notre territoire. Les leviers juridiques et administratifs sont à lever, et sont à l'étude au sein des services respectifs.

L'objectif serait donc d'installer des bornes de recharges lentes sur l'éclairage public, dans des quartiers résidentiels où les habitants n'ont pas la possibilité d'avoir une prise à leur domicile.

Ainsi, le schéma de déploiement des bornes IRVE, en partenariat avec le SDEEG, sur notre territoire se fonde sur 2 axes :

- Le déploiement de 28 bornes de recharge rapide à moyenne sur le territoire d'ici 2030
- La réflexion d'installation de bornes lentes sur le réseau d'éclairage public.

Considérant la note de synthèse ci-présente, l'objet de la délibération est de :

- APPROUVER la politique très volontariste de la Commune pour poursuivre l'installation de infrastructures de recharge de véhicules électriques (bornes IRVE)
- APPROUVER les grands principes de ce schéma communal de déploiement de bornes IRVE
- APPROUVER la répartition financière des installations et de l'entretien des bornes avec le SDEEG
- ENGAGER la suite à donner pour la mise en œuvre de ce schéma en s'appuyant sur le PPI,
- AUTORISER Monsieur le Maire à organiser la mise en œuvre de ce schéma.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les futures conventions relatives à l'installation de borne IRVE sur le territoire testerin avec le SDEEG.

P.J. :

- annexe I – cartographie



### **Monsieur BUSSE :**

Je vais vous faire une présentation pour déjà éclairer un peu le terme IRVE c'est Infrastructures de Recharge de Véhicules Electriques.

Il y a un élan très important au niveau mondial vers le véhicule électrique, nous nous devons d'accompagner ce mouvement et d'être à l'heure pour le suivre.

Les objectifs généraux, il est annoncé dans le cadre de la neutralité carbone qui est visé, c'est la fin de la voiture thermique à l'horizon 2035, c'est demain.

Vous savez que nos préoccupations c'est de concilier ville durable et ville moderne, on vous a présenté beaucoup de sujets qui montrent que l'on réfléchit pour la circulation, la place aux déplacements doux, les réseaux dans le paysage, nous sommes dans la continuité et notre volonté c'est de ne pas se faire prendre de vitesse et d'anticiper.

Le SDEEG sur ces sujets a un schéma directeur sur lequel il a travaillé, et a proposé pour notre commune 5 bornes de recharge.

On trouve que compte tenu des échéances annoncées c'est largement insuffisant, on parle ici de recharges rapides et pour aller plus loin nous allons travailler sur le développement de réponses pour les recharges lentes et nous travaillerons avec le SDEEG dans ce cadre-là pour les faire à partir des luminaires dans la rue, c'est une piste pour l'instant mais sur laquelle nous travaillons

Pour l'heure ce que l'on propose c'est pour l'horizon 2024/2030 c'est d'installer 28 bornes complémentaires pour un total de 700 K€ 20% à la charge du SDEEG.

Sur le territoire de la Teste on a 8 bornes existantes (triangle bleu sur le slide) 4 bornes publiques et 4 bornes privées à usage du public (parking des supermarchés).

Nous proposons sur les 7 prochaines années de faire 17 ajouts elles vont s'installer sur les parkings et à proximité des complexes sportifs.

Ce qui concerne Pyla on n'a que 2 bornes aujourd'hui, Mairie annexe et vers Haïtza, nous en rajoutons 6 on couvrira l'ensemble du littoral.

Pour Cazaux, aujourd'hui 1 borne, l'objectif en mettre 5 en plus vers le lac et au Clavier.

### **Monsieur le Maire :**

Merci pour la présentation, lecture de la délibération par Mme Echinard

### **Monsieur CHATEAU :**

On va poser des bornes, c'est la société qui travaille pour la ville de la Teste qui va le faire, mais elles seront gratuites, payantes ? ou est ce qu'il y aura un organisme qui va mettre les cartes bleues ?

Les bornes qui vont être branchées sur l'éclairage public, si vous pouviez en mettre une devant chez moi....

### **Monsieur le Maire :**

Non seulement vous voulez être payé mais en plus vous voulez des bornes devant chez vous, il y a un petit conflit d'intérêt là ... Attention l'humour est enregistré !

### **Monsieur MURET :**

C'est intéressant que la ville prenne l'initiative pour accélérer le déploiement des bornes IRVE, mais j'ai cependant quelques réserves, le SDEEG propose ça sur l'ensemble du territoire Girondin, et technologiquement il est déjà en retard, parce que les bornes proposées ne sont pas des bornes rapides , c'est déjà des bornes très moyennement lentes et aujourd'hui la technologie va si vite qu'il est très dur pour les collectivités de ne pas faire le mauvais choix technologique et si on part sur ce plan sur plusieurs années et que l'on se coince dans un

modèle de borne , on va se retrouver rapidement avec du matériel obsolète que finalement peut-être personne d'autre n'utilisera. Cela me rappelle tragiquement l'éducation nationale dans les années 80 qui avait équipé toutes les écoles de France de TO70 et au moment où les ordinateurs arrivaient dans les écoles ils étaient très largement périmés par rapport à ce que l'on pouvait trouver.

Sur les véhicules électriques c'est nouveau, la demande va être croissante, je pense qu'il est risqué de prendre la main en tant que collectivité sur ces sujets-là.

Aujourd'hui quand vous parlez de recharges lentes, finalement c'est ce que l'on peut faire de chez soi en branchant sur son secteur et là on a besoin entre 10 et 12 h pour recharger son véhicule.

Si on a ça sur le domaine public, cela veut dire que les voitures vont rester entre 10 et 12h, ou la moitié si c'est pour recharger 200 kms. Tout ça ce n'est pas satisfaisant, l'usage du véhicule électrique avec recharge lente ne peut s'envisager qu'au domicile, finalement sur le domaine public c'est assez hasardeux de vouloir croire que ça va fonctionner.

Pour avoir 100 kms d'autonomie avec votre véhicule, sur une borne lente il va falloir 2h30, un peu mieux que la maison 7 kwatt.

Sur 24 kwatt et c'est le maximum que vous proposez, il faut 1 h pour avoir 100 kms, il faut 5 h pour avoir les 500 kms qui sont à peu près l'autonomie moyenne des véhicules aujourd'hui.

Déjà et c'est l'initiative privée qui pilote ça, déjà on trouve des bornes à 50,100,175 Kwatt qui permettent de charger en 30 mn l'intégralité de la voiture les 500 ou 600 kms d'autonomie.

Donc attention en prenant une direction qui pourrait s'avérer fâcheuse et qui pourrait faire beaucoup de bornes IRVE inutiles si on va trop vite sur un choix unique, plus de puissance pour des bornes de recharge plus évoluées veut dire plus d'investissements au niveau câblage, mais je pense inciter l'initiative privée à faire des concessions éventuellement sur le domaine public mais de son initiative à ses propres risques, ça me semble une meilleure voie.

Considérant que de nombreuses constructions à étages avec des balcons et des sous-sol vont avoir lieu dans le centre-ville très prochainement on pourrait inciter au-delà des obligations légales, les opérateurs, les promoteurs à équiper les places de parkings de la commune de recharges.

C'est la meilleure manière de multiplier le nombre de plots de recharges dans la commune. Je voterai pour mais comprenez ma réticence.

### **Monsieur DUCASSE :**

Je rejoins M Muret, effectivement sur la faible puissance des bornes que la politique très volontariste mais qui va représenter 28 bornes en 7 ans, à l'horizon 2030 à la vitesse où on se recharge sur ces bornes, il y aura 28 voitures sur la Teste qui vont pouvoir se recharger dans la journée. Ce qui fait qu'il faudrait avoir une politique incitative pour que des bornes rapides soient installées et étant donné le nombre d'appartements que l'on va voir fleurir et le nombre de voitures électriques qui va fleurir avec, c'est des centaines de voitures électriques qu'il va falloir garer en même temps et je pense que les promoteurs dans les immeubles devraient prévoir eux mêmes des bornes rapides à la disposition des gens qui n'ont pas la possibilité de passer une prise par la fenêtre.

### **Monsieur BUSSE :**

Merci de vos conseils, si on a présenté ce programme il n'est pas exclu que l'on va être volontariste pour pousser à l'installation de bornes dans le privé. Cela va bien être le cas, c'est bien des bornes rapides en ce qui concerne ce programme, on travaille avec le SDEEG, ils sont à la pointe, ils suivent les évolutions, c'est un programme pluriannuel, si jamais il y a mieux il sera révisé en tenant compte des évolutions techniques puisque cela va vite comme vous le dites.

On mène le combat sur plusieurs fronts, les charges lentes c'est une étude, je ne sais pas ce que cela donnera, il faut négliger aucune piste.

**Monsieur SAGNES :**

Aujourd'hui c'est une obligation de faire des branchements pour que les voitures électriques puissent recharger, c'est une prise pour 5 logements. Aujourd'hui dans les permis de construire qui sont déposés, l'instruction se fait dans ce cadre-là.

**Monsieur MURET :**

Si je peux vous apporter cette précision, l'effet pervers il est en général quand on construit un immeuble, chaque place a son propriétaire et ce qui fait que le nombre de places légales ils les répartissent mais tous les propriétaires n'en ont pas. Pour avoir un système qui fonctionne ça obligerait qu'il y ait des places un peu tournantes ou des places qui ne seraient à personne et qui seraient des emplacements de chargement et ça les promoteurs jusqu'à présent s'y refusent et ça pose des problèmes insolubles au niveau des copropriétaires.

**Monsieur le Maire :**

On y a pensé à ça M. Muret, on va intervenir.

On y réfléchit à ces places tournantes, aujourd'hui les voitures n'attendent pas pour stationner, on va y travailler.

Nous passons au vote

**Opposition :** pas d'opposition

**Abstention :** pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité



**DÉSFFECTATION ÉCOLE JACQUES GAUME PYLA-SUR-MER**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29, L 2121-30 et L 2122-21,*

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,*

*Vu la circulaire interministérielle du 25 août 1995 relative à la désaffectation des biens des écoles élémentaires et maternelles publiques,*

*Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 23 janvier 2024,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré section BX n°90-91-92 situé 4 allée de la Chapelle à Pyla sur Mer abritant les locaux de l'ancienne Ecole Primaire Jacques Gaume,

Considérant que cette Ecole est fermée depuis la rentrée de septembre 2018, suite au transfert des derniers élèves sur le site de l'Ecole Primaire du Moulleau, à Arcachon,

Considérant que, depuis cette date, le bien communal précité n'est plus affecté à des fins scolaires,

Considérant que par courrier du 23 janvier 2024, Monsieur le Préfet de la Gironde a émis un avis favorable à la désaffectation des locaux,

Considérant que la Commune envisage aujourd'hui de donner une nouvelle destination à ce bâtiment, en restant dans le cadre de ses missions de service public.

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

- CONSTATER et PRONONCER la désaffectation, du domaine à usage scolaire, des locaux de l'ancienne Ecole Jacques Gaume située 4 allée de la Chapelle à Pyla sur Mer,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer et prendre tout acte administratif nécessaire à cette opération.

Division des affaires générales  
DAG  
Affaire suivie par :  
Isabelle DUBUC  
Tél : 05 56 56 37 10  
Mél : isabelle.dubuc@ac-bordeaux.fr

Bordeaux, le 23 janvier 2024

30 cours de Luze – BP 919  
33060 BORDEAUX Cedex

OBJET : Désaffectation des locaux scolaires de l'école élémentaire "Jacques Gaume" du PYLA sur Mer.  
REFER : Votre demande du 12 janvier dernier.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai aucune observation particulière à formuler à la demande de désaffectation des locaux scolaires de l'école élémentaire "Jacques Gaume" du PYLA sur Mer.

L'Inspectrice d'Académie  
Directrice des Services Départementaux,  
de l'Éducation Nationale de la Gironde

*Bien cordialement,*



Marie-Christine HEBRARD

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville – 1 Esplanade Edmond Doré  
33164 LA TESTE DE BUCH

**DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC SCOLAIRE**  
**ECOLE JACQUES GAUME A PYLA SUR MER**  
**Note explicative de synthèse**

La Commune est propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré section BX n°90-91-92 situé 4 allée de la Chapelle à Pyla sur Mer abritant les locaux de l'ancienne Ecole Primaire Jacques Gaume.



Ce bâtiment est édifié sur 2 niveaux. Depuis la fermeture de son unique classe suite au transfert des élèves dans l'Ecole primaire du Moulleau, à Arcachon, intervenu à la rentrée scolaire de septembre 2018, les locaux précités ne sont plus utilisés à des fins scolaires.

La Commune envisage aujourd'hui de donner une nouvelle destination à cet ensemble immobilier, en restant dans le cadre de ses missions de service public.

Afin de pouvoir affecter les locaux à de nouveaux usages, il y a lieu de prononcer la désaffectation de l'ancienne Ecole.

Conformément à l'article L 212-I du Code de l'Education, Monsieur le Préfet de la Gironde a émis un avis favorable à la désaffectation des locaux, par courrier du 23 janvier 2024.

La présente délibération a donc pour objet de :

- Constaté et prononcé la désaffectation, du domaine à usage scolaire, des locaux de l'ancienne Ecole Jacques Gaume située 4 allée de la Chapelle à Pyla sur Mer,

- Autoriser Monsieur le Maire à signer et prendre tout acte administratif nécessaire à cette opération.

**Monsieur le Maire :**

Merci M Ambroise

**Monsieur AMBROISE :**

Je voudrais ajouter un mot en m'adressant à notre nouveau collègue M Chateau, puisque cette délibération est en lien avec 2 autres précédentes ; il est bien dit que la mairie a l'intention de donner une nouvelle destination, or vous par 2 fois vous avez expliqué que vous alliez voter contre, parce que le public allait donner un bâtiment au privé.

Vous auriez dû M Chateau utiliser le mot juste, à savoir, attribuer et pas donner, cela n'a pas le même sens, donc c'est une question d'honnêteté intellectuelle.

**Madame DELMAS :**

Nous nous abstiendrons dans la logique des précédentes délibérations, néanmoins nous espérons que le nom de Jacques GAUME sera maintenu à cette espace.

**Monsieur le Maire :**

Honnêtement comment vous pouvez imaginer un seul instant que l'on allait débaptiser cette école.

**Madame DELMAS :**

Vous avez déjà débaptisé une école donc pourquoi pas

**Monsieur le Maire :**

Quelle école ? vous dites ça parce que vous n'avez pas osé voter pour Samuel Paty.

Mais on ne va pas du tout celle-là, cela n'a jamais été à l'ordre du jour

**Monsieur MURET :**

On va la désaffecter donc de fait la ville de la Teste va perdre le droit de la nommer et comme le nom de l'école ne figure pas dans le contrat que vous allez passer avec l'attributaire privé, on n'en sait rien.

**Monsieur le Maire :**

Ecoutez, on verra et je vous dis qu'elle ne sera pas débaptisée.

**Monsieur BERNARD :**

Vous semblez lire les documents d'une façon incomplète ou avec manque d'attention, on ne parle que d'une partie du bâtiment Jacques Gaume, il en reste une partie significative qui correspond d'ailleurs à l'ancien établissement et non pas à l'extension de l'établissement école Jacques Gaume.

**Monsieur le Maire :**

Merci de cette précision, nous passons au vote

**Oppositions :** pas d'opposition

**Abstentions :** M. DUCASSE – Mme MONTEIL-MACARD – Mme PHILIP – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE – M. MURET – Mme PAMIES – M. CHATEAU

Le dossier est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

**ACQUISITION DES PARCELLES CV 284p et 215p -  
PARTIE DE LA RUE DU DOCTEUR ORFILA A CAZAUX**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-21,*

*Vu l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire des parcelles CV n°212-214-533-535-200 et qu'elle est en cours d'acquisition des parcelles CV n° 204, 532 et 610 (issue de 534) constituant l'emprise d'une partie de la rue du Docteur Orfila, à Cazaux,

Considérant que les travaux d'aménagement de cette voie ouverte à la circulation publique, intervenus en 2022, ont mis en évidence que les parcelles privées cadastrées section CV n° 284p, d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> environ, et CV n°215p, de 7 m<sup>2</sup> environ, sont en nature de voirie,

Considérant que des négociations sont intervenues entre la Commune et les propriétaires afin de régulariser l'acquisition de ces emprises moyennant l'euro symbolique,

Considérant que ces parcelles, de par leur nature, ont vocation à intégrer le domaine public communal,

Considérant que les frais afférents à l'établissement des actes notariés estimés à 1 500€ sont à la charge de la Commune,

Considérant que les frais de géomètre et de déplacement des compteurs (si nécessaire) seront aux frais de la Ville,

Considérant que le mur de clôture de la parcelle CV n°284 ne sera pas déplacé,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

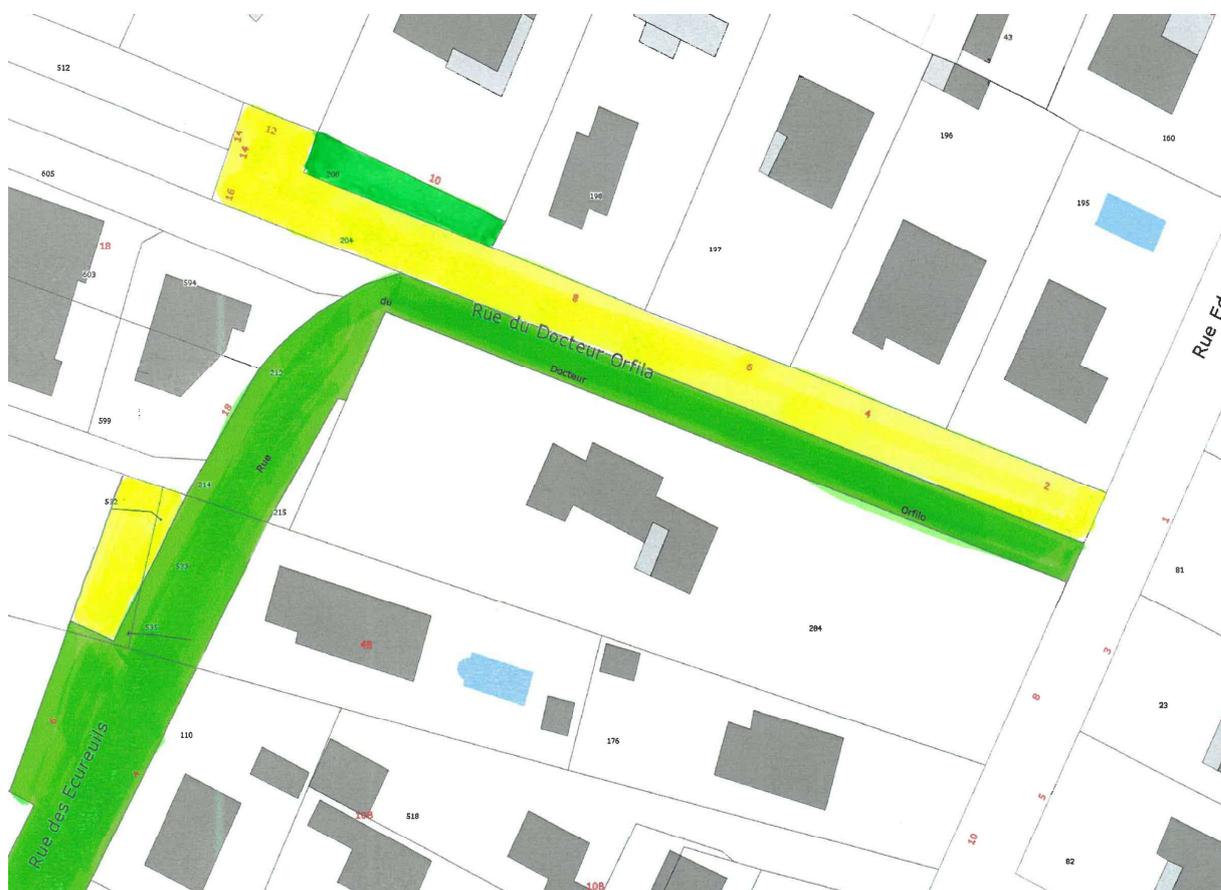
- ACCEPTER d'acquérir les parcelles cadastrées section CV n° 284p et 215p, dans les conditions précitées,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes authentiques d'acquisition et tout autre acte à intervenir,
- DECIDER que la voirie sera transférée dans le Domaine Public Communal après la signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à la Commune.

**ACQUISITION PARCELLES SECTION CV N° 284p et 215p-  
PARTIE DE LA RUE DU DOCTEUR ORFILA  
A CAZAUX**

**Note explicative de synthèse**

La Commune est propriétaire des parcelles CV n°212-214-533-535-200, d'une superficie totale de 988 m<sup>2</sup> (en vert sur le plan ci-dessous) constituant l'emprise d'une partie de la rue du Docteur Orfila à Cazaux.

Elle est en cours d'acquisition de la parcelle cadastrée CV n° 204, d'une superficie de 691 m<sup>2</sup>, conformément à la délibération n° 2020-09-314 et des parcelles cadastrées CV 532, d'une superficie de 16 m<sup>2</sup> et CV 610 (issue de CV 534) d'une superficie de 106 m<sup>2</sup>, conformément à la délibération n° 2021-06-290. Ces parcelles sont matérialisées en jaune sur le plan ci-après.

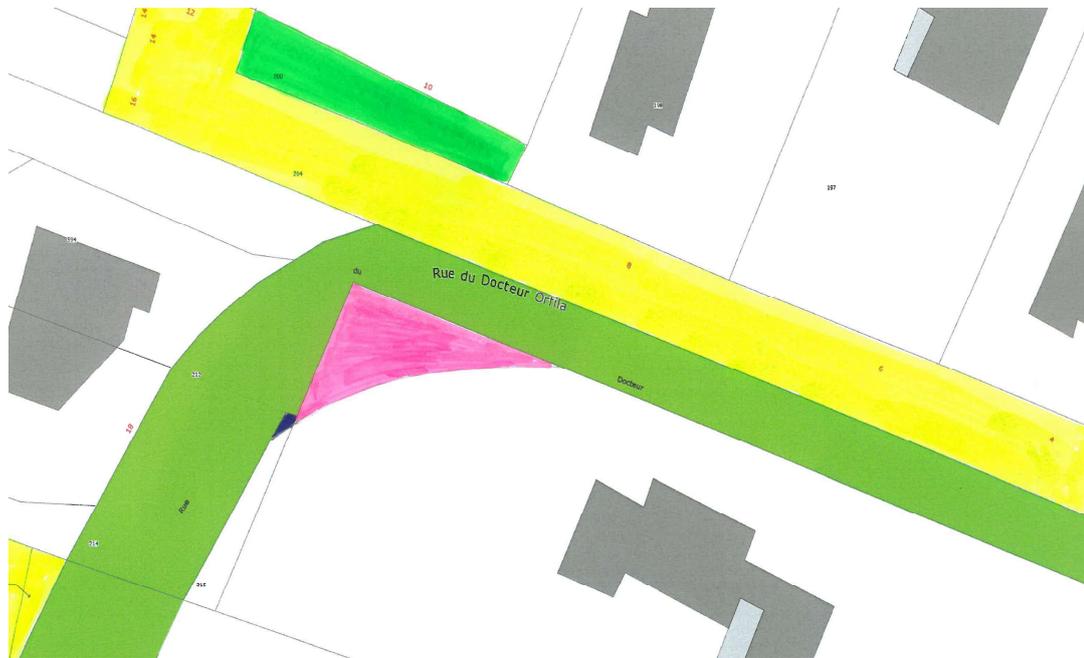


La rue du Docteur Orfila, qui débute rue Edmond Doré et se termine rue des Ecureuils, est ouverte à la circulation publique.

L'aménagement de cette voie intervenu en 2022 a mis en évidence que des parcelles en nature de trottoir et d'espace à usage de stationnement sont toujours privées.

Il s'agit notamment de la parcelle cadastrée section CV n° 284 dont l'empiètement porte sur une emprise de 80 m<sup>2</sup> environ (en rose sur le plan ci-après) et de la parcelle CV n° 215p, d'une superficie de 7 m<sup>2</sup> environ (en bleu sur le plan ci-après).

Eu égard à la nature de ces parcelles qui ont vocation à intégrer le domaine public, la Commune s'est rapprochée des propriétaires pour leur faire part de sa volonté de les acquérir.



Suite à l'accord intervenu avec ces derniers, l'acquisition des parcelles CV n° 284p et 215p, interviendra moyennant l'euro symbolique et la prise en charge, par la Ville, de l'ensemble des frais liés à cette opération notamment les frais d'acte d'un montant de 1 500€ environ ainsi que les frais de géomètre et de déplacement des compteurs, le cas échéant.

Le mur de clôture de la parcelle CV n° 284 ne sera pas déplacé.

La délibération a donc pour objet de :

- approuver l'acquisition, par la Commune, des parcelles cadastrées section CV n° 284p et 215p, d'une superficie respectivement de 80 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup> environ, moyennant l'euro symbolique et la prise en charge des frais d'acte d'un montant approximatif de 1 500€,
- autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notarié d'acquisition et tout autre acte à intervenir,
- décider que la voirie sera transférée dans le Domaine Public Communal après la signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à la Commune, conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière.

~ **Monsieur le Maire :**

~ Merci Mme Delfaud des interventions ? nous passons au vote

~ **Opposition** : pas d'opposition

~ **Abstention** : pas d'abstention

~ Le dossier est adopté à l'unanimité



**DÉCLASSEMENT PRÉALABLE AVANT VENTE  
TERRAIN NON CADASTRÉ SIS 52 RUE DE LA MIGREQUE**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-21,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 2111-1 et  
L 2141-1 et suivants,  
Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L141-3,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire d'une parcelle non cadastrée, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, constituant l'emprise d'un délaissé de voirie au droit de la propriété située 52 rue de la Migrèque (parcelle GM 193),

Considérant que les propriétaires de la parcelle cadastrée section GM n° 193 ont sollicité l'acquisition de cette parcelle en vue d'agrandir leur terrain et de générer des droits à construire,

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle non aménagée, en nature de terrain enherbé,

Considérant que cette parcelle relève du domaine public communal en application de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques car elle est incluse dans une parcelle de plus grande importance en nature de voirie,

Considérant que, préalablement à toute vente, elle doit être déclassée du Domaine Public Communal,

Considérant que ce terrain n'est matériellement pas affecté à un service public ou à l'usage direct du public,

Considérant que, au vu de la configuration des lieux, ce terrain ne présente pas d'utilité pour la Commune,

Considérant que le déclassement de ce terrain n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la rue de la Migrèque et ne nécessite donc pas d'enquête publique, conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024 de bien vouloir :

- CONSTATER la désaffectation de la parcelle non cadastrée, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, située 52 rue de la Migrèque,
- ACCEPTER de la déclasser du Domaine Public Communal, et de l'intégrer dans le Domaine Privé de la Commune,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la publicité de cette décision.

**DECLASSEMENT PREALABLE AVANT VENTE –  
TERRAIN NON CADASTRE SIS 52 RUE DE LA MIGREQUE  
Note explicative de synthèse**

La Commune est propriétaire d'une parcelle non cadastrée, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, située 52 rue de la Migrèque, au droit de la parcelle cadastrée section GM n°193.

Cette parcelle, en nature de terrain enherbé et non aménagé, constitue l'emprise d'un délaissé de voirie de la rue de la Migrèque.





Les propriétaires de la parcelle cadastrée section GM n°193 ont sollicité l'acquisition de cette emprise matérialisée sur les plans ci-dessus, en vue d'agrandir leur terrain et par voie de conséquence, de générer des droits à construire. De plus, l'alignement de la rue sera plus cohérent.

Le terrain en question relève du Domaine Public Communal en application de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

En effet, il fait partie d'une parcelle de plus grande importance qui est en nature de voirie.

Préalablement à toute vente, cette parcelle de 67 m<sup>2</sup> environ, qui va faire l'objet d'un document d'arpentage aux frais des propriétaires de la parcelle GM n° 193, doit donc être déclassée du Domaine Public Communal.

L'article L 2141-1 du Code Général des Personnes Publiques dispose que « un bien d'une personne publique [...], qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

Or, le terrain que la Commune souhaite vendre est en nature de sol non aménagé. Il n'est pas affecté matériellement à un service public ou à l'usage direct du public.

De plus, conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière, ce déclassement ne nécessite pas d'enquête publique préalable car il n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la rue de la Migrèque.

La délibération a donc pour objet de :

- Constater la désaffectation de la parcelle non cadastrée matérialisée sur les plans ci-dessus, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, située au droit de la propriété 52 rue de la Migrèque,

- Accepter de prononcer le déclassement du Domaine Public Communal de cette parcelle et de l'intégrer dans le Domaine Privé de la Commune,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la publicité de cette décision.

~ **Monsieur le Maire :**

~ Merci M Dufailly des interventions ? nous passons au vote

~ **Opposition** : pas d'opposition

~ **Abstention** : pas d'abstention

~ Le dossier est adopté à l'unanimité

**VENTE TERRAIN NON CADASTRÉ**

**SIS 52 RUE DE LA MIGREQUE**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-21,*

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L3211-14,*

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire d'une parcelle non cadastrée, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, constituant l'emprise d'un délaissé de voirie au droit de la propriété située 52 rue de la Migrèque (parcelle GM 193),

Considérant que les propriétaires de la parcelle cadastrée section GM n°193, Monsieur Pierre-Yves POINSARD et Madame Madeleine RAVEL, ont sollicité l'acquisition de cette emprise en vue d'agrandir leur terrain et de générer des droits à construire,

Considérant que cette parcelle non aménagée, en nature de terrain enherbé, ne présente aucun intérêt pour la Commune,

Considérant que le chêne implanté sur cette parcelle devra être impérativement conservé, en l'état,

Considérant que la superficie et l'emprise exactes de ce terrain seront déterminées par un document d'arpentage dont les frais de réalisation seront pris en charge par les acquéreurs,

Vu l'avis du Domaine en date du 22 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2024 acceptant de déclasser du Domaine Public Communal l'emprise précitée,

Considérant que cette parcelle figure à l'inventaire de la Commune comme suit :

| <b>N° INVENTAIRE</b>  | <b>N° PARCELLE</b> | <b>SUPERFICIE (M<sup>2</sup>)</b> | <b>SUPERFICIE CEDEE (M<sup>2</sup>)</b> | <b>VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC)</b> | <b>VNC DU BIEN CEDE</b> |
|---|--------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>T/2111002</b><br>Divers délaissés<br>voiries communales<br>(dont DB66) | DB66               | 1994                              | 67                                      | 15665.71                            | 526.38                  |

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024 de bien vouloir :

- ACCEPTER de vendre à Monsieur Pierre-Yves POINSARD et Madame Madeleine RAVEL, ou toute personne physique ou morale qui viendrait s'y substituer, le terrain non cadastré situé au droit de la propriété 52 rue de la Migrèque, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, au prix de 100€/m<sup>2</sup> net vendeur, dans les conditions précitées,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

## VENTE TERRAIN NON CADASTRE SIS 52 RUE DE LA MIGREQUE

### Note explicative de synthèse

La Commune est propriétaire d'une parcelle non cadastrée, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, située 52 rue de la Migrèque, au droit de la parcelle cadastrée section GM n°193.

Cette parcelle, en nature de terrain enherbé et non aménagé, constitue l'emprise d'un délaissé de voirie de la rue de la Migrèque.





Les propriétaires de la parcelle cadastrée section GM n° 193, Monsieur Pierre-Yves POINSARD et Madame Madeleine RAVEL, ont sollicité l'acquisition de cette emprise matérialisée sur les plans ci-dessus, en vue d'agrandir leur terrain et par voie de conséquence, de générer des droits à construire. De plus, l'alignement de la rue sera plus cohérent.

Ce terrain relevant du Domaine Public Communal ne présente aucune utilité pour la Commune qui envisage donc de le vendre.

Il est à noter la présence, sur cette parcelle, d'une dalle en béton (reste d'un abribus) et d'un beau chêne, à conserver impérativement.

Par délibération de ce jour, le Conseil Municipal a prononcé le déclassement de cette emprise du Domaine Public Communal et décidé de son transfert dans le Domaine Privé Communal.

Après négociations sur la base de l'évaluation du Domaine en date du 22 décembre 2023, Monsieur POINSARD et Madame RAVEL ont accepté d'acquérir la parcelle au prix de 100€/m<sup>2</sup> et de prendre en charge tous les frais inhérents à cette transaction notamment ceux de géomètre pour la réalisation du document d'arpentage et les frais d'acte notarié.

Cette parcelle figure à l'inventaire de la Commune comme suit :

| N° INVENTAIRE  | N° PARCELLE | SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE CEDEE (M <sup>2</sup> ) | VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) | VNC DU BIEN CEDE |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------|
| T/2111002<br>Divers délaissés voiries communales (dont DB66) | DB66        | 1994                         | 67                                 | 15665.71                     | 526.38           |

La délibération a donc pour objet de :

- Accepter de vendre à Monsieur Pierre-Yves POINSARD et Madame Madeleine RAVEL, ou toute personne physique ou morale qui viendrait s'y substituer, le terrain non cadastré situé au droit de la propriété 52 rue de la Migrèque, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ, au prix de 100€/m<sup>2</sup> net vendeur,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

Direction Générale des Finances Publiques

Le 22/12/2023

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:15434098

Réf OSE : 2023-33529-96657

## 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](https://collectivites-locales.gouv.fr)*



Nature du bien :

Un terrain nu en nature de délaissé de voirie

Adresse du bien :

Rue de la Migrèque, 33260 La Teste de Buch

Valeur :

100 €/m<sup>2</sup>, 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 :  | 18/12/2023 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | /          |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | /          |
| du dossier complet :   | 18/12/2023 |

## 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"/><br>par voie de préemption <input type="checkbox"/><br>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 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)  | <input type="checkbox"/>            |

### 3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation d'une parcelle non cadastrée située au droit de la propriété de Monsieur et Mme POINSARD, qui résident 52 rue de la Migréque. Les propriétaires de la parcelle GM 193 souhaiteraient se porter acquéreur de cette parcelle communale.

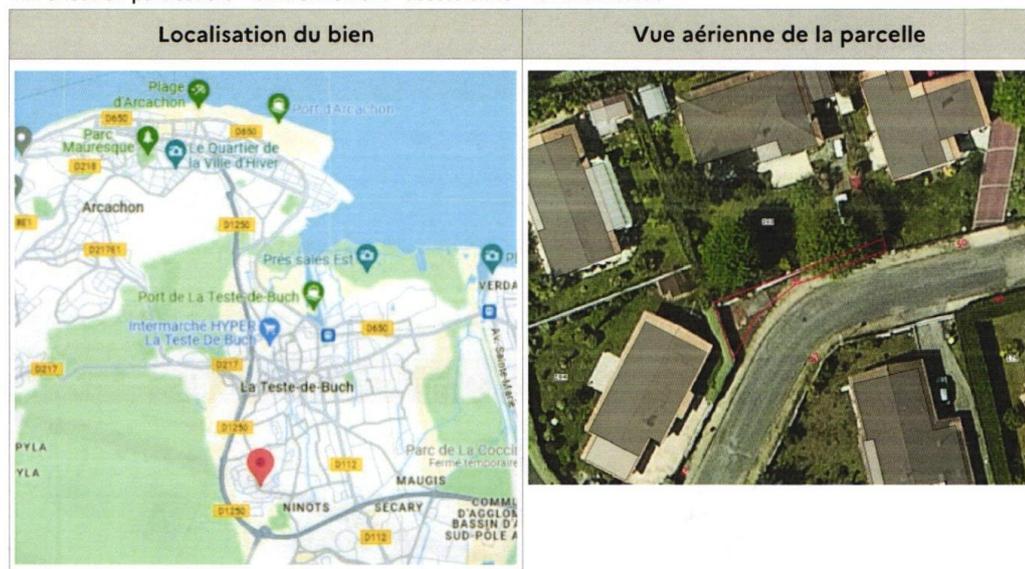
<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

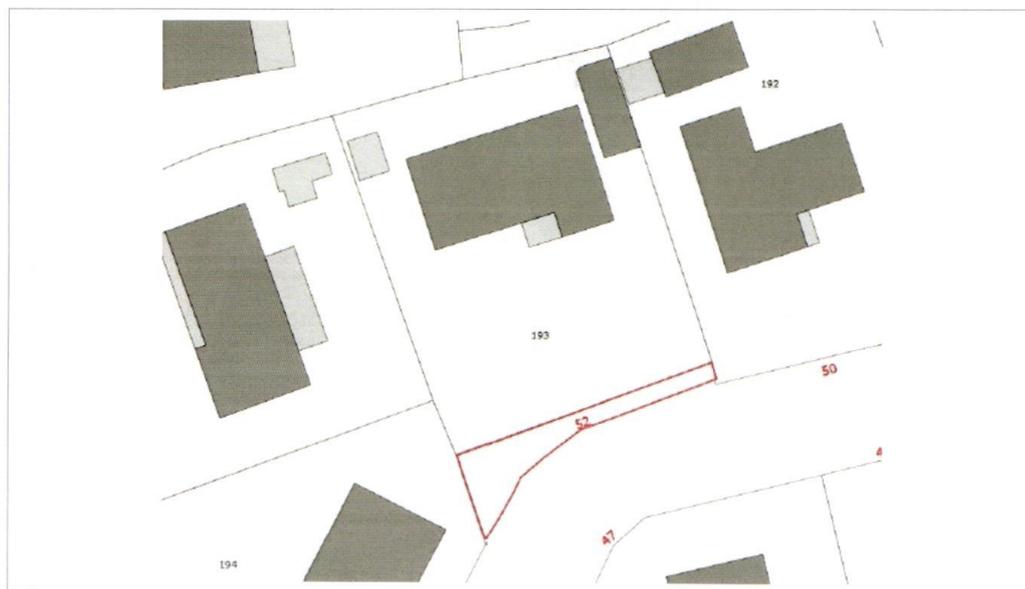
Excentré du centre-ville de La Teste de Buch, dans un quartier pavillonnaire.

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



### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise ne dispose pas de références cadastrales. Terrain mitoyen à la parcelle GM 193, à retenir.



#### 4.4. Descriptif

Parcelle non aménagée d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> environ (un géomètre devra intervenir). Sur cette parcelle, se trouvent une dalle (ancien abribus) ainsi qu'un chêne à conserver.

#### 4.5. Surfaces du bâti

/

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble :

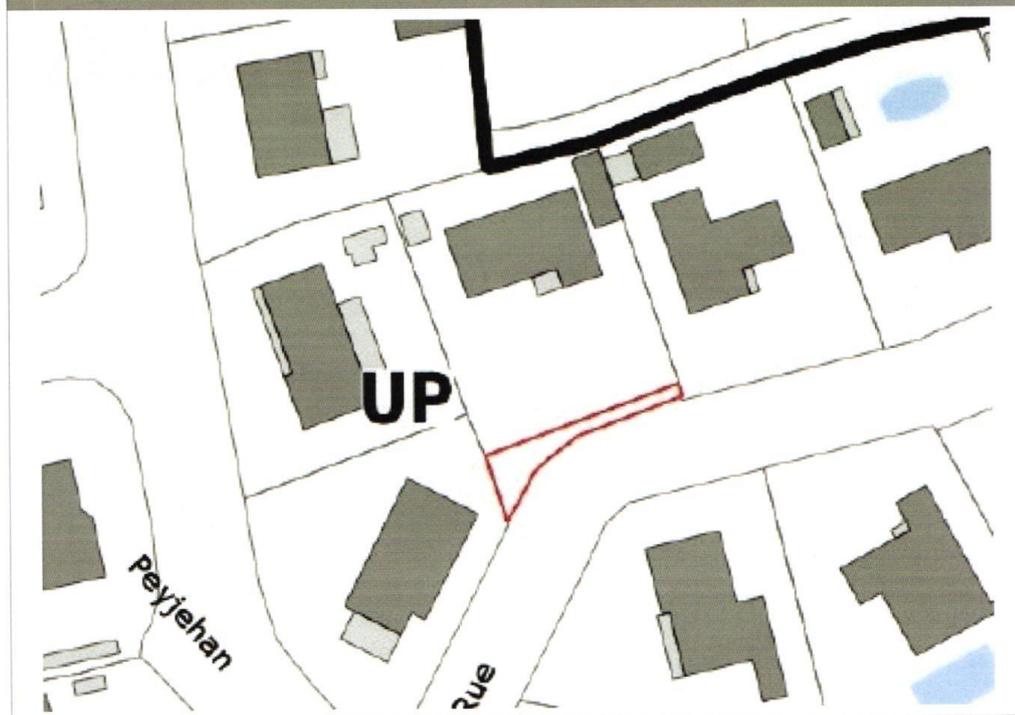
Commune de La teste de Buch.

#### 5.2. Conditions d'occupation :

Bien estimé libre d'occupation.

### 6 - URBANISME

Parcelle située en zone UP du PLU approuvé le 06/10/2011



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

**Évaluation 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 estimée est une petite bande de terrain nu, en friche, en bordure de voirie. Elle est actuellement sans usage particulier.

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 UP, 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. Cadastres   | Commune          | Adresse                | Date mutation | Surface terrain (m <sup>2</sup> ) | Prix total | Prix/m <sup>2</sup> | Régime fiscal                               |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------|-----------------------------------|------------|---------------------|---|
| 3304P03<br>2020P09973 | 529//GB/807//808 | LA TESTE-DE-BUCH | 30 RUE EDOUARD LALANNE | 25/06/2020    | 14                                | 1 890      | 135                 | parcelle de terrain nu                      |
| 3304P04<br>2021P15565 | 529//GB/211//    | LA TESTE-DE-BUCH | LES PLACES OUEST       | 16/07/2021    | 72                                | 7 200      | 100                 | échange pour remembrement                   |
| 3304P04<br>2021P15565 | 529//GB/208//    | LA TESTE-DE-BUCH | LES PLACES OUEST       | 16/07/2021    | 49                                | 4 900      | 100                 |   |
| 3304P04<br>2023P06724 | 529//GH/574//    | LA TESTE-DE-BUCH | 65 B AV DE BISSERIE    | 24/02/2023    | 63                                | 7 000      | 111,11              | bande de terrain                            |
| 3304P04<br>2022P41362 | 529//GB/838//    | LA TESTE-DE-BUCH | NINOTS                 | 14/12/2022    | 25                                | 3 000      | 120                 | parcelle de terrain à usage d'espaces verts |

**prix moyen** 113,22 €

**prix médian** 111,11 €

#### 8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

/

### 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, ou les propriétaires de parcelles mitoyennes, dans le cadre d'opérations de remembrement.

Le prix, moyen et médian, de ce type de bien s'élève à environ 110 €/m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la présence d'une dalle en béton sur la parcelle à céder, il est proposé de retenir, pour l'estimation de la parcelle, objet du présent avis, une valeur de 100 €/m<sup>2</sup>.

Récapitulatif :

| Parcelle              | Nature           | Surface | Valeur unitaire | Valeur totale |
|-----------------------|------------------|---------|-----------------|---------------|
| Attenante à<br>GM 193 | Bande de terrain | 67      | 100             | 6700          |

La parcelle peut être estimée à 6 700 € (arrondi).

#### 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 **100 €/m<sup>2</sup> (superficie de la parcelle à confirmer)**.

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 85 €/m<sup>2</sup> (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 évaluation domaniale

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. 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 Pindado des interventions ? nous passons au vote

⋈ **Opposition** : pas d'opposition

⋈ **Abstention** : pas d'abstention

⋈ Le dossier est adopté à l'unanimité

**DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL**  
**MÉCANISME ET DEMARCHES PRÉALABLES A SA MISE EN PLACE**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-21,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 214-1 à 3 et R 214-1 à 19,*

Mes chers collègues,

Considérant que le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que la préservation de la diversité de l'offre commerciale et artisanale revêtent une importance majeure pour la Commune,

Considérant que le Conseil Municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération, un droit de préemption au profit de la Commune en cas de cession des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Considérant que cet outil permet à la Commune de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant qu'il est donc nécessaire de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, lequel peut inclure l'ensemble du Centre-Ville, certains quartiers ou seulement quelques rues.

Considérant que la Commune doit préalablement recueillir l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur le projet de délibération instaurant le droit de préemption commercial,

Considérant que le projet de délibération doit être accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

Considérant que le droit de préemption commercial est un outil précieux permettant d'obtenir des données qualitatives et quantitatives sur les commerces, sur la rotation commerciale des fonds, de connaître le volume des transactions et le montant des fonds de commerce,

Considérant qu'il permet aussi de développer le dialogue avec les propriétaires et les commerçants sur les transmissions de commerce, les repreneurs, les activités à préserver et à développer.

Considérant que, au regard de ces éléments, il est proposé d'engager une réflexion sur l'opportunité de la mise en œuvre du droit de préemption commercial, selon les conditions exposées,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

- ACCEPTER qu'une réflexion soit engagée sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, impliquant la mise en œuvre du droit de préemption commercial,
- AUTORISER Monsieur le Maire à engager toutes les démarches préalables nécessaires, permettant notamment la réalisation d'un projet de plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à La Teste de Buch,
- AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur ces documents.

**DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL**  
**MECANISME ET DEMARCHES PREALABLES A SA MISE EN PLACE**  
**Note explicative de synthèse**

Le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que la préservation de la diversité de l'offre commerciale et artisanale, sur leurs territoires, sont des enjeux forts pour les collectivités tant au niveau économique que pour leur rôle d'animation et de lien social dans les quartiers.

Au regard de ce constat, le Législateur a prévu la possibilité, pour les communes, d'exercer un droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, des fonds de commerce, des baux commerciaux et de certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (à savoir les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés).

Le but est de maintenir l'activité en place ou de favoriser le développement d'autres activités artisanales et commerciales du même type ainsi que la réalisation d'équipements commerciaux nouveaux.

Concrètement, ce droit de préemption dit « commercial » permet à une Commune de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Sa mise en place nécessite donc, au préalable, la délimitation, par délibération motivée du Conseil Municipal, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité où s'applique ce droit de préemption.

Ce périmètre est délimité indépendamment du zonage du PLU, selon la libre appréciation de la Commune et peut inclure l'ensemble du Centre-Ville, certains quartiers ou seulement quelques rues.

En application de l'article R 214-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une Commune envisage d'instituer le droit de préemption décrit ci-dessus, le maire soumet pour avis le projet de délibération à la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi qu'à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le ressort desquelles se trouve la Commune.

Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Sa mise en œuvre doit être dûment motivée au regard du contexte local.

Les chambres consulaires ont ensuite 2 mois pour faire part de leurs observations. Au-delà de ce délai, leur avis est considéré comme favorable.

Une fois le périmètre instauré, le cédant est subordonné à une déclaration préalable à la Commune. Cette déclaration de cession, qui prend la forme d'un formulaire CERFA, doit préciser le prix, l'activité de l'acquéreur pressenti, le nombre de salariés du cédant, la nature de leur contrat de travail et les conditions de la cession. Elle intègre également le bail commercial, le cas échéant, et précise le chiffre d'affaires lorsque la cession porte sur un bail commercial ou un fonds artisanal ou commercial

La Commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur.

Il est à noter que le titulaire du droit de préemption n'a pas vocation à conserver le bien préempté. Il doit, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de la cession (3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal), rétrocéder le fonds, le bail ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

L'intérêt majeur de cet outil réside dans l'information qu'il donne sur le marché immobilier et les mouvements commerciaux. Il permet ainsi d'obtenir des informations précieuses, comme :

- Des données qualitatives et quantitatives sur les commerces,
- Des données sur la rotation commerciale des fonds,
- Le volume des transactions,
- Le montant des fonds de commerce.

De plus, il est l'occasion de développer le dialogue avec les propriétaires et les commerçants sur les transmissions de commerce, les repreneurs, les activités à préserver et à développer.

Au regard de ces éléments, il est proposé d'engager une réflexion sur l'opportunité de la mise en œuvre du droit de préemption commercial, selon les conditions exposées.

La présente délibération a donc pour objet de :

- Accepter qu'une réflexion soit engagée sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, impliquant la mise en œuvre du droit de préemption commercial,
- Autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches préalables nécessaires, pour permettre notamment la réalisation d'un projet de plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à La Teste de Buch,
- Autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur ces documents.



**Monsieur le Maire :**

Merci M Bouyroux

**Madame PHILIP :**

J'aimerais avoir une précision de la cible visée par ce nouvel outil administratif de préemption des surfaces commerciales, entre 300 M<sup>2</sup> et 1000 M<sup>2</sup> sur la commune que vous souhaitez mettre en place.

Est- ce dans le sens de la redynamisation du centre-ville ? dans ce cas je m'interroge car les surfaces commerciales dont celles qui sont vacantes depuis de nombreuses années sont plutôt de l'ordre de 30 à 50 M<sup>2</sup>, voire 100 pour les plus grandes.

A quoi ce nouvel outil potentiellement restrictif pour la liberté d'entreprise et le droit de propriété, va-t-il servir concrètement ?

**Monsieur BOUYROUX :**

Comme c'est indiqué il va nous permettre de savoir dès qu'il y a un local commercial dans la Teste qui se vend, d'être au courant qu'il se vend à partir de 300 M<sup>2</sup>.

**Madame PHILIP :**

Pourquoi cette fourchette ?

**Monsieur le Maire :**

Pourquoi pas, vous avez tout d'écrit dans la note, on veut redynamiser.

Puisque vous nous faites des remarques, je vais vous en faire une, cette semaine nous avons fait un séminaire pour tous les commerçants du marché, tous ont répondu présent sauf 3, il n'y avait personne de votre banc, je le regrette, et après vous nous dites, on ne nous dit pas les choses.

Les commerçants nous ont écrit en disant nous tenons à saluer l'OT qui a organisé ce séminaire et les commerçants étaient ravis, c'était la première fois que cela se faisait.

On a fait rencontrer des commerçants qui certains avaient parfois des difficultés à se parler, cela a été un franc succès.

Le lendemain nous avons fait un petit déjeuner avec les commerçants du centre-ville, ils sont venus et nous en avons un autre début mars avec ceux de Cazaux. Venez dans les animations comme ça, il faut venir plutôt que de nous reprocher et là vous auriez su.

**Madame PHILIP :**

Là ça n'a rien à voir avec le conseil...

**Monsieur le Maire :**

Vous avez la réponse, on veut tout simplement redynamiser, on se donnera toutes les occasions pour tenter de mettre du commerce dans le centre de la ville.

**Monsieur BOUYROUX :**

Dans la note de synthèse l'intérêt majeur est d'expliquer, si on la lit bien évidemment.

**Monsieur MURET :**

Contrairement à ce que disait ma collègue, ce n'est pas nouveau, quelque chose qui date du début des années 2000, cela a été sous le gouvernement Raffarin, l'idée c'était d'éviter les centre-ville qu'avec des agences immobilières et des banques.

L'idée est plutôt bonne, depuis ce qu'en ont fait les collectivités, beaucoup s'en sont saisies, je me souviens d'un maire du Nord Bassin qui me disait en plaisantant je vais pouvoir préempter les boites de nuit. Il n'y a pas eu beaucoup d'effet, mais c'est un outil qui peut être intéressant pour essayer de lutter contre l'uniformité des locaux commerciaux.

En ce sens la ville a raison de s'engager dans cette voie, j'espère que derrière il n'y a pas un cabinet lambda, cabinet Rivière qui va nous prendre 160 000€ pour nous faire l'étude, je pense que l'Epic avec le personnel qu'ils ont et les compétences sauront largement habilités à le faire.

Si d'aventure l'Epic devait souscrire une prestation à l'extérieur, nous n'en serons pas avertis dans ce conseil municipal puisque seul M Chateau avec sa casquette de représentant de l'opposition vigilante au sein de l'Epic pourrait en avoir connaissance.

Passant sur cette petite boutade sur la transparence, je trouve que ce modèle est une bonne chose, je vais voter pour que l'on s'engage dans cette voie, mais effectivement la maille à 300 M<sup>2</sup> cela veut vraiment dire que vous n'avez pas envie d'attraper beaucoup de poissons.

**Monsieur le Maire :**

Laissez-nous faire, vous commencez toujours bien et vous finissez toujours mal. C'est dommage.

**Monsieur BOUYROUX :**

Juste rajouter, puisque vous parliez du marché, le marché de la Teste a été sélectionné pour participer au concours du plus beau marché de France, que les sélections sont en cours, il y a une première étape qui est Départementale, j'espère que vous allez tous voter pour le marché de la Teste.

Les votes sont ouverts jusqu'au 29/02, nous espérons arriver en tête et passer ensuite à l'étape Régionale où il y aura à nouveau un nouveau vote du 06 au 31/03 avant on l'espère atteindre la finale à Paris.

**Monsieur le Maire :**

Nous sommes en tête actuellement, j'ose espérer que tous les testerins voteront, tout au moins ceux qui sont impliqués dans la vie de la collectivité.

Nous passons au vote

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstention** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Mes chers Collègues,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n°85-452 du 23 avril 1985,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain (SRU),

**Vu** la loi n°2000-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

**Vu** la loi n°2006-872 Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006

**Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle I »,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II »,

**Vu** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application du 14 février 2013,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 à -44 et R153-8,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à -18 et R123-1 à -27,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2011-10-119 en date du 6 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2012-05-70 en date du 31 mai 2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2013-09-92 en date du 12 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU,

**Vu** l'arrêté municipal n°2014-236 en date du 6 mars 2014 portant sur la mise à jour n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2016-01-41 en date 28 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2019-07-33 en date du 9 juillet 2019 approuvant la modification n°2 du PLU,

**Vu** l'arrêté municipal n°2019-1054 en date du 3 octobre 2019 portant sur la mise à jour n°2 du PLU,

**Vu** l'arrêté municipal n°2021-575 en date du 3 septembre 2021 portant sur la mise à jour n°3 du PLU

**Vu** l'arrêté municipal n°2021-863 en date du 20 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°4 du PLU

**Vu** la délibération du conseil municipal n°DEL2023-04-163 en date du 12 avril 2023 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de création de la piste cyclable de la Lagune,

**Vu** la délibération n°2022-02-103 en date du 15 février 2022 autorisant Mr le Maire à prescrire la procédure de modification de droit commun n°3,

**Vu** l'arrêté municipal n°324 en date du 16 mai 2022 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU,

**Vu** la décision de la MRAe qui a rendu le 25 février 2023 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Avis n°MRAe 2023CNA25),

**Vu** le projet de modification n°3 du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme,

**Vu** les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification n°3 a été notifié, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme,

**Vu** la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 10 août 2023, désignant Monsieur Henry BETBEDER en qualité de Commissaire enquêteur,

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 30 août 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3,

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023,

**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur du 20 novembre 2023 annexé à la présente délibération,

**Vu** l'avis favorable de M. Le Commissaire Enquêteur,

**Vu** la note de synthèse jointe.

**Vu** le dossier de modification n°3 du PLU à soumettre au Conseil Municipal pour approbation,

La Commune a souhaité recourir à la procédure de modification, telle que prévue par les articles 153-36 et suivants et L153-41 à L153-44 et R 153-8 du Code de l'Urbanisme.

La modification n°3 du PLU a notamment pour objet :

- La modification, l'ajout ou la suppression de certains emplacements réservés
- L'adaptation des dispositions réglementaires notamment relatives aux emprises au sol, aux espaces libres et espaces de pleine terre afin de maintenir les paysages naturels en milieu urbain et de gérer de manière efficiente les eaux de pluie du territoire à l'échelle des projets
- De favoriser la production de logements sociaux :
  - En instaurant de nouvelles servitudes de mixité sociale,
  - En instaurant des bonus de constructibilité dans le règlement du PLU,
  - En faisant évoluer les seuils à partir desquels apparaît l'obligation de produire du logement social,
  - En adaptant la réglementation de la zone UNA.
- D'exclure du calcul de l'emprise au sol les piscines enterrées d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> ne dépassant pas plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2022, M. le Maire a été autorisé à prescrire la procédure la procédure de modification n°3 par arrêté municipal en date du 16 mai 2022.

Le dossier d'examen au cas par cas a ensuite été notifié le 29 décembre 2022 à la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui a rendu le 25 février 2023 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Avis n°MRAe 2023CNA25).

Suite à l'avis de la MRAe le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées en date du 22 août 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception, fixant la date limite de réception des avis au 26 septembre 2023.

Enfin, après avoir réalisé les mesures de publicité légale (insertions dans la presse, affichage dans la ville et sur le site internet de la Mairie), une enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 30 août 2023 et organisée du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023.

Le dossier a été tenu à la disposition du public :

- A l'accueil du service urbanisme de l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-de-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Cazaux (B.P. 60412, Place du Général de Gaulle, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Pyla-sur-Mer (B.P. 30301, Rond-point du figuier, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),

Et a été également consultable :

- Depuis le poste informatique mis à disposition du public à l'accueil du service urbanisme situé au 1<sup>er</sup> étage de l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15,
- Sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 ».

La mise à disposition du registre d'enquête publique a permis à la population de faire part de ses observations.

- Sur les registres d'enquête papier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et Cazaux,
- sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 »,
- Par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête situé à l'adresse suivante : Mairie de La Teste-de-Buch, 1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-DE-BUCH Cedex,
- Par courrier électronique à l'adresse [enquetepublique.modification3@latestedebuch.fr](mailto:enquetepublique.modification3@latestedebuch.fr).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 20 novembre 2023. Suite aux conclusions de M. Le Commissaire enquêteur et aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées, des modifications ont été apportées tenant compte des demandes formulées. L'ensemble des modifications est présenté dans la note de synthèse jointe à la présente délibération.

La modification du PLU telle que présentée peut être approuvée par le Conseil Municipal, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de modification tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Compte tenu du volume du dossier à télécharger celui-ci vous est transmis par mail séparé**

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Une mention de cet affichage sera, en outre, inscrite en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et sera déposé sur le Géoportail de l'urbanisme.*

*La présente délibération sera exécutoire à l'issue de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (Sous-Préfecture), la réalisation des mesures de publicités légales et le dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme.*

*Le dossier de PLU modifié, y compris le rapport du Commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public en Mairie et en Sous-préfecture.*

# APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Note explicative de synthèse

### **1/ Objet de la délibération**

La présente délibération a pour objet l'approbation du dossier de modification n°3 du PLU approuvé par délibération en date du 6 octobre 2011.

### **2/ Description du projet**

La commune a approuvé le PLU le 06 octobre 2011. C'est ce document qui est soumis à la procédure de modification telle que prévue aux articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants et R153-8 du Code de l'urbanisme.

La modification n°3 du PLU a notamment pour objet :

- La modification, l'ajout ou la suppression de certains emplacements réservés
- L'adaptation des dispositions réglementaires notamment relatives aux emprises au sol, aux espaces libres et espaces de pleine terre afin de maintenir les paysages naturels en milieu urbain et de gérer de manière efficiente les eaux de pluie du territoire à l'échelle des projets
- De favoriser la production de logements sociaux :
  - En instaurant de nouvelles servitudes de mixité sociale,
  - En instaurant des bonus de constructibilité dans le règlement du PLU,
  - En faisant évoluer les seuils à partir desquels apparaît l'obligation de produire du logement social,
  - En adaptant la réglementation de la zone UNA.
- D'exclure du calcul de l'emprise au sol les piscines enterrées d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> ne dépassant pas plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux.

Le projet de modification porte sur :

- Rapport de présentation (Pièce n°1 du PLU) : modifications effectuées par zone après la modification n°3,
- Règlement (Pièce n°3 du PLU) : Adaptation des taux d'emprise au sol, des taux d'espaces verts en pleine terre, règle concernant l'exclusion des piscines du calcul de l'emprise au sol dans les dispositions générales et instauration de nouveaux seuils à partir desquels il y a obligation de produire du logement social,
- Plans de zonage (Pièce n°4 du PLU) : adaptation des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale (ajouts et suppressions),

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°5 du PLU) : modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 concernant la mixité sociale et urbaine,
- Liste des emplacements réservés (Pièce n°6 du PLU) : Adaptation de la liste aux modifications effectuées (ajouts et suppressions).

### **3/ Rappel de la procédure**

Par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2022, M. le Maire a été autorisé à prescrire la procédure de modification n°3 par arrêté municipal en date du 16 mai 2022.

Le dossier d'examen au cas par cas a ensuite été notifié le 29 décembre 2022 à la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui a rendu le 25 février 2023 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (Avis n°MRAe 2023CNA25).

Suite à l'avis de la MRAe le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées en date du 22 août 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception, fixant la date limite de réception des avis au 26 septembre 2023.

Enfin, après avoir réalisé les mesures de publicité légale (insertions dans la presse, affichage dans la ville et sur le site internet de la Mairie), une enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 30 août 2023 et organisée du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur a tenu des permanences :

- Lundi 09 octobre 2023 de 9h à 12h à l'accueil du service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch ;
- Mardi 17 octobre 2023 de 14h à 17h à la mairie annexe de Pyla-sur-Mer ;
- Jeudi 26 octobre 2023 de 14h à 17h à la mairie annexe de Cazaux ;
- Vendredi 03 novembre 2023 de 14h à 17h à l'accueil du service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch ;
- Mercredi 08 novembre 2023 de 14h à 17h à l'accueil du service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch.

Le dossier a été tenu à la disposition du public :

- A l'accueil du service urbanisme de l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-de-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Cazaux (B.P. 60412, Place du Général de Gaulle, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),
- En mairie annexe de Pyla-sur-Mer (B.P. 30301, Rond-point du figuier, LA TESTE-DE-BUCH Cedex),

Et a été également consultable :

- Depuis le poste informatique mis à disposition du public à l'accueil du service urbanisme situé au 1<sup>er</sup> étage de l'Hôtel de Ville aux jours et horaires habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15,

- Sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 ».

La mise à disposition du registre d'enquête publique a permis à la population de faire part de ses observations :

- Sur les registres d'enquête papier mis à disposition à l'Hôtel de Ville et en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et Cazaux,
- Sur le registre numérique accessible via le site internet de la commune, <https://www.latestedebuch.fr/> rubrique « Vie Pratique », « Plan Local d'Urbanisme », « Modification n°3 »,
- Par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête situé à l'adresse suivante : Mairie de La Teste-de-Buch, 1 Esplanade Edmond Doré, B.P. 50105, 33164 LA TESTE-DE-BUCH Cedex,
- Par courrier électronique à l'adresse [enquetepublique.modification3@latestedebuch.fr](mailto:enquetepublique.modification3@latestedebuch.fr).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 20 novembre 2023.

#### **4/ Avis du commissaire enquêteur**

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de recommandations, à la demande de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Teste de Buch.**

#### **Préconisations et recommandations :**

**1 :** Adaptation aux évolutions réglementaires du PLU liées aux réponses à apporter à la politique de l'habitat, à la mixité sociale, à l'adéquation aux textes en vigueur (développement durable, loi Littoral, Loi Climat et résilience) et à une adaptation et une compréhension avec la loi ALUR, à la préservation du patrimoine bâti et végétal.

**2 :** Il sera nécessaire d'analyser avec une bienveillance particulière certaines contributions (**contribution 3, contribution 5 et 16 ADPPM, contribution 15 et contribution 19**).

**3 :** Le souhait de favoriser le ruissellement sur parcelle par coefficient de pleine terre tellement adapté à la mutation du climat actuel (pluies diluviennes spontanées ou durables provoquant des inondations et par voie de conséquence des nuisances lourdes à la population et à la collectivité)

**4 :** Le souhait de par là-même de maîtriser les emprises au sol afin de ne pas densifier lourdement les parcelles dans le but de maintenir le paysager existant ou voire encourager de la renaturation pour créer des îlots de fraîcheur tellement indispensables au vu des caprices du climat et notamment de l'élévation des températures.

**5** : L'objectif de réaliser des opérations de mixité sociale pourra être atteint avec du foncier accessible suite aux emplacements réservés à cet effet, la Collectivité devant atteindre le seuil de 25% dans les meilleurs délais, attente forte de la population qui n'arrive plus à se loger à des coûts accessibles.

**6** : L'objectif de réaliser un Projet Patrimonial pour le Pyla afin de préserver cette identité remarquable et en conséquence de pouvoir y adapter des règles spécifiques (ceci hors objet de la modification N°3) dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

**7** : Regarder avec attention l'adaptation des emprises au sol de certaines parcelles (300 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup>, plus ou moins 1000 m<sup>2</sup>.etc.) afin de répondre à une équité pour les propriétaires touchés en incluant un dispositif d'échelonnement pour des coefficients d'emprise au sol.

**8** : regarder avec une attention particulière les propriétaires touchés par les emplacements réservés en ouvrant autant que faire se peut des négociations bienveillantes.

### **5 Bilan des avis des personnes publiques associées (PPA) :**

- DDTM – 25/09/2023 : Craintes quant à l'abaissement des règles liées à l'emprise au sol et les conséquences sur la densification, notamment au regard des lois ALUR et Climat et Résilience.
- Département de la GIRONDE – 10/10/2023 : Avis Favorable
- SDIS 33 – 09/10/2023 : Pas d'observation particulière
- SYBARVAL – 23/08/2023 : Pas de remarque à formuler-modification n°3 compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- SIBA – 14/09/2023 : Pas de remarque particulière
- CODEV BARVAL – 13/09/2023 : pas de remarque particulière
- Mairie de Gujan-Mestras – 04/09/2023 : Pas d'observation particulière
- COBAS – 25/09/2023 : Avis favorable
- CNPF (Centre National de la Propriété Forestière) – 26/09/2023 : Pas de remarque particulière
- CMA (Chambre Des métiers et de l'Artisanat d'Aquitaine) – 11/09/2023 : Avis favorable
- Mairie d'Arcachon – 18/09/2023 : Avis Favorable

### **6 Bilan de l'enquête publique et modifications apportées :**

Au terme de l'enquête publique et des cinq permanences assurées par le commissaire enquêteur entre le 9 octobre et le 8 novembre 2023, 20 observations ont été formulées, soit sur le registre numérique, soit sur le registre papier ou directement lors des permanences du commissaire enquêteur.

**Considérant** que 9 des remarques ou observations recueillies n'avaient de rapport direct avec l'objet de l'enquête publique,

**Considérant** comme indiqué ci-dessus que 11 avis ont été émis par les Personnes Publique Associées,

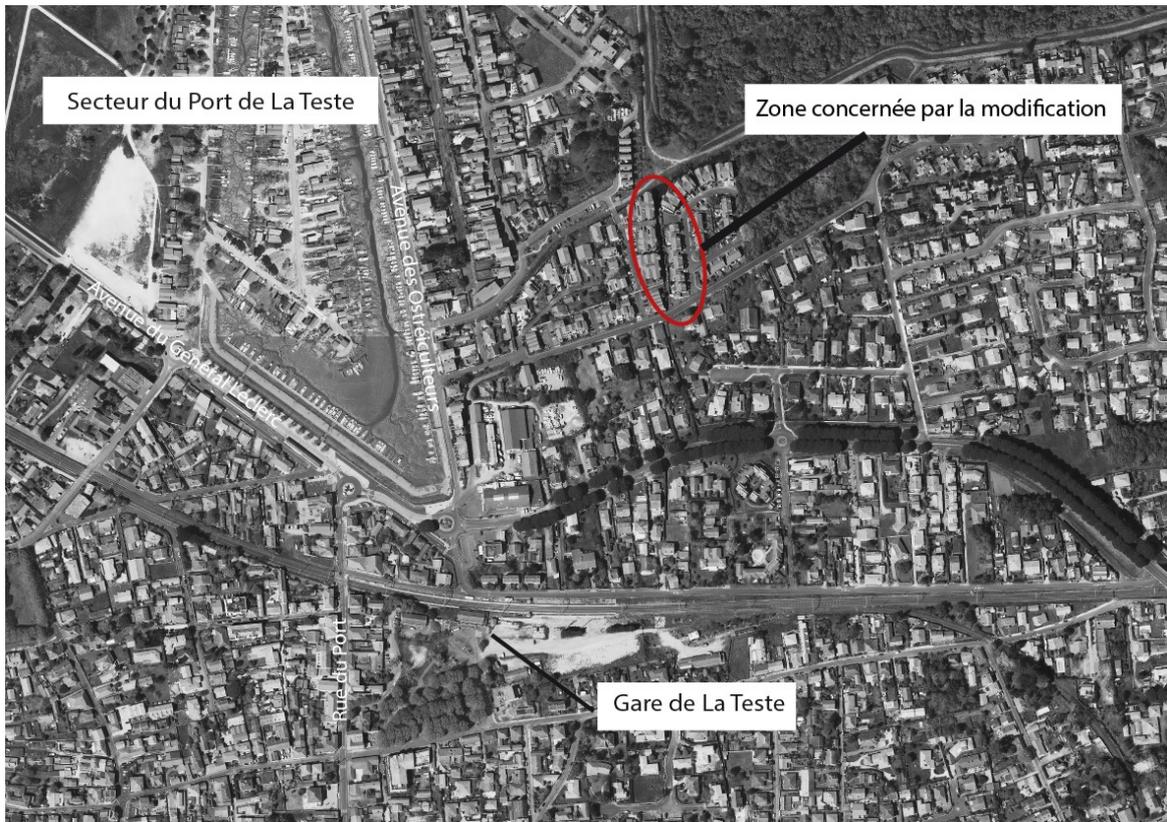
**Considérant** que Monsieur le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable assorti de recommandations dans ses conclusions en date du 20 novembre 2023,

**Considérant** l'avis de la DDTM qui alerte sur la pertinence de la suppression de l'emplacement réservé V5 qui avait pour objectif de permettre le désenclavement du lotissement de la Petite Maline.

Il est proposé, au regard du non désenclavement du secteur de maintenir l'emplacement réservé V5.

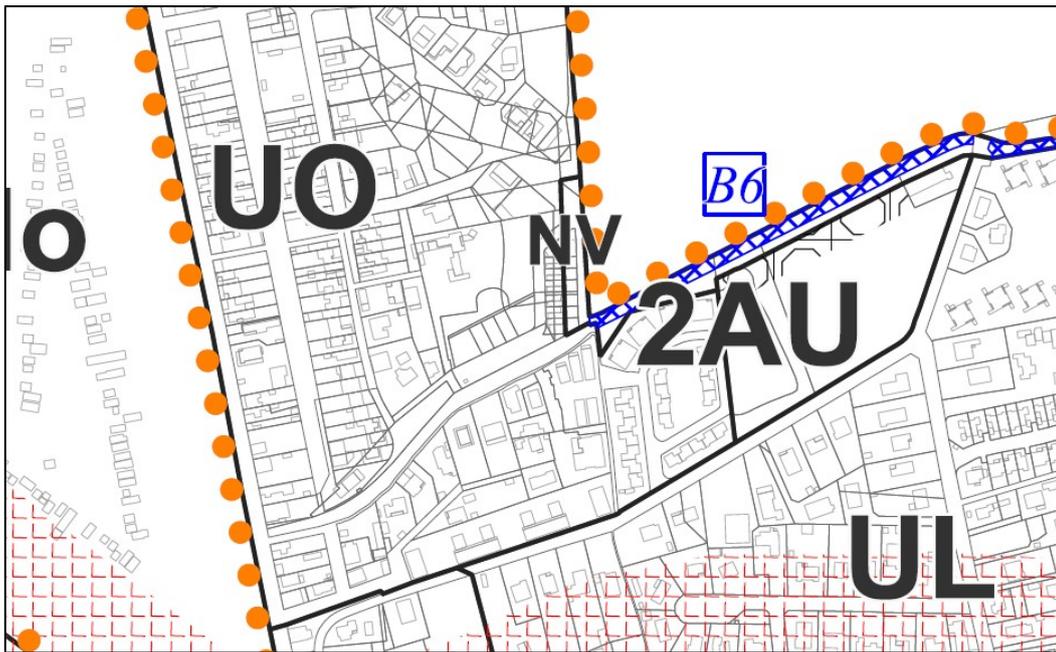
**Zonage :**

Plan de situation :



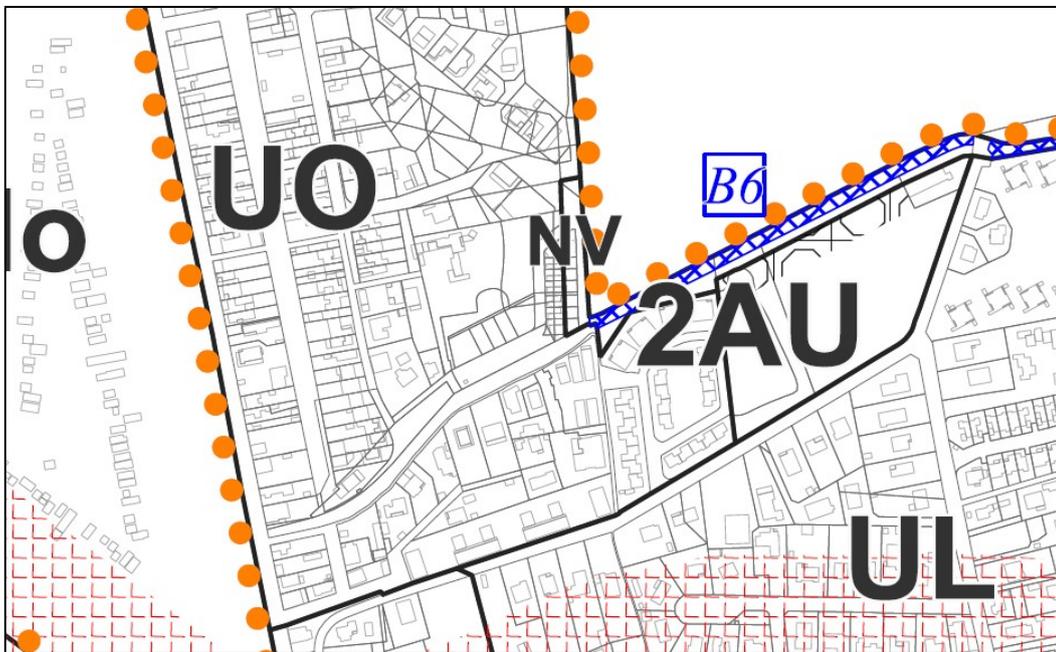
*Emplacement réservé V5 – création d'une voie de désenclavement*

**Extrait des pièces graphiques soumises à l'avis des PPA et à enquête publique :**



*Traduction de la suppression de l'emplacement réservé V5 – création d'une voie de désenclavement dans le zonage du PLU soumis à enquête publique*

**Extrait des pièces graphiques modifiées après avis des PPA et enquête publique :**



*Traduction de la suppression de l'emplacement réservé V5 – création d'une voie de désenclavement dans le zonage du PLU soumis à enquête publique*

## Liste des emplacements réservés

Extrait de la liste des emplacements réservés soumise à l'avis des PPA et à enquête publique :

| N°  | Planche          | Destination   | Bénéficiaire | Superficie approximative |
|-----|------------------|---|--------------|--------------------------|
| V2  | La Teste ex n°33 | Création d'une voie et d'une poche de stationnement                 | "            | 584 m <sup>2</sup>       |
| V7  | <u>Pyla</u>      | Intégration dans la voirie publique - Secteur le Laurey l'Hermitage | "            | 1.344 m <sup>2</sup>     |
| V8  | <u>Pyla</u>      | Création d'un accès au nord du Laurey l'Hermitage                   | "            | 206 m <sup>2</sup>       |
| V9  | <u>Pyla</u>      | Création d'un cheminement doux vers la Dune de <u>Pissens</u>       | "            | 5.902 m <sup>2</sup>     |
| V10 | <u>Pyla</u>      | Intégration dans la voirie publique - <u>Pyla</u>                   | "            | 932 m <sup>2</sup>       |
| V17 | La Teste         | Création d'une voie de désenclavement                               | Commune      | 1964 m <sup>2</sup>      |

Extrait de la liste des emplacements réservés modifiée après avis des PPA et enquête publique :

| N°  | Planche          | Destination   | Bénéficiaire | Superficie approximative |
|-----|------------------|---|--------------|--------------------------|
| V2  | La Teste ex n°33 | Création d'une voie et d'une poche de stationnement                 | "            | 584 m <sup>2</sup>       |
| V5  | La Teste         | Création d'une voie de désenclavement                               | "            | 1.684 m <sup>2</sup>     |
| V7  | <u>Pyla</u>      | Intégration dans la voirie publique - Secteur le Laurey l'Hermitage | "            | 1.344 m <sup>2</sup>     |
| V8  | <u>Pyla</u>      | Création d'un accès au nord du Laurey l'Hermitage                   | "            | 206 m <sup>2</sup>       |
| V9  | <u>Pyla</u>      | Création d'un cheminement doux vers la Dune de <u>Pissens</u>       | "            | 5.902 m <sup>2</sup>     |
| V10 | <u>Pyla</u>      | Intégration dans la voirie publique - <u>Pyla</u>                   | "            | 932 m <sup>2</sup>       |
| V17 | La Teste         | Création d'une voie de désenclavement                               | Commune      | 1964 m <sup>2</sup>      |

**Considérant** l'avis de la DDTM qui alerte sur la baisse des taux d'emprise au sol allant à l'encontre des efforts de densification prônés par les loi ALUR et Climat et Résilience ainsi que l'observation de M. DARTIGUES concernant le fait que certaines constructions n'auraient plus de droits à construire après l'approbation de la modification n°3.

Tout en maintenant la baisse des taux d'emprise au sol, il est proposé de modifier après notification du dossier aux PPA et après enquête publique l'article 9 du règlement comme suit :

- Augmentation du taux d'emprise au sol de 5 points en zones UAa, UA et UAb, UB et UBb, et en UPa,
- Augmentation de d'emprise au sol de 10 points en zones UBa, UC et UCb.

De la même manière, il est proposé d'augmenter les bonus de constructibilité liés à la production de logements sociaux comme suit :

- Augmentation du taux d'emprise au sol de 5 points en zones UAa, UA et UAb, UB, UBa et UBb,
- Augmentation du taux d'emprise au sol de 10 points en zones UBa, UC et UCb.

Enfin il est proposé de rétablir en zone UL, un taux d'emprise au sol de 30%.

Tableau récapitulatif de l'évolution des emprises au sol après notification du dossier aux PPA et après enquête publique

| Zonage :         | Emprise au sol :<br>Règlement du PLU<br>2011   | Emprises au sol :<br>Règle soumise aux PPA<br>et enquête publique                                   | Emprise au sol :<br>Règle après enquête<br>publique | Bonus de<br>constructibilité :<br>Règle soumise aux PPA<br>et enquête publique                  | Bonus de<br>constructibilité :<br>Règle après enquête<br>publique                                   |
|------------------|--|---|---|---|---|
| UA, UAa et UAb   | 60%  | 40%   | 45%   | 50% Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% | 55% pour les constructions répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% |
| UB et UBb        | 60% continu et semi-continu<br>40% discontinu  | 40%   | 45%   | 50% Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% | 55% pour les constructions répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% |
| UBa              | 60% continu et semi-continu<br>40% discontinu  | 30%   | 40%   | 40% Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% | 50% pour les constructions répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% |
| UC et UCb        | Continu et semi-continu<br>sans prescription<br>30% discontinu                                       | 30%   | 40%   | 40% Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% | 50% pour les constructions répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50% |
| UE               | 50%  | 50%   |   | Pas de bonus  |   |
| UG<br>UGa<br>UGb | Commerces : sans prescription<br>Autres constructions : 30%<br>40%                                   | 50%   |   | Pas de bonus  |   |
| UGm              | Sans prescription  |   |   |   |   |
| UI, UIb et UIc   | 50%  | 60%   |   | Pas de bonus  |   |
| UK               | 30%  | 20%   |   | Pas de bonus  |   |
| UNA (Joli-Bois)  | 10%  | 20%   |   | Pas de bonus  |   |
| UL<br>ULd        | 30%<br>25%   | 25%   | 30%<br>25%  | Pas de bonus  |   |
| UP<br>UPa<br>UPg | 25%<br>30%<br>60% constructions à usage hôtelière et 25% pour les autres                             | 25%<br>30%<br>40% constructions à usage hôtelière<br>25% pour les autres constructions              |   | Pas de bonus  |   |
| UPA et UPB       | 20%  | 20%   |   | Pas de bonus  |   |
| UPAc             | Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du PLU :<br><1000 m² 25%<br><600 m² 30%<br>50% | Nouvelle parcelle après approbation de la modification n°3 :<br><1000 m² 10%<br>>1000 m² 20%<br>35% |   |   |   |

Malgré la baisse proposée des taux d'emprise au sol et l'augmentation des taux d'espace en pleine terre, la ville poursuit la densification de son territoire, elle l'encadre plus justement.

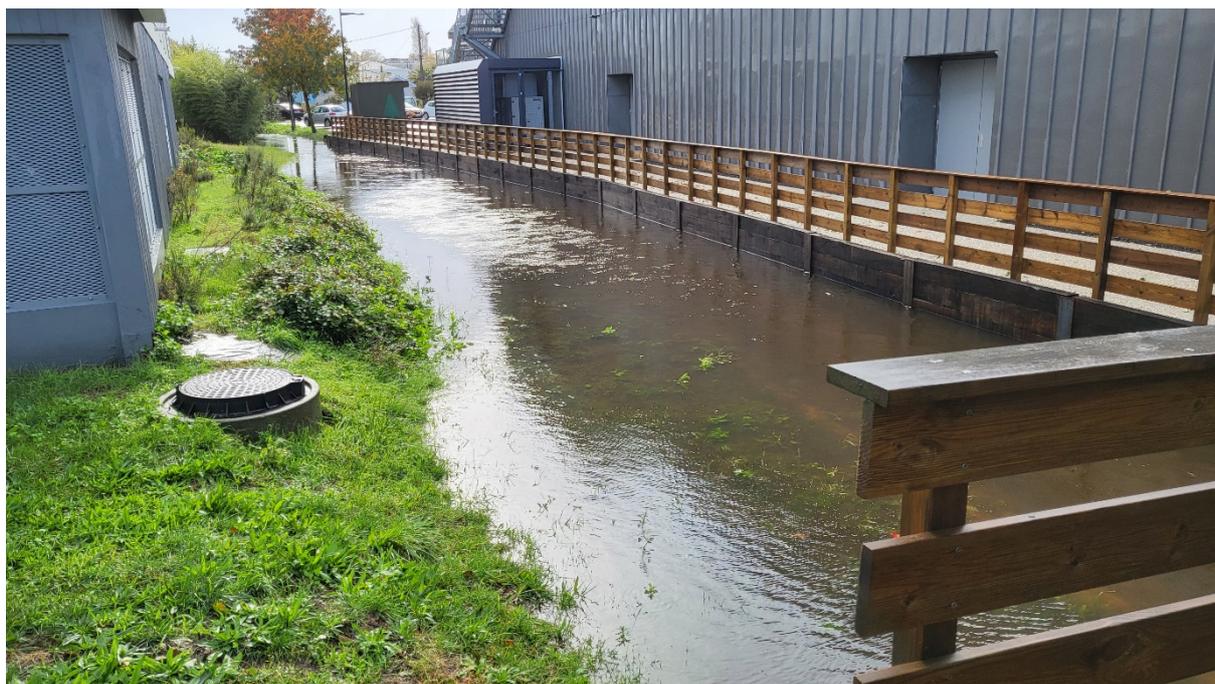
En effet, après 13 ans d'application de son PLU approuvé le 6 octobre 2011, la Ville a fait le constat que cette densification était démesurée au regard de la typologie de son territoire. En effet, cette densification ne permet pas de répondre aux enjeux liés au changement climatique, hausse des températures avec des épisodes caniculaires de plus en plus fréquents, et augmentation des intempéries.

Cette sur-densification a comme effet sur la commune, la création d'îlots de chaleur, et une imperméabilisation accrue des sols. Les conséquences sont des inondations localisées, notamment dans les secteurs urbanisés de la ville, et le débordement du réseau d'eaux usées parfois ancien et perméable.

Ainsi il devient nécessaire et urgent de renaturer, aussi bien sur l'espace public que sur l'espace privé, afin de créer des îlots de fraîcheur et limiter le ruissellement des eaux pouvant entraîner des inondations (Illustrations ci-après).



*Inondation rue Gilbert Sore, le 03 novembre 2023*



La ville s'attache donc, sans remettre en cause les principes de densification prônés par les lois ALUR et Climat et Résilience, à concilier densification, renaturation et maintien des surfaces perméables tout en favorisant la production de logements sociaux en déficit sur le territoire. Elle se doit de répondre aux enjeux climatiques dont les effets se font déjà sentir et à anticiper la ville de demain.

**Zones UA, UAa et UAb :**

**Règlement soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

**« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

En UAa, UA et UAb : 40%

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 50 % de la superficie totale du terrain.

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale »

**Règlement modifié après avis des PPA et enquête publique :**

**« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

En UAa, UA et UAb : 45%

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 55 % de la superficie totale du terrain.

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale

**Zones UB et UBb:**

**Règlement soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

**« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

En zones UB, UBb : 40%

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 50 % de la superficie totale du terrain.

En zone UBa : 30%

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 40 % de la superficie totale du terrain

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale

## **Règlement modifié après avis des PPA et enquête publique :**

### **« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

En zones UB, UBb : 45%

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 55 % de la superficie totale du terrain.

En zone UBa : 40%

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 50 % de la superficie totale du terrain

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale

### **Zones UC et UCb:**

## **Règlement soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

### **« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

En zone UC, UCb : 30%

- L'emprise totale des annexes implantées en limite séparative ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>, sans que l'emprise totale des constructions ne dépasse le maximum autorisé.

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 40 % de la superficie totale du terrain.

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale.

## **Règlement modifié après avis des PPA et enquête publique :**

### **« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

En zone UC, UCb : 40%

- L'emprise totale des annexes implantées en limite séparative ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>, sans que l'emprise totale des constructions ne dépasse le maximum autorisé.

Pour les bâtiments répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50 %, l'emprise pourra être portée à 50 % de la superficie totale du terrain.

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale.

## **Zones UL et ULp:**

### **Règlement soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

#### **« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

- L'emprise au sol des constructions sera au maximum de 25%.
- L'emprise totale des annexes, aura une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup>, sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale.

### **Règlement modifié après avis des PPA et enquête publique :**

#### **« Article 9 - Emprise au sol des constructions.**

- L'emprise au sol des constructions sera au maximum de :
- En zone UL : 30 %.
- En zone ULp : 25%
- L'emprise totale des annexes, aura une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup>, sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale.

Il est proposé, dans la partie III-Motifs de la délimitation des zones, des règles applicables, des changements et des orientations d'aménagement du rapport de présentation du PLU, p205, de modifier en zones UA, UAa, UAb, UB, UBb, UC, UCb, UL et ULp les motifs des changements apportés dans ces zones au travers de la modification n°3 et suite aux avis des PPA et après enquête publique.

### **Rapport de présentation soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

#### **Zones UAa, UA et UAb :**

#### **« Rapport de présentation P210. »**

En zones UA, UAa et UAb, l'emprise au sol autorisée est diminuée de 60% à 40% de la superficie de la parcelle.

En zones UA, UAa et UAb, le taux minimum d'espaces en pleine terre est porté de 10% à 20% de la superficie de la parcelle.

En zones UA, UAa et UAb, des bonus de constructibilité sont introduits pour toute opération comportant plus de 50% de logements sociaux. Ainsi, pour les opérations éligibles :

- Le taux d'emprise au sol est porté à 50% de la superficie de la parcelle.
- Le taux minimum d'espaces en pleine terre est porté à 15% de la superficie de la parcelle.

En zones UA, UAa et UAb, le seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social est modifié. Ainsi, dans ces zones, les opérations d'aménagement et de construction développant au moins 800m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitat, contre 2500 m<sup>2</sup> auparavant, devront comporter au moins 35% de logements locatifs aidés. Ce dispositif ne s'applique pas aux opérations de logements spécifiques, tels que les résidences étudiantes, les résidences de services seniors, les maisons de retraites et résidences de tourisme.

### **Rapport de présentation modifié après avis des PPA et à enquête publique :**

#### **Zones UAa, UA et UAb :**

##### **« Rapport de présentation P210. »**

En zones UA, UAa et UAb, l'emprise au sol autorisée est diminuée de 60% à 45% de la superficie de la parcelle.

En zones UA, UAa et UAb, le taux minimum d'espaces en pleine terre est porté de 10% à 20% de la superficie de la parcelle.

En zones UA, UAa et UAb, des bonus de constructibilité sont introduits pour toute opération comportant plus de 50% de logements sociaux. Ainsi, pour les opérations éligibles :

- Le taux d'emprise au sol est porté à 55% de la superficie de la parcelle.
- Le taux minimum d'espaces en pleine terre est porté à 15% de la superficie de la parcelle.

En zones UA, UAa et UAb, le seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social est modifié. Ainsi, dans ces zones, les opérations d'aménagement et de construction développant au moins 800m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitat, contre 2500 m<sup>2</sup> auparavant, devront comporter au moins 35% de logements locatifs aidés. Ce dispositif ne s'applique pas aux opérations de logements spécifiques, tels que les résidences étudiantes, les résidences de services seniors, les maisons de retraites et résidences de tourisme.

### **Rapport de présentation soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

#### **Zones UB, UBa et UBb :**

##### **« Rapport de présentation P212. »**

En zone UB, UBa et UBb, pour l'emprise au sol, il n'est plus fait de distinctions entre l'implantation en continu, semi continu et discontinu, dont les taux s'établissaient comme suit :

- ordre continu et semi continu : 60%
- discontinu : 40%

Ainsi :

En zones UB et UBb, l'emprise au sol autorisée est portée à 40% de la superficie de la parcelle.

En zone UBa, l'emprise au sol autorisée est portée à 30% de la superficie de la parcelle.

En zones UB, UBa et UBb, le taux d'espaces en pleine terre est porté à 30% de la superficie de la parcelle contre 10% avant modification n°3.

En zones UB, UBa et UBb, des bonus de constructibilité sont introduits pour toute opération comportant plus de 50% de logements sociaux. Ainsi, pour les opérations éligibles :

- En zones UB et UBb, le taux d'emprise au sol est porté à 50% de la superficie de la parcelle.
- En zones UBa, le taux d'emprise au sol est porté à 40% de la superficie de la parcelle.
- En zones UB, UBa et UBb, le taux minimum d'espaces en pleine terre est porté à 25% de la superficie de la parcelle.

En zone UB, UBa et UBb, le seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social est modifié. Ainsi, dans ces zones, les opérations d'aménagement et de construction développant au moins 800m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitat, contre 2500 m<sup>2</sup> auparavant, devront comporter au moins 35% de logements locatifs aidés. Ce dispositif ne s'applique pas aux opérations de logements spécifiques, tels que les résidences étudiantes, les résidences de services seniors, les maisons de retraites et résidences de tourisme.

### **Rapport de présentation modifié après avis des PPA et enquête publique :**

#### **Zones UB, UBa et UBb :**

#### **« Rapport de présentation P212. »**

En zone UB, UBa et UBb, pour l'emprise au sol, il n'est plus fait de distinctions entre l'implantation en continu, semi continu et discontinu, dont les taux s'établissaient comme suit :

- ordre continu et semi continu : 60%
- discontinu : 40%

Ainsi :

En zones UB et UBb, l'emprise au sol autorisée est portée à 45% de la superficie de la parcelle.

En zone UBa, l'emprise au sol autorisée est portée à 40% de la superficie de la parcelle.

En zones UB, UBa et UBb, le taux d'espaces en pleine terre est porté à 30% de la superficie de la parcelle contre 10% avant modification n°3.

En zones UB, UBa et UBb, des bonus de constructibilité sont introduits pour toute opération comportant plus de 50% de logements sociaux. Ainsi, pour les opérations éligibles :

- En zones UB et UBb, le taux d'emprise au sol est porté à 55% de la superficie de la parcelle.
- En zones UBa, le taux d'emprise au sol est porté à 50% de la superficie de la parcelle.
- En zones UB, UBa et UBb, le taux minimum d'espaces en pleine terre est porté à 25% de la superficie de la parcelle.

En zone UB, UBa et UBb, le seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social est modifié. Ainsi, dans ces zones, les opérations d'aménagement et de construction développant au moins 800m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitat, contre 2500 m<sup>2</sup> auparavant, devront comporter au moins 35% de logements locatifs aidés. Ce dispositif ne s'applique pas aux

opérations de logements spécifiques, tels que les résidences étudiantes, les résidences de services séniors, les maisons de retraites et résidences de tourisme.

## **Rapport de présentation soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

### **Zones UC et UCb :**

#### **« Rapport de présentation P214. »**

##### *Modifications après procédure de modification n°3 du PLU*

En zone UC et UCb, pour l'emprise au sol, il n'est plus fait de distinctions entre l'implantation en continu, semi continu et discontinu, dont les taux s'établissaient comme suit :

- ordre continu et semi continu : sans prescription particulière
- discontinu : 30%

Ainsi :

En zones UC et UCb, l'emprise au sol autorisée est portée à 30% de la superficie de la parcelle.

En zones UC et UCb, le taux d'espaces en pleine terre est porté de 15% à 30% de la superficie de la parcelle.

Des bonus de constructibilité sont accordés pour toute opération comportant plus de 50% de logements sociaux. Ainsi, pour les opérations éligibles :

- En zones UC et UCb, le taux d'emprise au sol est porté à 40% de la superficie de la parcelle.
- En zones UC et UCb, le taux d'espaces en pleine terre est porté à 25% de la superficie de la parcelle.

En zone UC est mis en place un seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social. Ainsi, dans cette zone, pour les opérations comportant plus de 4 lots ou logements existants ou à créer est imposée la production d'au moins 35% de logements locatifs aidés.

## **Rapport de présentation modifié après avis des PPA et enquête publique :**

### **Zones UC et UCb :**

#### **« Rapport de présentation P214. »**

En zone UC et UCb, pour l'emprise au sol, il n'est plus fait de distinctions entre l'implantation en continu, semi continu et discontinu, dont les taux s'établissaient comme suit :

- ordre continu et semi continu : sans prescription particulière
- discontinu : 30%

Ainsi :

En zones UC et UCb, l'emprise au sol autorisée est portée à 40% de la superficie de la parcelle.

En zones UC et UCb, le taux d'espaces en pleine terre est porté de 15% à 30% de la superficie de la parcelle.

Des bonus de constructibilité sont accordés pour toute opération comportant plus de 50% de logements sociaux. Ainsi, pour les opérations éligibles :

- En zones UC et UCb, le taux d'emprise au sol est porté à 50% de la superficie de la parcelle.
- En zones UC et UCb, le taux d'espaces en pleine terre est porté à 25% de la superficie de la parcelle.

En zone UC est mis en place un seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social. Ainsi, dans cette zone, pour les opérations comportant plus de 4 lots ou logements existants ou à créer est imposée la production d'au moins 35% de logements locatifs aidés.

### **Rapport de présentation soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

#### **Zones UL et ULp :**

##### **« Rapport de présentation P220. »**

###### *Modifications après procédure de modification n°3 du PLU*

En zones UL et ULp, l'emprise au sol autorisée est diminuée de 30% à 25% de la superficie de la parcelle. En zones UL et ULp, le taux d'espaces en pleine terre est porté de 15% à 25% de la superficie de la parcelle. De plus, est introduit : pour les opérations de plus de 6 lots, les espaces collectifs en pleine terre devront représenter au moins 30% de la superficie de l'opération.

En zones UL et ULp est mis en place un seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social. Ainsi, dans ces zones, pour les opérations comportant plus de 4 lots ou logements existants ou à créer est imposée la production d'au moins 35% de logements locatifs aidés.

### **Rapport de présentation modifié après avis des PPA et enquête publique :**

#### **Zones UL et ULp :**

##### **« Rapport de présentation P220. »**

###### *Modifications après procédure de modification n°3 du PLU*

En zones UL et ULp, le taux d'espaces en pleine terre est porté de 15% à 25% de la superficie de la parcelle. De plus, est introduit : pour les opérations de plus de 6 lots, les espaces collectifs en pleine terre devront représenter au moins 30% de la superficie de l'opération.

En zones UL et ULp est mis en place un seuil à partir duquel est imposée la production d'un taux minimum de logement social. Ainsi, dans ces zones, pour les opérations comportant plus de 4 lots ou logements existants ou à créer est imposée la production d'au moins 35% de logements locatifs aidés.

**Considérant** l'avis de la DDTM qui préconise la suppression de toutes références au COS et la superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement, supprimées par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Il est proposé d'indiquer, dans l'article 6 des dispositions générales du règlement : « La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols dans les règlements des PLU en modifiant l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. »

## **Dispositions générales du règlement:**

### **Dispositions générales soumises à l'avis des PPA et à enquête publique :**

#### **ARTICLE 6 – APPLICATIONS DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

##### ➤ Application de l'article L.123-1-11 et respect du C.O.S.

Les dispositions prévues à l'article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme, concernant le respect du Coefficient d'Occupation des Sols en cas de division d'un terrain partiellement bâti, s'appliquent dans toutes les zones où sont fixés un ou des COS à l'exception de la zone UE

##### ➤ Application du C.O.S. dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, permis groupés, Permis d'aménager, ...)

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la surface de plancher susceptible d'être édifiée doit être calculée globalement à partir de la superficie totale de l'unité foncière ou du périmètre d'opération considéré.

La répartition de la surface de plancher constructible peut ne pas être proportionnelle à la superficie des lots, à condition que les prescriptions des articles 3 à 13 de la zone concernée soient observées dans chaque lot.

La surface constructible par lot devra être nettement précisée sur les plans et règlements du lotissement ou de la ZAC.

Par la suite, le calcul de la surface constructible par application du COS à la superficie de chaque lot ne pourra plus être invoqué, même s'il se révèle plus avantageux pour l'un quelconque des lots.

Ce mode de calcul est également applicable aux opérations de constructions d'ensemble de logements ainsi qu'au calcul des quantités d'espaces verts à aménager dans le cadre d'opérations de ce type.

## **Dispositions générales du règlement:**

### **Dispositions générales modifiées après avis des PPA et enquête publique :**

#### **ARTICLE 6 – APPLICATIONS DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

« La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols dans les règlements des PLU en modifiant l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. »

Il est proposé dans les articles 5 de chaque zone car lié à l'application des superficies minimales de terrain, dans les articles 14 de chaque zone car lié à l'application du COS, d'indiquer: « non réglementé (supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014) ».

### **Exemple en zone UA, UAa et UAb:**

#### **Règlement soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

##### **« Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.**

Sans prescriptions particulières.

**Règlement modifié après avis des PPA et enquête publique :**

**« Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles.**

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

**Règlement soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

**« Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

Le coefficient d'occupation maximal des sols est fixé :

- En zone UA, et secteurs UAa et UAb : Sans prescriptions particulières.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Règlement modifié après avis des PPA et enquête publique :**

**« Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

**Considérant** l'avis de la DDTM qui indique qu'il était prévu sur le secteur du cimetière de pouvoir élever les bâtiments en R+3 et que par conséquent il est donc opportun de modifier la réglementation de la zone UP.

La commune précise qu'il n'a jamais été fait mention de R+3 sur ce secteur et que par conséquent, le règlement de la zone UP ne sera pas modifié.

**Considérant** l'avis de la DDTM qui propose d'élever à 50% minimum le taux de logements sociaux dans les zone 2AU bien que leur ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à une évolution du PLU, incluant la production d'une orientation d'aménagement et de programmation (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Il est proposé de passer de 35% à 50% les taux minimums de logements sociaux dans les zones 2AU et par conséquent de modifier les OAP en ce sens afin d'avoir une meilleure visibilité sur les attendus en termes de production et programmation.

**Orientation d'aménagement et de Programmation :****OAP soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :****➤ Programme**

| Secteur  | Critère de taille d'opération impliquant la mixité | Programme de logements sociaux (en m <sup>2</sup> de surface de plancher) |
|--|--|---|
| <b>Secteurs de servitudes pour Mixité Sociale</b>                  |  |   |
| Secteur des Boyens (La Teste centre)                               | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur rue du Coutoum (La Teste centre)                           | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur les clés de Cazaux (Cazaux)                                | Toute opération                                    | ≥ 75%   |
| secteur des Maraichers (La Teste centre)                           | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur caserne des Pompiers (La Teste centre)                     | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur cimetière (La Teste centre)                                |  |   |
| secteur Marzac (La Teste centre)                                   | Toute opération                                    | ≥ 75%   |
| secteur Joli-Bois (La Teste centre)                                | Toute opération                                    | 100%  |
|  | Toute opération                                    | 100%  |
| <b>Zones AU au PLU (La Teste, Cazaux, Laurey L'Ermitage, Pyla)</b> |  |   |
| Zone 2AU du Laurey L'Ermitage                                      |  |   |
| Zone 2AU du vieux Pyla   | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU du haut Pyla  | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU de l'Aiguillon  | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU bande urbaine des Prés salés ouest                        | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU entrée d'Arcachon   |  |   |
| Zone 2AU du Canalot  | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU des Bordes  | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU du Baou   | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU de la Pinède de Conteau                                   | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU de la RN 250  | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU du Nord de Cazaux   | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
| Zone 2AU au sud du camping de Cazaux                               | Toute opération                                    | ≥ 35%   |
|  | Toute opération                                    | ≥ 35%   |

## OAP modifiées après avis des PPA et enquête publique :

### ➤ Programme

| Secteur  | Critère de taille d'opération impliquant la mixité | Programme de logements sociaux (en m <sup>2</sup> de surface de plancher) |
|--|--|---|
| <b>Secteurs de servitudes pour Mixité Sociale</b>                  |  |   |
| Secteur des Boyens (La Teste centre)                               | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur rue du Coutoum (La Teste centre)                           | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur les clés de Cazaux (Cazaux)                                | Toute opération                                    | ≥ 75%   |
| secteur des Maraichers (La Teste centre)                           | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur caserne des Pompiers (La Teste centre)                     | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| secteur cimetière (La Teste centre)                                |  |   |
| secteur Marzac (La Teste centre)                                   | Toute opération                                    | ≥ 75%   |
| secteur Joli-Bois (La Teste centre)                                | Toute opération                                    | 100%  |
|  | Toute opération                                    | 100%  |
| <b>Zones AU au PLU (La Teste, Cazaux, Laurey L'Ermitage, Pyla)</b> |  |   |
| Zone 2AU du Laurey L'Ermitage                                      |  |   |
| Zone 2AU du vieux Pyla   | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU du haut Pyla  | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU de l'Aiguillon  | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU bande urbaine des Prés salés ouest                        | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU entrée d'Arcachon   |  |   |
| Zone 2AU du Canalot  | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU des Bordes  | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU du Baou   | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU de la Pinède de Conteau                                   | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU de la RN 250  | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU du Nord de Cazaux   | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
| Zone 2AU au sud du camping de Cazaux                               | Toute opération                                    | ≥ 50%   |
|  | Toute opération                                    | ≥ 50%   |

**Considérant** l'avis de la DDTM concernant l'exclusion du calcul de l'emprise au sol pour les piscines d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> ne dépassant pas plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux qui propose de supprimer la notion de hauteur dans un souci de cohérence.

Il est proposé de supprimer la notion de hauteur et par conséquent de modifier l'article 12 dans les dispositions générales.

## **Dispositions générales**

### **Dispositions générales soumises à l'avis des PPA et à enquête publique :**

#### **« ARTICLE 12 – DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DE PISCINES**

Les piscines d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> ne dépassant pas plus de 60 cm le terrain naturel avant travaux sont exclues du calcul de l'emprise au sol.

Dans le cas contraire, les piscines d'une superficie supérieure à 32 m<sup>2</sup> ne dépassant pas plus de 60 cm le terrain naturel avant travaux sont prises en compte en totalité dans le calcul de l'emprise au sol. »

### **Dispositions générales modifiées après avis des PPA et enquête publique :**

#### **« ARTICLE 12 – DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION DE PISCINES**

Les piscines d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> sont exclues du calcul de l'emprise au sol.

Dans le cas contraire, les piscines d'une superficie supérieure à 32 m<sup>2</sup> sont prises en compte en totalité dans le calcul de l'emprise au sol. »

**Considérant** l'avis de la COBAS qui précise certains éléments du PLH dont le rapport de présentation de la modification n°3 faisait mention de manière erronée notamment sur les objectifs de production de logements sociaux.

Il est proposé de reprendre les éléments retranscrits en annexe de l'avis et par conséquent de modifier le rapport de présentation de la modification n°3.

### **Rapport de présentation de la modification n°3 :**

#### **Rapport de présentation de la modification n°3 soumis à l'avis des PPA et à enquête publique :**

« Le PLH 2016-2021, devenu exécutoire le 5 juillet 2017, fait apparaître pour la Commune de La Teste un objectif de 194 résidences principales par an comprenant 20% de logements sociaux, objectif fixé et inscrit dans le PLH. Soit une production supplémentaire sur la période s'élevant à 1 161 logements dont 640 logements sociaux. Un travail de rattrapage important doit donc être effectué, dans la mesure où 55% de la production de résidences principales doit être affecté à la production de logements locatifs sociaux.

Dans le cadre des objectifs fixés par le PLH, un contrat de mixité sociale a été signé entre l'Etat, le Département de la Gironde, La COBAS et la Ville de la Teste de Buch le 16 août 2022 pour la période 2022-2025.

La modification n°3 s'inscrit dans les objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux, objectif revêtant d'autant plus un caractère d'urgence après la mise en carence de la commune prononcée par arrêté de la Préfète de la Gironde du 18 décembre 2020. »

### **Rapport de présentation de la modification n°3 après avis des PPA et enquête publique :**

« La Programme Local de l'Habitat en vigueur de la COBAS a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2017 et est devenu exécutoire le 5 septembre 2017. Arrivant à son terme le 5 septembre 2023, il a été prorogé d'une année supplémentaire par délibération du 22 juin 2023, soit jusqu'au 5 septembre 2024. Il est actuellement en cours de révision.

Le PLH 2017-2023 détermine pour la commune de La Teste-de-Buch un objectif de 194 résidences principales supplémentaires par an. Sur 194 résidences principales à produire chaque année, il est prévu 107 logements locatifs sociaux (55%) et 20 logements en accession sociale (19%) ce qui représente une part totale de 74% de logements sociaux à produire sur les 6 ans du PLH 2017-2023.

Dans le cadre des objectifs fixés par le PLH, un contrat de mixité sociale a été signé entre l'Etat, le Département de la Gironde, La COBAS et la Ville de la Teste de Buch le 16 août 2022 pour la période 2022-2025. Ces objectifs revêtent d'autant plus un caractère d'urgence après la mise en carence de la commune prononcée par arrêté de la Préfète de la Gironde du 18 décembre 2020.

Les mesures retenues dans la modification n°3 du PLU répondent globalement à l'orientation numéro 1 du PLH 2017-2023 prorogé : « assurer, au sein d'un volume de production maîtrisée, la diversification de l'offre nouvelle de logements afin d'offrir une réponse à toutes les catégories de ménages du territoire, en particulier aux ménages les plus exposés ».

**Considérant** l'avis et les recommandations du commissaire enquêteur et notamment la recommandation n°2 qui recommande d'analyser les contributions n°3, 5, 15, 16, et 19.

#### Contribution n°3-Mme TORIELLI :

La remarque porte sur la sortie de l'emprise au sol des piscines favorisant l'extension des bâtis actuels. La remarque porte également sur les balcons et avant-toits qui ne sont pas comptabilisés dans le bâti.

Mme TORRIELI souhaite que ces dispositions soient retirées. Cette réglementation va à l'encontre de la loi Littoral. Dans le quartier de Clair-Bois par exemple, cela irait à l'encontre de la préservation du cadre naturel et du cadre de vie en favorisant une urbanisation trop importante.

Au regard de la taille modeste des piscines exemptée du calcul de l'emprise au sol (32 m<sup>2</sup>) et de leur proximité souvent immédiate de bâtiments, ces piscines ne sont pas considérées comme des extensions de l'urbanisation par la jurisprudence récente.

De plus, il est considéré que le quartier de Clair-Bois se trouve en continuité de l'agglomération de La Teste de Buch et du quartier des Bordes, que la RD 650 ne constitue pas une coupure d'urbanisation dans la mesure où des liaisons douces renforce l'intégration du secteur au cœur de l'agglomération Testérine. Bien qu'à plus d'un kilomètre du centre-ville, là aussi les jurisprudences récentes confirment qu'aucun élément ne permet d'exclure la qualification d'agglomération et de village existants pour ce lotissement

Enfin, ce quartier est un espace déjà densément bâti et que le nombre et la densité significative de constructions du quartier ne saurait l'écarter de la notion de village ou agglomération existants.

Il en ressort donc que le quartier est bien établi en continuité avec l'agglomération de La Teste de Buch et du quartier des Bordes.

Ce point ne porte donc aucunement atteinte à la loi littoral et notamment à l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme qui dispose que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

#### Contribution n°5 et 16-ADPPM (Association de défense et de promotion de Pyla-sur-Mer :

L'ADPPM est contre la densification à Pyla-sur-Mer. Elle a la volonté de maintenir l'équivalent en droit, d'un COS qui n'existe plus, à 20%, et souhaite donc voir réapparaître la règle des gabarits proposées lors de la précédente révision qui favorisait la compacité des bâtiments.

En résumé, elle est défavorable à la règle d'emprise au sol de 20% mais favorable à celle de 10% pour les terrains en dessous de 1000 m<sup>2</sup> et ne veut pas que les piscines jusqu'à 32m<sup>2</sup> soient sortie du calcul de l'emprise au sol.

La ville a pour volonté de préserver à la fois le patrimoine végétal et bâti du quartier de Pyla-sur-Mer. La modification n°3 de droit commun, ne permet pas d'activer l'ensemble des leviers nécessaires, qui le seront par l'approbation du PLU patrimonial prescrit par délibération du conseil municipal du 12 avril 2022.

Néanmoins, il est d'ores et déjà proposé d'augmenter les espaces de pleine terre de 60% à 70% minimum, de limiter l'emprise au sol pour les nouvelles parcelles de moins de 1000 m<sup>2</sup> créés après approbation de la modification n°3 afin de maintenir le couvert forestier, symbole de l'identité de ce quartier. La multiplication de petits terrains engendrerait inévitablement la destruction de ce couvert végétal. C'est l'application combinée de ces dispositifs qui permettront la sauvegarde de l'ambiance paysagère du secteur.

De plus, ces dispositifs sont complétés par une charte paysagère et par l'identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, d'éléments bâtis et de paysage au sein d'un recueil et de l'identification des bandes arborées de bordure de parcelle.

#### Contribution n°15-Mme ARNAUD :

Mme ARNAUD demande l'harmonisation des règles d'emprise au sol en zone UO, dans le quartier du Canalot.

Emprise actuelle : 30% maximum

Terrain inférieur ou égal à 300 m<sup>2</sup> : 50%

Cette règle a été mise en œuvre dans le PLU approuvé par le conseil municipal en date du 6 octobre 2011 suite aux observations émises lors de l'enquête publique. Elle avait pour but de permettre la constructibilité des petits terrains nombreux dans ce quartier.

Par la suite, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2019 le PPRISM (Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine), qui limite fortement les droits à construire dans ce secteur.

En effet l'ensemble du site est en grande partie en zone grenat et en zone rouge. Toutes nouvelles habitations y sont interdites.

En zone grenat sont autorisés les travaux de mise en sécurité des habitations existantes soit par aménagement, surélévation ou extensions, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante.

En zone rouge sont autorisés les travaux de mise en sécurité des habitations existantes soit par aménagement, surélévation ou extensions. Ces extensions seront limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au projet.

Au regard de ces dispositions il a été fait le choix de ne pas modifier les règles d'emprise au sol et de ne pas augmenter les droits à construire en zone à risque submersion.

Contribution n°19-M. DARTIGUES :

M. DARTIGUES demande de supprimer l'emplacement réservé E15 sur la parcelle FR 911. Une opération a été réalisé sur cette parcelle.

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle FR 911 correspondant à une superficie de 787 m<sup>2</sup>.

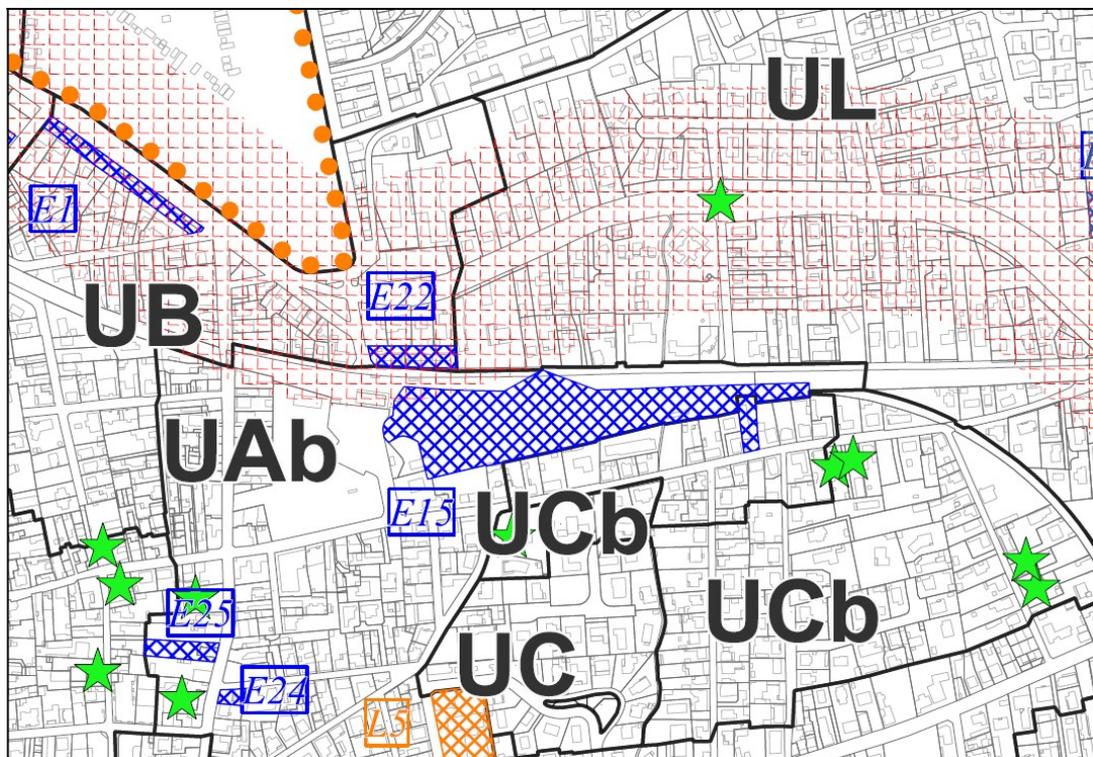
**Zonage :**

Plan de situation :



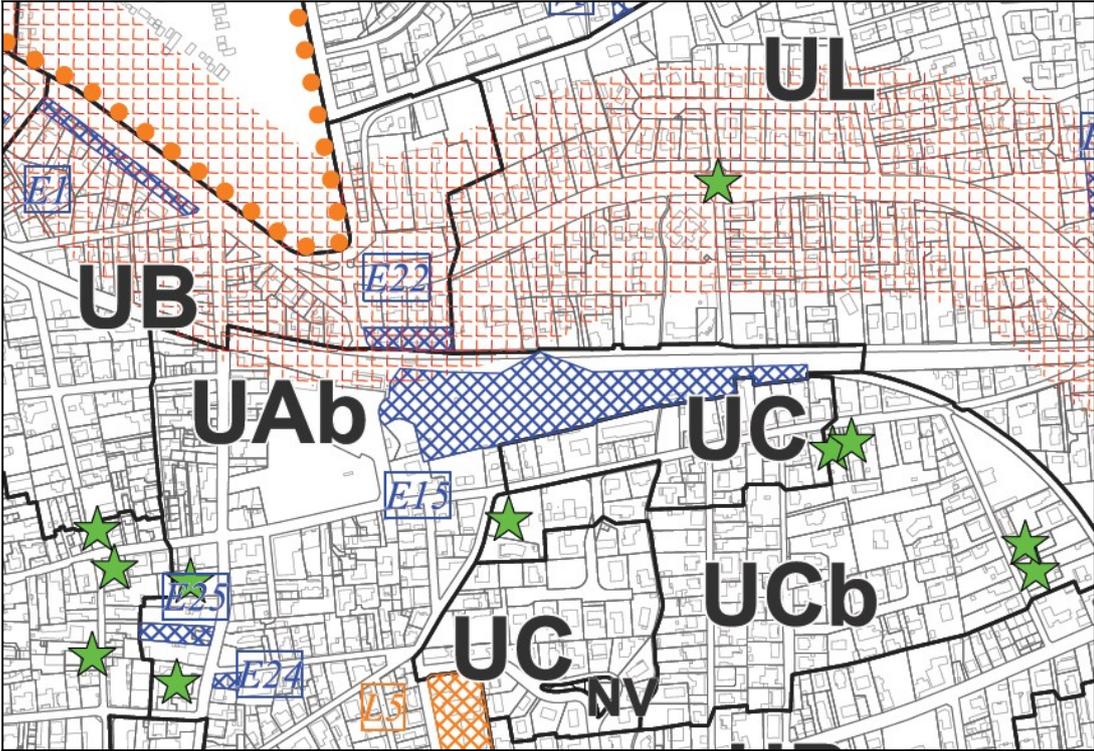
*Emplacement réservé E15 – aménagement public de la place de la gare*

**Extrait des pièces graphiques soumises à l'avis des PPA et à enquête publique :**



*Emprise de l'emplacement réservé E15 – aménagement public de la place de la gare soumis à enquête publique*

**Extrait des pièces graphiques après avis des PPA et enquête publique :**



*Emprise de l'emplacement réservé E15 – aménagement public de la place de la gare après modification n°3 du PLU 2011*

## Liste des emplacements réservés

Extrait de la liste des emplacements réservés soumise à l'avis des PPA et à enquête publique :

| N°  | Planche          | Destination                               | Bénéficiaire    | Superficie approximative |
|-----|------------------|---|-----------------|--------------------------|
| E1  | La Teste ex n°62 | Aménagement public (façade maritime)      | Commune         | 1.999 m <sup>2</sup>     |
| E3  | La Teste ex n°61 | Aménagement de parkings                   | "               | 6.568 m <sup>2</sup>     |
| E9  | La Teste         | Aménagement de l'écomusée                 | Commune         | 535 m <sup>2</sup>       |
| E11 | Cazaux ex n°36   | Aménagement d'un parc public à Cazaux     | "               | 18.643 m <sup>2</sup>    |
| E12 | Cazaux ex n°75   | Aire de stationnement                     | "               | 402 m <sup>2</sup>       |
| E15 | La Teste         | Aménagement public de la place de la Gare | "               | 17.401 m <sup>2</sup>    |
| E20 | La Teste         | Gestion de la maline                      | Conseil Général | 25.296 m <sup>2</sup>    |
| E22 | La Teste         | Aménagement de parking                    | Commune         | 1.529 m <sup>2</sup>     |
| E23 | La Teste         | Maintien d'espaces verts                  | "               | 3.106 m <sup>2</sup>     |
| E24 | La Teste         | Aménagement d'un parc public              | "               | 329 m <sup>2</sup>       |
| E25 | La Teste         | Maintien de parking                       | "               | 1.067 m <sup>2</sup>     |
| E26 | La Teste         | Création d'espaces verts (rue de Braouet) | "               | 736 m <sup>2</sup>       |
| E27 | La Teste         | Création d'espaces verts – îlot Franklin  | "               | 60 m <sup>2</sup>        |
| E28 | La Teste         | Création d'espaces verts – îlot Franklin  | "               | 232 m <sup>2</sup>       |

Extrait de la liste des emplacements réservés modifiée après avis des PPA et enquête publique :

| N°  | Planche          | Destination                               | Bénéficiaire    | Superficie approximative |
|-----|------------------|---|-----------------|--------------------------|
| E1  | La Teste ex n°62 | Aménagement public (façade maritime)      | Commune         | 1.999 m <sup>2</sup>     |
| E3  | La Teste ex n°61 | Aménagement de parkings                   | "               | 6.568 m <sup>2</sup>     |
| E9  | La Teste         | Aménagement de l'écomusée                 | Commune         | 535 m <sup>2</sup>       |
| E11 | Cazaux ex n°36   | Aménagement d'un parc public à Cazaux     | "               | 18.643 m <sup>2</sup>    |
| E12 | Cazaux ex n°75   | Aire de stationnement                     | "               | 402 m <sup>2</sup>       |
| E15 | La Teste         | Aménagement public de la place de la Gare | "               | 16.614 m <sup>2</sup>    |
| E20 | La Teste         | Gestion de la maline                      | Conseil Général | 25.296 m <sup>2</sup>    |
| E22 | La Teste         | Aménagement de parking                    | Commune         | 1.529 m <sup>2</sup>     |
| E23 | La Teste         | Maintien d'espaces verts                  | "               | 3.106 m <sup>2</sup>     |
| E24 | La Teste         | Aménagement d'un parc public              | "               | 329 m <sup>2</sup>       |
| E25 | La Teste         | Maintien de parking                       | "               | 1.067 m <sup>2</sup>     |
| E26 | La Teste         | Création d'espaces verts (rue de Braouet) | "               | 736 m <sup>2</sup>       |
| E27 | La Teste         | Création d'espaces verts – îlot Franklin  | "               | 60 m <sup>2</sup>        |
| E28 | La Teste         | Création d'espaces verts – îlot Franklin  | "               | 232 m <sup>2</sup>       |

M. DARTIGUES demande également à ce que les règles concernant les taux d'emprise au sol soient différenciées pour les constructions existantes et les nouvelles constructions comme ce qui est proposé pour Pyla-sur-Mer.

Il est proposé comme indiqué en réponse à l'avis de la DDTM de réajuster les taux d'emprise au sol à la hausse dans certaines zones. Les taux ne seront pas différenciés en fonction de l'ancienneté du bâti.

**Tableau de synthèse des évolutions apportées au projet  
après avis des PPA et enquête publique :**

| Pièces modifiées  | Modifications du projet à l'issue de l'enquête publique |  |
|---|---|--|
| <b>Pièce n°1 : Rapport de présentation</b>                        | Avis de la DDTM<br>Avis de M. DARTIGUES                 | <b>Modifications apportées à la Partie III -Motifs de la délimitation des zones, des règles applicables, des changements et des orientation d'aménagement du rapport de présentation du PLU, p205 :</b> Modifications liées à l'évolution des taux d'emprise au sol  |
| <b>Pièce n°3 : Règlement</b>                                      | Avis de la DDTM<br>Avis de M. DARTIGUES                 | <b>Emprises au sol rehaussées dans les zones suivantes :</b><br>UA, UAa, UAb : + 5 points<br>UB et UBb : + 5 points<br>UBa : + 10 points<br>UC et UCb : + 10 points<br>UL : rétablissement du taux d'emprise au sol de 30%<br><b>Bonus de constructibilité pour les opérations comportant +50% de logements sociaux rehaussés</b><br>UA, UAa, UAb : + 5 points<br>UB et UBb : + 5 points<br>UBa : + 10 points<br>UC et UCb : + 10 points           |
|   | Avis de la DDTM   | <b>Suppression de la notion de hauteur dans la règle de l'exclusion des piscines de moins de 32m<sup>2</sup> dans le calcul de l'emprise au sol</b><br>Dispositions générales du règlement<br><b>Modifications liées à la loi ALUR : Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles</b> Indication : « non réglementé » à l'article 5 et 14 dans toutes les zones et mention à l'article 6 des dispositions générales |
| <b>Pièce n°4 : Plans de zonage</b>                                | Avis de la DDTM<br>Avis de M. DARTIGUES                 | <b>Emplacements réservés :</b><br>Rétablissement de l'emplacement réservé V5<br>Diminution de l'emprise de l'emplacement réservé E15 : Suppression de la parcelle FR911 du périmètre de l'ER   |
| <b>Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation</b> | Avis de la DDTM   | <b>Hausse du pourcentage attendu de logements sociaux en zones d'urbanisation future (2AU)</b><br>Règle généralisée de 35% à 50%   |
| <b>Pièce n°6 : Liste de emplacements réservés</b>                 | Avis de la DDTM<br>Avis de M. DARTIGUES                 | <b>Emplacements réservés :</b><br>Rétablissement de l'emplacement réservé V5<br>Diminution de l'emprise de l'emplacement réservé E15 : superficie de l'ER revue à la baisse  |
| <b>Rapport de présentation de la modification n°3</b>             | Avis de la COBAS  | <b>Correction des éléments mentionnés à propos du PLH</b>  |

## **6/ Effet de la délibération**

La délibération qui approuve la modification du PLU aura pour effet, à l'issue de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (Sous-Préfecture) et la réalisation des mesures de publicités légales, et au dépôt du dossier sur le géo-portail de l'urbanisme, de rendre exécutoire les dispositions du dossier de modification n°3.

## Monsieur SAGNES :

Pour débiter cette délibération je souhaite apporter des précisions sur la modification classique du PLU, également appelée modification de droit commun que nous allons évoquer aujourd'hui.

D'après les textes, cette procédure permet d'apporter les évolutions rapides au PLU.

La loi autorise donc la procédure est principalement liée sur la réalisation d'une enquête publique environnementale, c'est ce que nous avons fait, la modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, le programme d'orientation et d'actions.

Elle peut également être utilisée pour majorer ou diminuer les possibilités de construction résultant des règles du PLU dans une zone.

Aussi réduire la surface de zone urbaine ou à urbaniser.

Une modification pas très importante mais qui permet certaines modifications.

La modification de droit commun est une démarche souple, pour ajuster le PLU tout en respectant les procédures légales et environnementales, elle permet de changer certains éléments du PLU sans remettre en cause l'ensemble du document.

Je vous donne rendez-vous pour une révision du général du PLU en 2025 on sera prêts à le produire à ce moment-là.

Je tiens à vous confirmer que notre forte volonté qui nous guide tous les jours est de loger tous les testerins sans exception, nos propositions de modifications vont toutes dans ce sens-là, offrir la possibilité d'avoir un logement pour les testerins, voilà notre mobilisation journalière.

La présente délibération a pour objet l'approbation du dossier de modification n°3 du PLU approuvé par délibération en date du 6 octobre 2011.

A la suite de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au projet.

La 1<sup>ère</sup> délibération prise pour cette modification a été le 15/02/2022 et nous sommes aujourd'hui le 22/02/2024, 2 ans et une semaine pour des modifications qui ne sont pas très importantes mais le délai est très long pour arriver à obtenir quelque chose. Je ne vous dis pas pour une révision générale d'un PLU.

L'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur le 20/11/2023.

Aujourd'hui 22/02/2024 et au bout de 2 ans ½ on va pouvoir vous montrer les modifications validées.

Avant de commencer je voulais juste vous mettre à l'écran un plan de zonage de notre commune et que vous vous rendiez compte de la complexité d'un plan de zonage. La commune est tronçonnée, il y a 20 zonages différents sur notre commune, ils partent du centre-ville et on va jusque dans la zone industrielle et jusqu'au Pyla.

Celui qui nous intéressera le plus aujourd'hui c'est le zonage qui est à proximité du centre-ville, soit directement sur le centre-ville soit à proximité immédiate.

Quatre objectifs de la procédure de MODIFICATION N°3 du PLU

1- Modifications des Emplacements Réservés (ER).

2- Evolutions des dispositions réglementaires relatives aux emprises au sol et espaces de pleine terre.

3 - Mise en place d'outils favorisant la production de logements à loyer modéré :

4 - Exclusion du calcul de l'emprise au sol les piscines enterrées d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup>.

#### 1- Les emplacements réservés

L'emplacement réservé (ER) est un outil mobilisable par les Plans Locaux du PLU.

Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis d'intérêt public tel que des projets de voiries, d'équipements publics, d'espaces verts, des programmes de logements, de la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte,

En conséquence, il s'agit d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé. Les emplacements réservés ça bouge, ça vit, on en rajoute, on en enlève et au fur et à mesure qu'une commune grandit, les emplacements réservés changent.

#### 2/ Adaptation des dispositions réglementaires

Espaces en pleine terre et emprise au sol. Maintenir les paysages Encourager la renaturation  
Il est proposé de réduire les taux d'emprise au sol et d'augmenter les taux d'espaces de pleine terre  
L'emprise au sol est la surface que le bâtiment occupe au sol, annexes comprises. La notion d'emprise au sol est donc utilisée pour déterminer et définir précisément la surface construite possible sur un terrain.

Les espaces en pleine terre sont considérés comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction au sol, (à l'exception des réseaux souterrains) ni en surplomb et où le sol n'est pas imperméabilisé.

Les zones Ua UAa... (slide 7) c'est le centre-ville et les zone UPA c'est le Pyla, vous voyez que nous avons modifié les espaces en pleine terre, on est passé de 10% en 2011 à 20% pour le secteur centre-ville l'idée c'est d'augmenter les espaces de pleine terre, aujourd'hui il faut tenir compte que la météo change, le climat change et on se doit d'augmenter les espaces en pleine terre en privilégiant la construction.

Les nouveau taux d'emprise au sol (slide 8/9) on était à 60% sur la zone UA UAa aujourd'hui on propose 45% on baisse un peu le taux d'emprise au sol parce que on augmente les espaces en pleine terre, il faut qu'il y ait une balance.

#### 3/ Mise en place d'outils favorisant la production de logements sociaux

Objectifs affichés : Favoriser la production de logements à loyer modéré, très important, on se rend compte que l'on est très sollicités aujourd'hui, le CCAS a 1700 demandes, la demande est forte, cela fait partie de nos soucis quotidien de loger les testerins.

Réponses apportées par le projet de modification n°3 :

1/ Instaurer de nouvelles servitudes de mixité sociale,

2/ Instaurer des bonus de constructibilité dans le règlement du PLU,

3/ Etablir et faire évoluer les seuils d'obligation de production de logements à loyer modéré,

4/ Adapter la réglementation

5/ Hausse du pourcentage de logements sociaux en zones d'urbanisation future (2AU).

Face au constat de carence la commune a décidé de recourir aux servitudes de mixité sociale. Les objectifs : Les servitudes de mixité sociale ont pour but d'encourager l'équilibre entre les logements sociaux et les logements intermédiaires ou privés, et donc favoriser la mixité sociale à l'échelle de chaque quartier.

Les nouveaux secteurs, Secteur des Boyens, Ex-caserne de Pompiers, Secteur des Maraichers, Cimetière, Marzac, Joli Bois

Les secteurs conservés, rue du Coutoum, cléf de Cazaux et rue E Bonis

Les secteurs supprimés, la Séougue, la Migrèque, entrée de Cazaux ils sont supprimés parce que les opérations ont été réalisées.

Bonus de constructibilité : Emprise au sol pour les opérations comportant plus de 50% de logements à loyer modéré sur des opérations qui vont se faire.

Ces bonus offrent un taux d'emprise au sol plus important ainsi qu'un taux moindre d'espace en pleine terre. On va autoriser le promoteur à construire un peu plus, c'est notre volonté de favoriser aussi les logements.

La commune est carencée depuis 2020 on le sait, on est obligés de produire ces logements, mais c'est surtout l'appel de la rue qui est important et qui fait faire ces changements.

Bonus de constructibilité : Espaces en pleine terre, on était à 10% (slide 13) avec le bonus on baisse un petit peu on était à 20%, on passera à 15%, 25%.

Seuils d'obligation de production de logements à loyer modéré, en 2011 à partir de 2500 M<sup>2</sup> on pouvait 25% de logements, nous on dit que c'est n'est pas suffisant, on souhaite 35% à partir de 800 M<sup>2</sup>. Cela va nous permettre d'avoir la construction de logements. Par exemple dans la zone UC il n'y avait pas de prescription, nous on dit à partir de 4 lots, à partir du 5<sup>ème</sup> lot ça sera 35%.

Pour ULp 4 lots on passe à 35% de logements (slide 14)

Faciliter la production de logements, effectivement Joli-Bois il y a un programme, Domofrance envisage une reconstruction, un réaménagement des bâtiments actuels et la création de 80 logements. Aujourd'hui le PLU ne nous le permet pas, modification aussi sur ce secteur-là, une partie sera en BRS.

Hausse du pourcentage de logements à loyer modéré en zone. Il est proposé d'élever de 35% à 50% minimum le taux de logements sociaux dans les zones 2AU bien que leur ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à une évolution du PLU, les zones 2AU ce sont des réserves foncières qui appartiennent à des propriétaires et la commune peut flécher ces terrains dans des projets. Aujourd'hui il n'y a pas de projet, mais c'est une éventualité.

Calcul de l'emprise au sol des piscines enterrées. Il est proposé d'exclure du calcul de l'emprise au sol les piscines d'une superficie maximale de 32 m<sup>2</sup> ne seront pas prises en compte dans la surface et dans l'emprise au sol.

Si elle fait 28M<sup>2</sup> elle ne sera pas prise ça permettra aussi de libérer pour faire du bâti et les piscines qui font 40 m<sup>2</sup> cela sera pas 8M<sup>2</sup> qui sera pris en compte mais 32,

Dans le cas contraire, les piscines d'une superficie supérieure à 32 m<sup>2</sup> sont prises en compte en totalité dans le calcul de l'emprise au sol.

Suppression surfaces minimales des terrains et du C.O.S, c'est la Loi ALUR qui nous oblige à les supprimer, on profite de cette modification pour l'enlever du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Une mention de cet affichage sera, en outre, inscrite en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et sera déposée sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à l'issue de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (Sous-Préfecture), la réalisation des mesures de publicités légales et le dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cela veut dire que dans 1 mois avec le vote de ce soir ces changements seront applicables avec la nouvelle modification.

Lecture de la délibération

**Madame PAMIES :**

Sur cette modification il y a plein d'interrogations sur tout ce que l'on peut lire de bien fondé par rapport au dérèglement climatique, à nos besoins en logements sociaux, tout ça se contredit un peu dans ma tête.

Sur le papier tout est formidable et sur la présentation de M Sagnes aussi par contre quand on regarde un peu plus dans le fond je suis un peu perdue.

Ma question, en quoi l'emprise au sol des piscines enterrées va régler quoi que ce soit à nos problèmes existentiels actuellement.

On a la chance d'avoir une piscine déjà puis finalement elle fait 28 M<sup>2</sup> et du coup on va pouvoir faire 28 M<sup>2</sup> supplémentaires de notre jolie maison pavillonnaire, en quoi ça aide le logement manquant sur la commune, au passage on va détruire 2 ou 3 arbres sur la parcelle pour pouvoir faire notre extension et à côté on va replanter 2 petits thuyas, je ne vois pas à quoi ça sert, si ce n'est faire des plus jolies maisons pour les gens qui ont l'argent avec leur belle piscine.

Au niveau des logements sociaux tout est très bien, je m'interroge par rapport à ce projet Joli Bois étant sur le secteur j'ai entendu beaucoup de critiques par rapport à ce projet, vu que je ne l'ai pas vu, est-ce qu'une forêt entière va être détruite, on va l'appeler faible bois plus joli bois. Pourquoi ces gens-là si on pose 80 logements supplémentaires, on en a besoin, je m'interroge sur les motivations de ceux qui se sont opposés à ce projet-là.

Si on continue à avoir cette réflexion sur du moyen à long terme alors on va continuer à prendre notre territoire, manger notre emprise au sol, à détruire nos espaces verts, on ne peut pas cumuler les deux, il va falloir choisir, faire un vrai choix, de quoi on a besoin, est-ce que l'on a besoin d'avoir des logements supplémentaires, oui il y a beaucoup de personnes qui n'ont pas de logement, je fais partie de ces gens-là, j'ai des enfants que j'aimerais voir rester ici, est-ce que notre territoire le permet dans tout ce qui arrive dans l'avenir, est-ce que je ne les verrais pas mieux dans le Larzac avec plus de terrain. J'attends un peu d'éclaircissements et je vais m'abstenir.

**Monsieur le Maire :**

C'est beau le Larzac mais ça fait loin quand on travaille ici.

**Monsieur SAGNES :**

Moi aussi je suis un peu perdu dans vos propos, aujourd'hui, nier qu'il n'y a pas de demandes de logements, c'est nier la vérité. Aujourd'hui la demande est tellement forte, nous ne passons pas une semaine sans être en nous demandant des logements. On perd des jeunes couples aujourd'hui qui ne peuvent plus résider ici, notre population de ce fait vieillit, c'est notre rôle d'élus de répondre à ces demandes-là.

Oui, effectivement je vous rappelle que 92 % de la commune est classée, on ne va pas faire des immeubles partout, je n'ai pas parlé un seul instant d'ouverture sur de nouveaux projets, on va essayer de consommer nos espaces sur déjà des sites qui existent. La loi nous autorisera pas de faire un projet sur 3 hectares à 500 m ou 1 Km après une rupture, passé la rupture on ne peut plus bâtir, il est évident que l'on va regrouper, oui il va falloir partager un

peu plus d'espace mais l'idée est de loger les gens jeunes, nous élus nous en sommes responsables.

### **Monsieur CHATEAU :**

Moi je ne suis pas contre les logements sociaux, je trouve ça bien mais est-ce que les infrastructures vont tenir le choc, la circulation des voitures, le tout à l'égout, tout ce qui va être autour de ces bâtiments, c'est ça qui m'inquiète. On a eu des inondations, on a noyé nos huitres, on a de l'emprise au sol, mais même si on s'écarte un peu on met moins pour planter un arbre mais est-ce que l'on a tout ce qu'il faut pour tenir ce choc, c'est ça qui m'inquiète, ce n'est pas les logements sociaux qui m'inquiètent.

La ville de la Teste est construite depuis longtemps, on a mis des lotissements, on a rajouté, on a rajouté, il arrive un moment où ça déborde et on le voit tous les hivers.

### **Monsieur le Maire :**

Vous avez raison d'être inquiet, mais on est en train d'évoluer, aujourd'hui est arrivé ce qui est arrivé, on savait que ça allait arriver au niveau des réseaux eaux pluviales, les eaux usées ont été traitées il y a 40 ans par nos prédécesseurs, maintenant il y a le pluvial à réaliser.

On l'a évalué c'est 36 millions d'euros, jusqu'à présent on n'investissait pas suffisamment on pensait que ça suffisait, la preuve que non. C'est un problème de fond, on a notre pluviale, mais nous sommes des bassins versants et on reçoit du pluvial qui arrive d'ailleurs.

Néanmoins on a la chance d'avoir une commune qui est grande en superficie même si on a un espace classé de 92% mais elle fait 18 000M<sup>2</sup> on a quand même un peu d'espace mais la priorité c'est de loger les nôtres, mais qui est-ce ? ce sont les gens qui travaillent ici, ceux que vous avez défendus pendant des années, les ouvriers sur la zone, les infirmiers, le militaire, le pompier, ils ont aussi des besoins, ils ne peuvent pas acquérir les terrains qui sont à la vente parce que les prix ont explosé.

On a cette charge et cette volonté et on ne va pas aujourd'hui se créer des fausses barbes sans arrêt au contraire, malgré ça on fait en sorte de moins artificialiser, augmenter la pleine terre, qui n'était pas le cas sur le PLU de 2011, de préserver notre mission est de loger les nôtres. M Le premier ministre dit que les attributions des logements seront à la main des maires, « les maires le veulent, les maires l'auront » bien évidemment on a besoin de personne pour remplir les logements que nous allons faire, on va prioriser aussi le BRS à des gens pour pouvoir devenir primo accédant. Aujourd'hui autour de la table on serait nombreux à ne pas avoir les moyens de devenir propriétaire sur la Teste aujourd'hui.

Il y en a des terrains sur la Teste, aujourd'hui 1000 M<sup>2</sup> 550 000€, qui peut l'acheter ?

Comme nous ne voulons pas morceler pour pas créer trop de promiscuité, ne pas faire des terrains de 300 M<sup>2</sup>, on veut conserver cette qualité de vie aussi.

C'est pour ça que nous travaillons sérieusement avec de la réflexion.

### **Monsieur SAGNES :**

J'ai entendu que vous n'étiez pas contre les logements sociaux, moi j'appelle ça les logements à loyer modéré, la connotation n'est pas du tout la même.

Aujourd'hui les affectations des logements et le pourcentage de la population, 80% des testérins avec leurs revenus sont éligibles aux loyers modérés. Le BRS qui est une très bonne formule, nous sommes la 1ere commune à l'avoir lancé, sur Cazaux, c'est entre 20 et 30% d'économie pour le couple qui achète. Un jeune couple ne pourra pas mettre 550 000€,

c'est impossible, le BRS leur permettra d'accéder à une propriété, ils seront propriétaires des murs et locataires du terrain, c'est une très bonne solution pour loger les nôtres.

**Monsieur MURET :**

Délibération très importante ce sont des sujets où j'ai plaisir d'échanger avec vous. Cette délibération c'est plus qu'un toilettage, c'est quelque chose d'assez lourd et qui intervient avant l'adoption d'un nouveau PLU que nous attendons pour bientôt, a présent que nous avons un SCOT ça ne saurait tarder.

Mais cette délibération vient corriger quelque part le mal que vous avez déjà fait à cette commune depuis 3 ans ½. Je m'explique : cela a été largement débattu et expliqué et particulièrement bien décrit par l'architecte M Legris Delassale lors de AG de l'ADPPM cet été, effectivement fraîchement élu en 2020 M Le Maire vous avez souhaité immédiatement suspendre le processus d'adoption du PLU de Jean-Jacques Eroles qui n'était qu'à une petite encablure d'entrer en fonction. Il était adopté il avait fait toute les PPA que vous voulez il ne manquait plus que cette délibération à peu près la même que nous faisons aujourd'hui.

Or vous l'avez refusé, retiré pourquoi ? parce que vous avez été élu sur la promesse d'un nouvel urbanisme et avec Patrick Davet cela allait être différent et il l'exprime quand il écrit à la Préfète en lui disant « oui on va s'en occuper du logement » sans ne décrire aucunement ni les projets, ni les espaces ni où il allait en faire, cela nous a valu la mise en carence, on ne reviendra pas sur cette histoire.....

**Monsieur le Maire :**

Vous mentez....

**Monsieur MURET :**

La suspension du processus d'adoption du PLU a fait que la commune n'a pas pu utiliser.....

**Monsieur le Maire :**

Vous mentez M Muret et honteusement.....

**Monsieur MURET :**

Je vais venir à vos mensonges à vous après, donc effectivement vous avez retiré un PLU qui était à 2 doigts d'être adopté, la conséquence, la ville n'a pas pu se prémunir par le biais de sursis à statuer de toutes les demandes de découpes parcellaires, vous nous parliez à l'instant de morcellement et promiscuité eh bien le morcellement et la promiscuité ils ont été la règle depuis 3 ans, précisément parce que vous avez retiré sans réfléchir aux conséquences par bravade, par actions politiciennes mais sans savoir que vous alliez vous démunir. Le seul biais qu'il y avait pour stopper les divisions parcellaires qui était le sursis à statuer.

Le sursis à statuer on en avait plus besoin si on avait un nouveau PLU, vous avez retiré le nouveau PLU et on s'est retrouvés à poil, et depuis 3 ans la ville n'a plus les moyens en retombant sous l'égide du PLU de 2012. La Loi Alur elle tombe après, c'est elle qui supprime les COS, qui offre un paradis aux promoteurs morceleurs, qui effectivement ont fait leur beurre depuis 3 ans ½ très largement sur cette commune, j'ai des exemples partout et jusque-là on voyait moins de maisons de 150 M<sup>2</sup> construites sur 250 M<sup>2</sup> de parcelle.

A présent c'était possible, vous n'aviez plus les moyens de refuser juridiquement la découpe d'un terrain de 800 M<sup>2</sup> en 2 presque en 3, ça c'est la faute initiale de votre mandat qui est gravissime et dont les conséquences ne se résoudront jamais, mais que vous essayez de bloquer en améliorant le système d'emprise au sol avec des dispositifs qui avaient valeur dans

un nouveau PLU et j'espère que ça se poursuivra dans le prochain, mais grâce à ça on peut arrêter les divisions parcellaires, chose que vous ne pouvez pas faire.

Ne me dites pas que je mens, puisque M Legris au mois d'aout, il dit la même chose que moi, à Pyla cela ne s'était jamais vu et à Pyla il y a eu du dégât.

Avoir supprimé ce PLU c'était une faute et en plus c'était une gabegie dans la foulée que fait la ville de la Teste, elle contracte un marché à bon de commande, puisque les compétences en interne en plus ont fui, donc on contracte un cabinet groupement pour un marché à bon de commande pour la bagatelle qui peut aller jusqu'à 400 000€ pour refaire un nouveau PLU et on refait un nouveau PLU de zéro et ça c'est en attendant le nouveau PLU, mais le nouveau je serais curieux de savoir combien ils nous a couté déjà, combien vous avez déjà pioché sur le marché à bon de commande de 400 000€ pour reprendre un travail qui était réalisé.

Si les gens ont voté pour Patrick Davet et pas pour Jean Jacques Eroles c'est parce qu'ils ne voulaient pas de l'opération de construction au Baou, ils ne voulaient pas d'immeuble à Sécary, ils ne voulaient pas autre chose qu'un camping à Cap de Mount. Patrick Davet retire le PLU de Jean-Jacques Eroles avec très peu de prétextes finalement que d'essayer de contre carrer ces opérations-là et ces opérations-là reviennent et les testerins se disent, mais on nous a grugés....

**Monsieur le Maire :**

Vous en connaissez pas un vous testerin....

**Monsieur MURET :**

Effectivement les Cazalins, testerins se souviennent de vos promesses de campagne M le maire et moi aussi

**Monsieur le Maire :**

Vous nous ennuyez...vous nous faites rire

**Monsieur MURET :**

Non, je vous gêne surtout, vous aussi très souvent M le maire et parfois ça ne serait pas votre rôle

La pleine terre pourquoi pas et l'adaptation qui est proposée me satisfait plutôt. Le cas des piscines, restreindre les piscines sur l'emprise au sol tel que la délibération le propose c'est une vertu écologique, on coupe moins d'arbres parce que les piscines sont moins grandes et on dépense moins d'eau. Je ne comprends pas que vous de l'écologie solidaire vous le compreniez pas.

Après il faut discuter de tout ce qui est mixité sociale et emplacement réservé, le toilettage il est là on a supprimé ce qui avait déjà été construit et toutes les opérations qui existaient déjà. Mais dans les opérations de servitudes de mixité sociale là encore pour les gens qui connaissent les discours et propositions électorales de Patrick Davet, là les bras m'en tombent. La mixité de servitudes de mixité sociale veut dire surdensité, donc bonus à construction, effectivement on peut y aller là et les gens n'ont pas voté pour vous pour ça.

Parmi les surprises on trouve le cimetière, mes écureuils j'en parlerai à chaque fois, oui la disparition de mes écureuils et petits chevreuils c'est sûr on ne les verra plus et les arbres qui trônent encore majestueusement sur ce bois du cimetière peuvent compter leurs jours.

**Monsieur le Maire :**

Merci au suivant dépêchez-vous, on ne vous écoute pas....

**Monsieur MURET :**

J'ai encore du temps de parole, ça vous gêne ce que je vais dire, vouloir surdensifier Marzac et Joli bois, là aussi ce sont des fausses ...et vous ne comprenez pas tout ce que je dis.

**Monsieur le Maire :**

M Muret, vous arrêtez, vous êtes quelqu'un, quand j'utilise le mot nuisible, vous en êtes un vrai, vous êtes un goujat, et un mal élevé....

**Monsieur MURET :**

Moi je viens ici pour m'exprimer pardonnez-moi de réfléchir, d'avoir travaillé mes délibérations et d'avoir des choses à exprimer, seulement ça vous dérange, ça vous met mal à l'aise d'avoir menti aux testerins, d'avoir été élu sur une tromperie et aujourd'hui vous mettez.....

**Monsieur le Maire :**

M Muret tout le monde sait que je ne mens pas, vous, vous êtes un goujat, un mal élevé, maintenant c'est bon la parole est au suivant.

**Monsieur MURET :**

Je n'ai pas terminé ma prise de position.

**Monsieur le Maire :**

Moi je vous dis que vous avez terminé

**Monsieur MURET :**

Bravo vous êtes un démocrate.

**Monsieur le Maire :**

Vous, vous êtes un zemmouriste

**Monsieur MURET :**

Bravo quelle repartie

**Madame DELMAS :**

Beaucoup de choses ont été dites, et pas que des fausses, la présentation est très claire, merci M l'adjoint en charge de l'urbanisme.

Une présentation comparative avec le PLU 2011, c'est bien amélioré notamment sur certaines procédures, mais en 2011 il y avait des coefficients d'occupation des sols et il y avait des protections qui ont été enlevées avec la loi ALUR. Le Plu 2011 combinait à toutes les tolérances de la Loi Alur était très dommageable effectivement pour la protection de nos paysages et espaces verts.

Cette modification est un nécessaire toilettage, des ajustements aux dispositions réglementaires, des suppressions ou des ajouts d'emplacements réservés, du renforcement de la production de logements sociaux, vous voulez loger les vôtres, vous le répétez c'est très bien.....

**Monsieur le Maire :**

Ce ne sont pas les vôtres ?

**Madame DELMAS :**

Excusez-moi, je n'agresse personne, je voudrais poursuivre et je reprends juste l'expression de M le Maire parce qu'il l'emploie régulièrement donc je la reprends.

A ce jour il y a eu zéro logement d'attribué juste pour mémoire entre 2011 et 2019 la municipalité précédente avait réalisé 1136 logements sociaux, donc cela tenait à cœur aussi d'en faire et vous savez la difficulté que c'est, juste un petit rappel.

Vous renforcez la production de logement sociaux, de nouvelles servitudes de mixité sociale.

Cette modification n°3 est un tour de passe passe avec le retour des dispositions visant à diminuer les taux d'emprise au sol et à augmenter les taux d'espace en pleine terre, dispositions mises en place par la précédente municipalité et que vous avez supprimées en 2022.

Avec la suppression de ces dispositifs adaptés aux enjeux environnementaux vous avez depuis 2 ans ouvert les robinets à une forte constructibilité sur des terrains de plus en plus petits au détriment des espaces verts. On le voit tous les jours, on voit des choses que l'on n'a jamais vues jusqu'à présent.

**Monsieur le Maire :**

Vous n'aviez pas la demande....

**Madame DELMAS :**

Je ne vais pas vous donner d'exemple en conseil municipal c'est une atteinte à la vie privée, je ne vais pas donner des noms, mais je pourrai vous les communiquer et je vous emmenai voir sur certains endroits

Aujourd'hui malgré l'affichage de réduire les emprises autorisées, vous incluez les piscines inférieures à 32 M<sup>2</sup> dans le calcul de l'emprise au sol et donc comme nous le savons tous, avec des terrasses autour et des arbres en moins devenus gênants proches de la piscine. Donc vous augmentez encore la constructibilité.

Nous nous abstiendrons

**Monsieur DUCASSE :**

Par contre je suis enchanté de voir votre volonté quotidienne permanente de favoriser le logement abordable pour tous, votre volonté permanente mais depuis le temps qu'on l'entend, j'étais en train de regarder les conseils municipaux 2019 et toutes les incantations que vous faisiez, c'était-il y a 4 ans, tout est enregistré, j'ai l'impression que c'est la bible que vous nous lisez depuis 4 ans et que rien n'avance.

La présentation de ce PLU nous fait poser une question, pourquoi avoir écarté celui qui était en cours de finalisation en 2019 ? qui avait été difficile à obtenir après de longues négociations avec l'état et en particulier avec un préfet M Lallemand qui était raide comme la justice. PLU qui vous aurait permis en l'utilisant de loger les nôtres et les vôtres aussi immédiatement et de lisser les effets de la loi Alur.

Au contraire grâce à des études très onéreuses vous avez fait retourner la ville, comme a dit un de vos anciens conseillers « au moyen âge » je pense qu'il exagère mais vous l'avez fait retourner au moins 10 ans en arrière avec toute la permissivité qui en a découlé au détriment de l'harmonie de la ville.

Vous avez perdu 4 ans pendant lesquels les nôtres n'ont pas pu se loger et les vôtres et maintenant en centre-ville nous allons avoir droit brutalement à une avalanche de constructions en hauteur avec une mixité sociale réduite par la réalité. Il va falloir mettre sur le marché 100 logements dont 70 à prix inabornables pour pouvoir loger 10 testerins.

Faites le calcul à long terme, il y en a 1700 à loger on en a pour 17 ans.

Ce projet semble pourtant plein d'intentions vertueuses, adaptation des emplacements réservés et j'ai confiance en votre bonne foi, sincérité cela parait bizarre que l'on ait ces résultats défavorables, adaptation d'emprises au sol, des espaces verts outil favorisant la production de logements sociaux, aménagement de parkings, sanctuarisation d'espaces verts, gestion d'écoulement des eaux, il y a tout qui est bien, c'est la musique des commerciaux des grandes boites, Vuiton, L'Oréal, c'est la musique des promesses non tenues que l'on entend depuis les élections, depuis 3 ans.

Je ne rentrerai pas dans les détails, sinon pour signaler l'absence de parkings autour de l'éco musée, l'abandon de la gare, le projet municipal sur l'espace Cherin au profit d'un promoteur, cela ne va certainement pas favoriser le parking ou la réalisation du pôle multimodal, que l'on ne verra peut-être jamais, absence de réalisme sur les parkings nécessaires, mitage des terrains du Pyla qui entrainera inéluctablement une lente dégradation de la stabilité des sols dunaires, il n'y a pas que de l'esthétique on est sur une dune qui est fixée, pas par les maisons, pas par les thuyas, elle est fixée par les pins maritimes et moins il y a de surface, moins il y a de pins maritimes et cette dune elle reviendra à l'état où elle était dans un temps que nous ne verrons pas, mais dans les 50 ans il y aura de grosses surprises.

Absence de politique d'alignement sur des grands axes, coefficient variable selon les zonages, mais à 10 M près on ne comprend pas comment on peut avoir des différences d'emprise au sol ou de coefficient de pleine terre, à 10M sur un terrain identique. Il y a un manque de vision du contrôle et du contrôle de ces zones qu'il va falloir revoir, mais il y aura un futur PLU.

On aurait souhaité voir inscrit des préconisations plus lourdes de protection incendie, de lutte contre l'érosion des sols, de relocalisation des campings, il va falloir y penser un jour, de contrôle des surfaces réellement imperméabilisées, chaque fois que l'on respecte les préconisations du SIBA sur l'emprise au sol ou débord de toit on oublie qu'il y a des allées bitumées une grande terrasse, une grande piscine et multiplié par 2 ou 3 les surfaces que vous autorisez et si il n'y a pas de contrôle on va se retrouver avec des débordements de crastes.

Débordement de craste en particulier il faudrait penser à entretenir celle qui passe à côté de Cravey et sous le marché, à l'époque elle était curée régulièrement.

Vous allez nous reprocher que ce soit inondé alors que vous savez qu'il y a un tuyau qui ressort à Cap Océan et qui passe sous le marché et s'il n'est pas nettoyé c'est sûr qu'à la moindre grosse pluie vous aurez le même bouchon, mais il faut le faire.

Ce que nous souhaitons c'est que vous ayez une politique plus cohérente, en particulier des divisions parcellaires qui se sont envolées depuis 3 ou 4 ans, faute d'avoir l'autorité sur elles, on revient toujours sur ce sursis à statuer qui permettait de calmer tous les promoteurs et tous les acquéreurs de terrains.

Pour terminer on aurait aimé avoir une ferme décision d'autoriser quoi que l'on nous dise et quoi que l'on nous conseille de la re construction des cabanes détruites par l'incendie 2022.

**Monsieur le Maire :**

C'est égal à vous-même....

**Monsieur DUCASSE :**

Aigri, nuisible, cela fait penser à Macron qui traite tout le monde de nazi, c'est pareil j'ai l'impression que vous avez la même démarche

**Monsieur le Maire :**

Il traite quoi tout le monde de ?

**Monsieur DUCASSE :**

De nazi

**Monsieur le Maire :**

Qu'est-ce que vous avez dit sur moi ? vous m'avez comparé à quoi, vous avez utilisé un mot que je n'ai pas bien entendu....

**Monsieur DUCASSE :**

Je dis que ça me fait penser à la démarche de beaucoup de nos gouvernements

**Monsieur le Maire :**

Non, non redites ce que vous avez dit....

**Monsieur DUCASSE :**

J'ai l'impression que les gens qui ne sont pas d'accord avec M Macron ou beaucoup de dirigeants, sont considérés maintenant comme des nazis....

**Monsieur le Maire :**

C'est grave ce que vous dites, il y a eu une commémoration hier pour un résistant, vous n'êtes même pas venu vous, et vous parlez de nazi ici à la table, mais vous n'avez pas honte de dire.....Ne parlez pas, c'est moi qui parle, vous n'avez pas le droit de parler quand on prononce des mots comme ça dans une assemblée, le mot nazi, c'est pas sérieux, c'est lamentable ce que vous faites, utiliser des mots comme ça.

**Monsieur DUCASSE :**

J'ai mangé toute ma jeunesse à côté d'un ancien de Mauthausen.

J'ai été à Mauthausen tous les jours jusqu'à mes 25 ans, tous les jours à midi avec un parrain....

**Monsieur le Maire :**

C'est lamentable ce que vous avez dit, moi je ne traite jamais de ça....

**Monsieur DUCASSE :**

Nuisible, aigri, j'entends que ça....

**Monsieur le Maire :**

Vous n'avez même pas le courage de vos actes, vous êtes un lâche, voilà ce que vous êtes

**Monsieur DUCASSE :**

Porter des coups dès que l'on vous contredit, ne niez pas que vous nous traitez de nuisibles, d'aigri....

**Monsieur le Maire :**

Oui, ça je l'ai dit c'est la vérité, mais le mot que vous avez prononcé tout à l'heure que je ne veux même pas prononcer, ça c'est lamentable de prononcer ça ici.

**Monsieur DUCASSE :**

Cela ne s'adresse pas à vous mais c'est la même démarche....

**Monsieur le Maire :**

C'est lamentable, vous avez fait une comparaison....

**Monsieur DUCASSE :**

Mais c'est ce que je ressens Monsieur...

*M Ducasse quitte la salle*

**Monsieur BERILLON**

Il est peut-être temps de recadrer les choses, j'ai entendu des mots.

M Muret vous avez dit que vous étiez heureux de parler de logements, est-ce que vous pouvez me rappeler ce qui s'est passé hier soir à 17h30 ?

Pas de chance quand on parle de logement social, une fois de plus vous n'étiez pas à la commission habitat, cela vous éviterait de dire des âneries, en disant que la carence c'est de notre fait, alors que la carence qui est tombée sur plusieurs communes du littoral c'est un bilan triennal qui en l'occurrence s'achevait au 31/12/2019, or il me semble que c'était encore M Eroles qui était maire en 2019 et ensuite 31/12/2022 puis 2025.

Il faut arrêter, on ne va pas se chamailler sur la carence, c'est un fait il n'y a pas que nous, c'est les communes du littoral de façon très générale, je pense que ce débat est de petite politique politicienne, il est dépassé.

Maintenant revenir sur cette modification du PLU et M Sagnes nous a montré un document équilibré qui permet de faire la part des choses entre une modification qui est vertueuse d'un point de vue de la responsabilité environnementale puisqu'il y a davantage de places accordées aux espaces verts, mais insister sur le logement social, il faut arrêter de dire tout et n'importe quoi. M Muret vous auriez été là hier soir, vous auriez pu avoir les chiffres que je vais partager avec vous.

Quand on parle de logements, il faut savoir que nous sommes dans un territoire qui est classé à plus de 80% et les maires ont discuté avec les services de l'état pour que les contraintes de logements soient un peu réduites dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Nous sommes maintenant sur un projet dans le futur PLH et dans le PLU on sera dans une trajectoire de 130 logements sociaux par an.

Par rapport aux demandes de logements sociaux, aujourd'hui sur 6,5 demandes de logement social une seule ne peut être attribuée, cela veut dire qu'il y a un besoin.

Sur ce besoin pour revenir à la sociologie de la Teste, 64% des locataires privés sont éligibles à un logement social et comme le dit M Sagnes, plus de 70 voire 80% des testerins par rapport au revenu médian sont éligibles également à un logement social.

On est sur une période, compte tenu de la crise économique, où il y a eu également un ralentissement de la construction, mais qui n'est pas qu'à la Teste, à une commission habitat

il y avait un expert de conjoncture économique de l'union régionale des HLM qui expliquait ça.

La réalité des attributions, 80% des attributions sont accordées aux résidents de la Cobas, 13% sont accordées au reste de la Gironde, cela veut dire que les demandes de logements il y a 80% de demandeurs mais 80% d'attributions de locaux. Sur ces attributions-là 23% sont accordées aux personnes à revenus très modestes.

La part des logements sociaux, pourquoi il y a besoin d'en faire ? au 31/12/2023 le taux de logements sociaux de la commune par rapport au nombre de résidences principales est de 14,52%, pour être à l'objectif au 31/12/2023 il faudrait 1554 logements sociaux supplémentaires.

Vous comprenez bien que dans cette modification de PLU, il s'agit dans certains quartiers de passer de 35 à 50% de logements aidés, de logements à loyer modéré, nous sommes cohérents, nous répondons ainsi aux demandes des testeurs aux 1700 demandes qui sont déposées au CCAS, notre priorité comme le dit M le Maire et comme nous le disons tous c'est loger nos locaux qui veulent vivre, travailler, élever leurs enfants et rester sur la commune.

C'est pour ça que je suis outré par des querelles de politique politicienne, nous, nous faisons le travail, on a une conjoncture difficile, on a passé une période de crise sanitaire comme tout le monde en 2021, maintenant la machine se remet en marche et notre objectif c'est de loger.

#### **Monsieur PASTOUREAU :**

Pour répondre à M Chateau sur les problèmes d'infrastructures, les infrastructures scolaires, on les a puisque on va perdre 3 classes cette année et c'est pour ça que c'est une question urgente et importante.

Je voudrais appuyer ce qu'a dit M Berrillon, je suis totalement ignorant en la matière, mais j'ai quand même constaté que ce n'est pas nous qui construisons les logements sociaux et ça dépend des bailleurs sociaux, et j'ai l'impression que dans toute la France ils ont freiné leur construction pour différentes raisons, notamment pour des raisons financières, avec le coût des crédits...

Si les logements sociaux sont retardés ce n'est pas la faute des communes, c'est que les bailleurs sociaux ont aujourd'hui retardé un peu leur projet.

#### **Monsieur le Maire :**

Chez nous il y a aussi le prix du foncier.

Nous passons au vote, je vois que M Ducasse est parti, il n'a pas donné procuration j'imagine ?

#### **Madame DELMAS :**

Non

#### **Monsieur le Maire :**

C'est son problème

**Opposition** : M. MURET

**Abstentions** : Mme MONTEIL-MACARD – Mme PHILIP – Mme DELMAS – M. MAISONNAVE – Mme PAMIES – M. CHATEAU

Le dossier est adopté à la majorité.



**Plan Local d'Urbanisme**

**Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU  
Définition des objectifs et modalités de la concertation  
Secteur de Cap de Mount**

Mes chers collègues,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L300-6, L. 153-54 à -59, R.153-15 à -17,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'articles L. 103-2 et suivants,

**Vu** le code de l'Environnement,

**Vu** la délibération n°2011-10-119 en date du 6 octobre 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération n°2012-05-70 en date du 31 mai 2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la délibération n°2013-09-92 en date du 12 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU,

**Vu** l'arrêté n°2014-236 en date du 6 mars 2014 portant sur la mise à jour n°1 du PLU,

**Vu** la délibération n°2016-01-41 en date 28 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Vu** la délibération n°2019-07-33 en date du 9 juillet 2019 approuvant la modification n°2 du PLU,

**Vu** l'arrêté n°2019-1054 en date du 3 octobre 2019 portant sur la mise à jour n°2 du PLU,

**Vu** l'arrêté n°2021-575 en date du 3 septembre 2021 portant sur la mise à jour n°3 du PLU,

**Vu** l'arrêté n°2021-863 en date du 20 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°4 du PLU,

**Vu** la délibération 2023-04-163 en date du 12 avril 2023 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour le projet de création de la piste cyclable de la Lagune,

**Vu** la délibération n°2022-02-109 en date du 15 février 2022 engageant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Cap de Mount,

**Vu** la note explicative de synthèse jointe,

**Considérant** que cette procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Cap de Mount a été engagée conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme,

**Considérant** que cette déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Cap de Mount est soumise à évaluation environnementale,

**Considérant** qu'en application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP) du 7 décembre 2020, la procédure de mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale relève de la concertation obligatoire au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** qu'en vertu de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

**Considérant** qu'à l'issue de cette concertation, il appartient au conseil municipal d'en tirer le bilan et les éventuelles mesures prises,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024 de bien vouloir :

- **ÉNONCER** les enjeux et objectifs poursuivis par la concertation au public de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, à savoir :

Le secteur du Cap de Mount à l'entrée de Cazaux permettra d'apporter une réponse aux enjeux liés au manque de logements sur la Commune et aux obligations qui pèsent sur celle-ci. Pour rappel, la Commune de La Teste de Buch est soumise à l'obligation de production de logements sociaux, conformément aux exigences des lois SRU et DUFLOT pour atteindre un taux de 25 %. L'Etat a prononcé un constat de carence au regard du taux de logements sociaux affiché, soit 14.39% au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Ce projet permettrait donc de produire 156 logements, dont 60 % à caractère social, en locatif et en accession sociale afin de répondre aux contraintes légale mais aussi à la demande locale très forte sur le territoire.

La reconversion de ce site est une opportunité qui permettrait de répondre aux objectifs de productions de logements affichés dans le PLH et la loi SRU, de limiter l'impact de ce type d'aménagement à la fois sur les milieux naturels et les paysages en occupant un terrain déjà aménagé, d'engager une réflexion permettant d'afficher des objectifs ambitieux d'amélioration paysagère de l'entrée de ville, et d'améliorer la prise en compte des milieux forestiers.

La concertation prévue aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme a pour objectifs :

- De faire connaître l'existence de ce projet à un large public ;
- De permettre à la population, à toutes personnes intéressées et notamment aux riverains de prendre connaissance des grands principes de l'opération et d'accéder aux informations relatives au présent projet de mise en compatibilité du PLU,
- De permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations, de ses propositions ou de ses interrogations.

**-DEFINIR** les modalités de la concertation relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la présente délibération selon des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et l'article R153-21 du code de l'Urbanisme,
- Information dans le magazine municipal,
- Consultation du dossier papier contenant les éléments du projet, à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch aux jours et heures habituels d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15), ainsi qu'à la mairie annexe de Pyla-sur-Mer et à la mairie annexe de Cazaux.,
- Consultation du dossier numérique contenant les éléments du projet sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/> rubrique « Déclaration de projet n°2 – Cap de Mount »

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Organisation d'une réunion publique,
- Tenue d'un registre à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch ainsi qu'en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et Cazaux aux jours et heures habituels d'ouverture, destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure,
- Tenue d'un registre numérique permettant à la population de déposer ses observations par voie numérique et accessible depuis le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/> rubrique « Déclaration de projet n°2 – Cap de Mount »

Le Conseil Municipal tirera le bilan de cette concertation par délibération avant la notification du projet aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnées à l'article L153-54 2° du Code de l'Urbanisme. Le bilan de cette concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à mettre en œuvre la concertation nécessaire et d'en tirer le bilan conformément aux article L103-2 et L103-6 du Code de l'Urbanisme
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif au présent dossier.

**Définition des objectifs et modalités de la concertation**  
**Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU**  
**Secteur du Cap de Mount**

**Note explicative de synthèse**

**1/ Objet de la délibération**

La présente délibération a pour objet la définition des objectifs et des modalités de concertation du dossier de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011 pour le secteur de Cap de Mount.

**2/ Description du projet de déclaration de projet n°2**

**Contexte réglementaire**

La commune de La Teste-de-Buch est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2011.

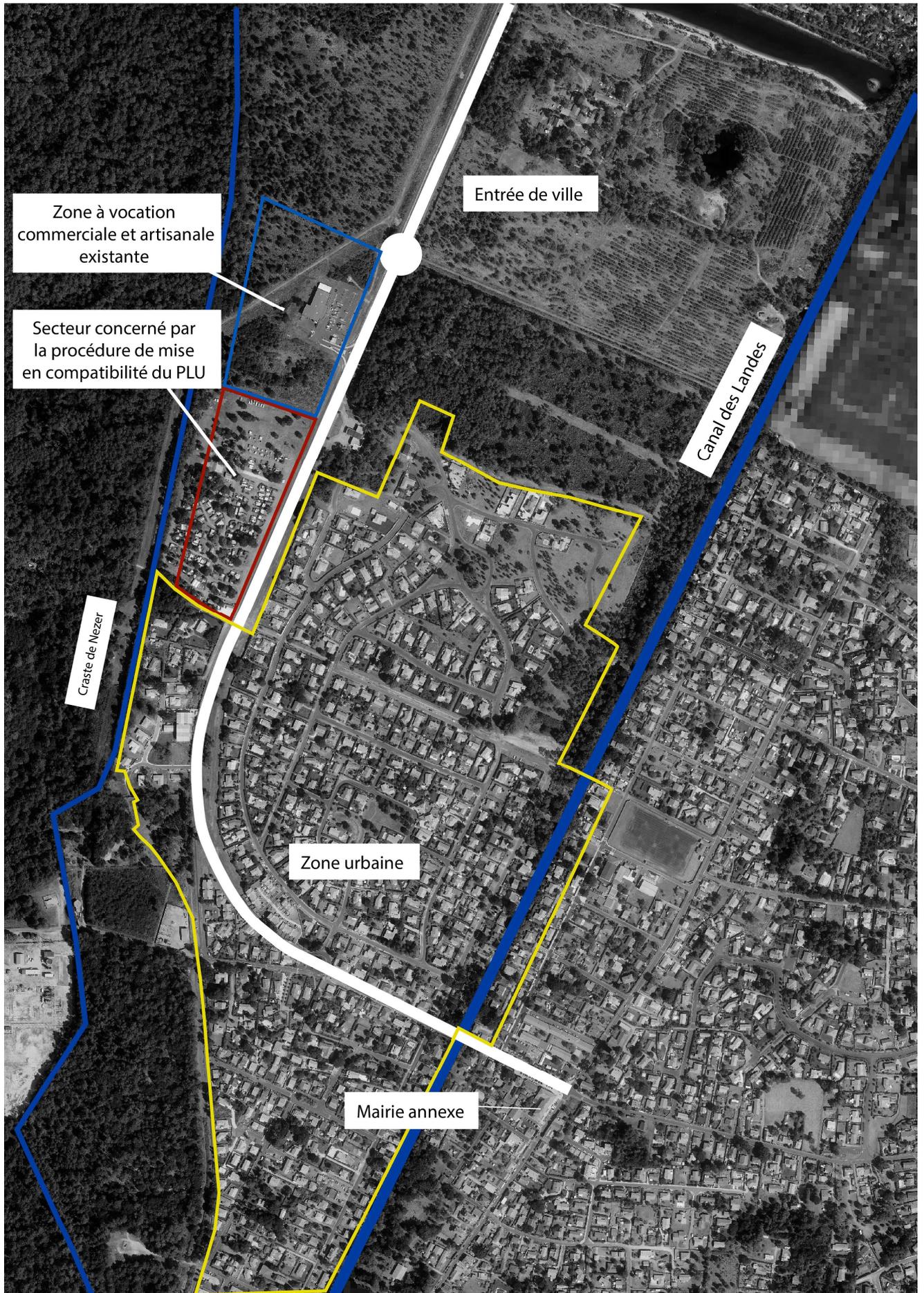
Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Pour rappel, depuis son approbation en 2011, le PLU a donc fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2012 ;
- Une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2013 ;
- Une mise à jour n°1 par arrêté municipal en date du 6 mars 2014 ;
- Une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2016 ;
- Une modification de droit commun n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2019 ;
- Une mise à jour n°2 par arrêté municipal du 3 octobre 2019 ;
- Une mise à jour n°3 par arrêté du 3 septembre 2021,
- Une mise à jour n°4 par arrêté du 20 décembre 2021,
- Une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour le projet de création de la piste cyclable de la lagune par délibération en date du 12 avril 2023,

C'est ce document qui est soumis à la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU telle que prévue aux articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier concerne l'aménagement du secteur du Cap de Mount, identifié ci-après.



Plan de situation du secteur du Cap De Mount

### Choix du secteur

La commune de La Teste de Buch était propriétaire d'un terrain d'une superficie de 5.7 ha situé l'entrée nord du quartier de Cazaux occupé par un camping dont le bail s'est terminé fin 2018. Au regard des objectifs fixés en matière de production de logements, il a initialement été fait le choix de porter la réflexion sur le secteur situé à l'Est de l'entrée de Cazaux, en zone 2AU.

Mais les enjeux environnementaux liés à la présence du Canal des Landes et d'un boisement sur l'ensemble de la parcelle ont plutôt orienté le choix sur l'identification d'un nouveau lieu dans le même secteur. La reconversion du camping du Cap de Mount a été identifiée comme pouvant être affectée à cet objectif.

L'occupation précédente du camping a façonné le site pour lui donner une dimension urbaine (présence de voies d'accès et de dessertes internes, constructions en dur, présence de très nombreux chalets et mobil homes, aires de jeux aménagés...). Par ailleurs, ce site est situé entre une zone commerciale et une zone urbaine comme le démontre le plan de masse présenté plus haut

Ce site a donc la vocation d'accueillir une opération immobilière pour la production de logements, notamment sociaux, en accession ou en locatif.

Ainsi, par délibération en date du 27 juin 2023, la Commune a accepté de vendre à la Société Anonyme d'HLM 3F Immobilier Atlantic Aménagement le terrain situé secteur du Cap de Mount.

La Société 3F Immobilier Atlantic Aménagement a acquis les parcelles cadastrées section CO n° 197 et 198 par acte de vente signé le 26 juillet 2023.

Ce site est actuellement classé en zone NLC (Zone Naturelle de loisirs et d'équipements liés aux campings) et 2AU (zone non équipée ou insuffisamment équipée destinée au développement futur) au PLU.

### Enjeux et objectifs poursuivis

Ce projet porté par le bailleur social 3F Immobilier Atlantic Aménagement répond aux enjeux liés au manque de logements sur la Commune. Pour rappel, la commune de La Teste de Buch est soumise à l'obligation de production de logements sociaux, conformément aux exigences des lois SRU et DUFLOT pour atteindre un taux de 25%.

Malgré les efforts consentis depuis plusieurs années à ce sujet, le taux de logements sociaux enregistré par la commune s'élève à 14,39% du parc de résidences principales au 1er janvier 2021 (source : CMS 2022-2025). Par ailleurs, 1202 demandes de logement social ont été formulées fin 2021 et 176 demandes ont été satisfaites au cours de l'année 2020.

Les difficultés à produire du logement social sur notre territoire ont différentes causes et notamment :

- Le Manque de foncier public,
- La rareté du foncier,
- Des prix élevés.

Face au retard de production et pour inciter la commune à tout mettre en œuvre et activer les leviers nécessaires à la production, l'Etat a prononcé un constat de carence par arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2020. Il devient donc urgent de trouver les solutions permettant à la ville de rattraper son retard.

Parmi les différents leviers mobilisés pour répondre à cet objectif, certains secteurs ont pu être identifiés mais nécessitent une évolution du PLU afin de les rendre urbanisables à court terme. C'est le cas du secteur de Cap de Mount.

Dans un contexte où la Commune enregistre un taux de logements sociaux déficitaire et fait l'objet d'un constat de carence par l'Etat, ce projet permettrait ainsi de produire 156 logements, dont à minima 60% à caractère social, en locatif et en accession sociale.

Une réflexion sera portée à la fois sur l'amélioration des paysages existants et ceux identifiés au titre du site classé à l'ouest du site (conservation d'un maximum arbres, maintien de la frange boisée le long de la Craste de Nezer, groupement d'arbres constituant des petits bosquets déjà implantés) mais aussi plus largement sur la préservation des milieux sensibles du site.

La reconversion de ce site constitue une opportunité qui permet à la fois :

- De répondre aux objectifs de production de logements affichée dans le PLH et la Loi SRU,
- De limiter fortement l'impact de ce type d'aménagement à la fois sur les milieux naturels et les paysages en occupant un terrain déjà aménagé,
- D'engager une réflexion qui permet d'afficher des objectifs ambitieux d'amélioration paysagère de l'entrée de ville ;
- D'améliorer la prise en compte des milieux forestiers situés à l'ouest de la parcelle dans la composition de l'aménagement.

Le projet d'aménagement du secteur du Cap de Mount fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le projet est donc concerné par une concertation.

### **3/ Procédure appliquée à la concertation et poursuite de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU**

Le champ d'application de la concertation est fixé par les articles L.103-2 et suivants du code de l'Urbanisme.

Elle a pour but de permettre, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Durant cette période, plusieurs mesures seront mises en place afin de permettre au public de s'informer et d'émettre des observations :

- Affichage de la présente délibération selon des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et l'article R153-21 du code de l'Urbanisme,
- Information dans le magazine municipal,
- Organisation d'une réunion publique,
- Le dossier de concertation sera consultable sur le site internet de la commune de La Teste-de-Buch à l'adresse suivante : <https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan->

local-durbanisme/ rubrique « Déclaration de projet n°2 – Cap de Mount », ainsi qu'un registre permettant à la population de déposer ses observations par voie numérique,  
- Ce même dossier ainsi qu'un cahier de requêtes seront mis à disposition au format papier à l'hôtel de ville de La Teste-de-Buch aux jours et heures habituels d'ouverture (soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15), ainsi qu'à la mairie annexe de Pyla-sur-Mer et à la mairie annexe de Cazaux.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de cette concertation par délibération avant la notification du projet aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnées à l'article L153-54 2° du Code de l'Urbanisme. Le bilan de cette concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Par la suite, la procédure se déroulera comme suit :

- Examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU. D'autres consultations peuvent avoir lieu le cas échéant
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence
- Approbation de la déclaration de projet par le conseil municipal emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

#### **4/ Effet de la délibération**

La délibération a pour effet de valider les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du dossier de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011, d'autoriser Monsieur le Maire mettre en œuvre la concertation nécessaire et d'en tirer le bilan conformément aux articles L103-2 et L103-6 du Code de l'Urbanisme et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif au présent dossier.

### **Monsieur BERILLON**

Là aussi il s'agit de loger, et quand j'entends certaines critiques, M Ducasse qui sous entendait que c'était de notre fait, la dérogation elle a été accordée pour le Cap de Mount en 2019, donc on vous en fait acte.

Là maintenant on va arriver à la période de la concertation, ce qui a déjà été fait, il y a eu une présentation du projet en conseil municipal, ensuite une présentation au conseil de quartier de Cazaux, en réunion publique à Cazaux et pour dire aux testerins et cazalins voilà comment nous comptons vous loger et nous comptons vous loger avec une concertation sur un projet de 156 logements dont 90 logements aidés et sur ces 90 nous allons faire du BRS.

Nous allons encore plus renforcer l'accession sociale à la propriété, quelque chose qui est très important et c'est comme ça que l'on va pouvoir fidéliser notre population, les actifs ont besoin de rester.

Nous avons dit dans notre projet le Cap de Mount sera soumis à concertation, c'est l'objet de cette délibération, puisque nous avons un projet qui va se mettre sur une surface de 5 à 6 hectares où il va y avoir beaucoup de végétalisation, nous allons conserver des arbres et en planter davantage, nous respecterons la biodiversité, tout ça sera encore expliqué et ce terrain il sera d'autant plus vertueux, il sera situé en bordure de craste de Nezer, en bordure de forêt usagère et même au niveau du chauffage, un service que nous rendra la société Vermillon, l'eau chaude extraite des puits de pétrole va permettre de la géothermie, qui permettra de chauffer à moindre cout et à moindre émission de CO2.

Lecture de la délibération

### **Monsieur le Maire :**

Merci M Berillon

### **Madame PAMIES :**

Vous connaissez mon point de vue par rapport à ce projet Cap de Mount, je ne vais pas changer d'avis, je pense que l'on aurait pu y faire autre chose et confirmer ce qui était en termes d'espaces verts.

On continue sur ce projet, dans ma logique évidemment je voterai contre

### **Monsieur MURET :**

C'est la énième fois que M Berillon nous fait l'article sur ce merveilleux, fabuleux, fantastique projet Cap de Mount et comme lui ce soir je peine à renouveler mes arguments tant on a l'impression d'entendre à force d'interprétations une sorte de disque rayé qui tourne à l'infini.

Je vais essayer cependant de le prendre différemment, M Le Maire vous avez indiqué aux Pylatais cet été, le même jour à la séance de l'ADPPM que vous n'aviez pas la culture du balcon et cette délibération des immeubles sur Cap de Mount comme la modification du PLU dans la délibération précédente, nous indique que petit à petit à force de prise de conscience, de réalisme le pragmatisme vous touchant avec l'âge vous vous êtes acculturé aux balcons et vous avez consenti à construire des balcons, tant les balcons à la Eroles finalement étaient peut-être ce qui vous avait fait élire et vous êtes aujourd'hui converti comme dirait votre colistier du second tour, vous êtes à 180° de la politique que vous aviez promis d'appliquer aux testerins.

C'est ce que je me suis évertué à expliquer dans mon intervention précédente avant que vous me coupiez la parole.

Le plus fatigant dans le mensonge M le maire c'est de s'en souvenir et dans ma difficulté j'ai les procès-verbaux du conseil municipal et ça c'est quand même un trésor, parce que je ne me laisserai jamais effectivement, les meilleures feuilles, les meilleurs mots, les verbatims historiques de Patrick Davet, nous sommes le 17/12/2019, « je suis totalement opposé, on le voit dans le budget, vous allez faire des entrées concernant les ventes, le terrain de Cap de Mount, moi c'est non, le

*camping de cazaux il redeviendra camping* » Patrick Davet au conseil municipal du 17/12/2019, Patrick Davet est quelqu'un de sérieux, c'est lui qui le dit, Patrick Davet tient ses engagements, il nous l'a redit encore tout à l'heure et il ne ment pas sauf peut-être ce 17/12/2019, c'est le feu de la campagne, on est enflammé, on est passionné on se sent porté, c'est magique, magnifique et on dit effectivement n'importe quoi mais on s'en souvient, ça reste dans les traces administratives et c'est encore consigné, les historiens autant que moi s'en souviendront toujours.

Vous n'avez pas honte aujourd'hui de proposer aux cazalins le strict opposé de ce que vous leur avez promis pendant la campagne électorale et toute honte bue, on avance avec ce dossier comme si de rien n'était, parce que l'on suppose que l'électeur est amnésique chronique et il ne se souviendra de rien, sauf que les testerins et les cazalins surtout savent qu'ils ont été trompés, grugés par Patrick Davet qui sur ce cas-là comme sur d'autres, leur a menti.

**Monsieur le Maire :**

En matière de mensonge, vous quand vous étiez LR vous critiquiez excessivement les extrémistes et vous y avez basculé.

**Monsieur MURET :**

Expliquez-moi, je suis extrémiste aujourd'hui c'est vous qui le dites ?

**Monsieur MAISONNAVE :**

J'ai bien écouté les propos de M Berillon et pour refaire un petit historique, le 27/06/2023 le conseil municipal a pris une délibération actant l'acquisition du terrain Cap de Mount par 3F immobilier permettant à ce bailleur social de réaliser 156 logements dont 94 à caractère social, mêlant à la fois l'habitat individuel groupé et le logement collectif.

Cette opération permet de répondre aux contraintes légales de production de logements sociaux au sein de la commune tout en satisfaisant les demandes croissantes de nos administrés. Lesquels peuvent bénéficier de ces logements par l'octroi des prêts locatifs, vous avez parlé 80% de la population effectivement peut bénéficier de ces logements à travers les PLAI, PLS et PLUS.

Pour rappel ce projet Cap de Mount, je rejoins M Muret, que vous avez fortement décrié et sympathisé par manque de discernement il y a 4 ans, a abondé les caisses de notre ville pour 2 000 844 000€ HT. Aujourd'hui il est proposé à nos administrés une consultation pour s'exprimer sur ce projet, apporter leurs observations d'un point de vue environnemental en mettant en valeur le bâti tout en optimisant l'espace urbanisé.

Cependant quel sera l'impact de cette concertation si la population venait majoritairement s'opposer à l'urbanisation du site, pourquoi pas, en prenant pour argent comptant vos promesses électorales.

Quelles conséquences en tireriez-vous, même si nous le savons tous, ce programme immobilier est déjà dans les cartons bien ficelé, nous voyons mal un bailleur social se démunir de 3 millions d'euros sans aucune garantie.

Alors créer du logement social pour loger les nôtres comme vous aimez le dire, est un enjeu à la fois environnemental et sociétal, la loi Zan du 20/07/2023 a positionné le sujet écologique comme paramètre incontournable de la politique immobilière et Cap de Mount en est le parfait exemple.

Nous voterons bien sûr cette délibération, mais nous incitons surtout la population à s'expliquer et à s'impliquer sur le futur de Cap de Mount, d'apporter leur réflexion pour l'aménagement de ce lieu sensible qui longe la craste de Nezer et à proximité malheureusement de notre forêt meurtrie.

### **Madame DELMAS :**

J'ai noté dans les documents remis je cite page 238, « *Malgré les efforts consentis depuis plusieurs années* » merci ce n'est pas souvent quand on a un compliment, le taux de logements sociaux enregistrés par la commune s'élève à 14,39 % du parc résidence principale au 1<sup>er</sup> janvier 2021 1202 demandes de logements fin 2021 et 176 demandes ont été satisfaites en 2020, issues du programme précédent.

Combien depuis avez-vous logé de testerins ?

Après avoir durant votre campagne tant critiqué le projet que nous avons de logements sociaux, vous inscrivez aujourd'hui que c'est une opportunité la reconversion de ce site.

Ne pensez-vous pas qu'une telle volteface puisse porter atteinte à la crédibilité d'un futur candidat ?

### **Monsieur CHATEAU :**

Cela me fait de la peine d'entendre une polémique autour du logement social, mais cela se fait depuis que je suis entré dans cette belle assemblée.

J'ai toujours milité, d'ailleurs dans notre liste ça faisait partie des premières préoccupations le logement social.

Je veux simplement rappeler à l'ancienne équipe dirigeante de cette ville, j'ai de la considération, je ne le connais pas bien M Eroles et je n'imagine pas un instant que M Muret vous soyez resté un de ses porte voix.

J'aime bien les interventions de M Maisonnave, Mme Delmas de toute l'équipe de M Eroles, mais là je crois que vous dépassez un petit peu les bornes, en fait ce que vous haïssez ce sont les lois de gauche, ça vous fait de la peine que M Davet, M Sagnes et toute l'équipe font de bon gré, de bon cœur l'application de la Loi SRU de M Jospin et M Gueyssot, des gens social-démocrates et communistes de 2000 et puis la Loi de 2015 de Mme Duflot, je rappelle à Mme Pamies que Mme Duflot a dirigé le parti écologiste pendant 7 ou 8 ans, qu'elle a été ministre du logement et que ce que l'on est en train d'appliquer ce sont des lois pour la mixité sociale et M Muret même si vous prenez des cours dans l'école de science politique de Marion Maréchal le Pen à Lyon, la mixité sociale ce n'est pas le grand remplacement.

La Loi SRU et Alur sont sacrées, ce sont des lois de gauche qui sont respectées et aujourd'hui vous vous disputez avec M le Maire, M Sagnes qui font le travail des élus d'appliquer des lois qui sont des lois de sociabilité, d'amabilité tout un tas de mots que vous méprisez.

Pour M Ducasse, c'est un homme que j'apprécie, il s'est emporté, il y a quelque chose qui n'est pas admissible dans une salle comme la nôtre où on a le drapeau Français, Européen, c'est de parler du Président de la République comme il l'a dit, on ne dit pas quand on est pas d'accord avec le Président de la République, il prend les autres pour des nazis, ça ce n'est pas des choses à dire et je crois qu'il doit probablement le regretter de l'avoir dit sous cette forme parce que ce n'est pas sa façon de faire.

Vous parlez énormément d'argent et donc vous êtes tout obnubilés par le fric, le pognon, je vous rappelle qu'aujourd'hui depuis 2008 jusqu'à 2020 c'est une équipe que je respecte, M Eroles je ne le connais pas bien, M Biehler je me suis déjà exprimé sur lui, où il a conspué M Davet parce que M Davet applique des lois de la République, mais cette affaire d'argent, vous payez chaque année depuis 2008 jusqu'à 2020, aujourd'hui on paie 535 000€ de pénalité SRU, pas tous les ans mais cette année c'est le résultat, au Teich ils sont à 25%, la problématique est différente, mais les chiffres c'est important, mais de ne pas en faire la règle d'une politique, c'est complètement aberrant, ridicule et ce n'est pas un gauchiste qui vous le dit, c'est un socialiste démocrate, c'est-à-dire un homme qui est inspiré par Delors, Rocard...

Donc 800 000€ c'est 70% du budget du CCAS, réfléchissez à ça, au fait que l'on paie 800 000€ comme ça que l'on jette parce que l'on n'a pas fait le travail pour la population et que l'on peine à mettre un budget de 1,5 millions pour le CCAS.

Ce n'est pas un gauchiste qui vous le dit, c'est quelqu'un qui pense à la population, cela me met en pétard, vous reprochez à M le Maire qui est d'obédience de droite, vous lui reprochez d'appliquer des lois et il le fait de bon cœur et M Sagnes le répète à chaque fois, M Sagnes ce n'est pas un homme de gauche, il défend la position de la construction du logement social, il y a rien à dire en tout cas pas des invectives comme vous lancez.

### **Monsieur DUFALLY :**

Pour répondre à M Chateau, nous ne sommes pas des gens de gauche je vous rassure, on parle d'argent mais M Chateau aussi à qui je souhaite la bienvenue, a parlé aussi d'argent, de privatisation, je suis content qu'il y ait la gauche ici que l'on puisse débattre et que l'on puisse retrouver le clivage droite et gauche et sortir un peu de la politique du en même temps, je souhaite que ne tombiez pas dans la caricature de la gauche, cette gauche pleureuse, envieuse, vertueuse au risque de sombrer dans les affres de la frustration.

Par rapport à Mme Delmas et M Muret, par rapport à la campagne ce qui a été dit ce soir, nous n'avions jamais dit que l'on ne ferait pas de construction de logements, nous avons dit que nous ferions une pause et un urbanisme raisonnable et raisonné.

Si on n'a pas repris votre PLU c'est parce que on a considéré que votre PLU n'accordait pas assez d'importance à l'amélioration de la qualité de vie, nous avons voulu rompre avec ce qui a conduit au cours des dernières décennies à déshumaniser notre ville.

Vous avez voulu séparer, spécialiser là où on pense qu'il aurait fallu peut-être mélanger, voire mutualiser.

Vous avez oublié 2 choses pourtant indispensables à la ville, l'homme, l'homme est fait pour la ville et ce n'est pas l'inverse et l'architecture, ce que l'on va appeler la beauté, mais ça c'est subjectif.

La ville est faite pour donner de la qualité de vie, non pour la contraindre, la ville est faite pour rendre la vie plus facile et pas pour la rendre plus difficile, je suis d'accord avec vous la ville idéale n'existe pas, mais nous souhaitons tout simplement une ville où les habitants seraient plus heureux de vivre tous les jours, c'est une question d'imagination, de volonté, d'intelligence collective, mais c'est surtout une question de méthode.

### **Madame DELMAS :**

On a des points de vue différents, c'est un échange respectueux, ce qui me gêne M Chateau c'est que vous parlez de personnes qui sont absentes, et ça ce n'est pas acceptable.

Quand on parle des personnes, on attend qu'elles soient présentes, en plus vous avez abordé des éléments de la vie privée, vous avez cité une personne qui n'est pas présente ici, qui n'est même pas du conseil municipal et vous avez abordé des questions de vie privée, ce n'est pas acceptable, vous n'arrêtez pas de le faire, aujourd'hui je me permets de vous répondre, vous avez cité des personnes qui ne peuvent pas se défendre aujourd'hui car elles ont quitté la salle, ou parce qu'elles ne sont pas là et vous avez parlé de choses complètement privées en citant le nom de la personne et ce n'est pas acceptable.

Ensuite, soit on s'est mal exprimés, soit vous n'avez pas bien compris, mais on n'est pas du tout contre la production de logements sociaux, bien au contraire, on a pas arrêté d'essayer d'en faire avec toutes les difficultés que l'on a rencontrées et que la municipalité actuelle rencontre aujourd'hui, on n'est pas du tout contre la production de logements sociaux, on est parfaitement conscients et depuis 15 ans que 70% de la population ne peut pas se loger, est

éligible au logement social, on connaît par cœur tout cela, on s'est juste un petit peu insurgés parce qu'on a entendu pendant des années des propos contraires, mais on est complètement favorables et que ce soit bien clair.

**Monsieur le Maire :**

Mme Delmas, juste sur les personnes absentes, s'il y en a une qui est absente parce qu'elle vient de partir, elle n'était pas obligée et on a simplement réagi à des propos qui n'avaient rien à voir ici dans cette enceinte, je le dis et redis cela ma véritablement mis en colère quand on parle de ça.

Hier on a parlé de résistants qui sont rentrés au Panthéon, on a fait une commémoration ici, on ne peut pas y être sensible, moi j'y suis très sensible, ça me touche beaucoup ce genre d'évènement, on a tous dans sa famille des gens qui ont subi des choses.

Vous nous reprochez d'avoir cité un nom, je ne vais pas le citer ici, mais vous, vous faites allusion en permanence à ce nom, il a été évoqué 10 fois par vous-même ce soir, et pourquoi vous, vous pourriez le citer et les autres ne pourraient pas.

Sincèrement je n'ai pas entendu parler de vie privée, M Chateau est quand même suffisamment délicat pour éviter de parler de la vie privée de quelqu'un qu'il ne connaît même pas....

**Monsieur CHATEAU :**

Quelle vie privée, de qui ?, dites-moi Mme Delmas la vie privée de qui ?

**Monsieur le Maire :**

Il a cité 2 noms, il y en a un je viens de le dire, il y en a un il est parti, on ne lui a pas demandé de partir et quant au deuxième vous l'avez évoqué 10 fois vous.

**Monsieur CHATEAU :**

M Ducasse c'est un collègue et j'ai dit le nom de M Biehler.....

**Monsieur le Maire :**

Non, je ne faisais pas allusion à M Biehler, je faisais allusion à mon prédécesseur.

**Monsieur CHATEAU :**

M Eroles, mais M Muret a cité M Eroles 3, 4 fois.

Ce n'est pas interdit, ils font des procès pour n'importe quoi et.....

**Monsieur le Maire :**

Pour conclure cette délibération, on rentre dans la sagesse, j'entends des mots, mensonge et autres cela ne me touche même pas, nous sommes dans la vérité, on ne ment rien à personne, vous verrez que le camping il réapparaîtra, vous parlez beaucoup de choses que vous ne savez pas et on est à la veille de vous mettre au courant parce que vous n'êtes pas positif.

La ville avance, comme nous nous sommes engagés et on va continuer à loger les gens et ce qui nous importe aujourd'hui c'est la qualité de vie, l'architecture et l'environnement aussi, nous sommes très exigeants sur l'environnement et sur ce qui va se réaliser, il y aura même plus d'arbres qu'il y en a aujourd'hui à Sécary.

Nous passons au vote,

**Abstention :** M. CHATEAU

**Oppositions :** M. MURET – Mme PAMIES

Le dossier est adopté à la majorité.

**ADOPTION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL  
AVEC LA SCCV GAMBETTA**

---

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29, L 2121-30 et L 2122-21,*

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 février 2022 autorisant la vente des parcelles communales situées dans l'îlot urbain dénommé « Franklin »,*

Mes chers collègues,

Considérant que par acte notarié en date du 19 décembre 2022, la commune, en qualité de vendeur, et la SCCV Gambetta, en qualité d'acquéreur, ont signé une promesse synallagmatique de vente portant sur les parcelles suivantes :

- Parcelle section FY n° 133, située rue Pierre Dignac,
- Parcelle section FY n° 903, sise 15 rue du Quatorze Juillet,
- Parcelle section FY n° 136, située rue du Général Castelnau,
- Parcelle section FY n° 663, sise 23 rue Dignac,
- Parcelle section FY n° 142, sise 20 place Gambetta,

Considérant que l'une des conditions suspensive indiquée dans la promesse, n'est pas réalisée à ce jour,

Considérant que la SCCV Gambetta a sollicité la commune pour pouvoir démarrer les travaux, notamment les travaux de démolition, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente des parcelles susvisées.

Considérant que cette prise de jouissance anticipée nécessite la signature d'un protocole transactionnel pour sécuriser juridiquement les deux parties,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 15 février 2024, de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération.

## **ADOPTION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL** **Note explicative de synthèse**

Par délibération en date du 15 février 2022, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la vente des parcelles communales incluses dans l'îlot urbain dénommé « Franklin ».

Par acte notarié en date du 19 décembre 2022, la commune, en qualité de vendeur, et la SCCV Gambetta, en qualité d'acquéreur, ont signé une promesse synallagmatique de vente portant sur les parcelles suivantes :

- Parcelle section FY n° 133, située rue Pierre Dignac,
- Parcelle section FY n° 903, sise 15 rue du Quatorze Juillet, [créée à la suite de la division de la parcelle section FY n° 129, divisée en parcelles section FY n° 902 et 903] ;
- Parcelle section FY n° 136, située rue du Général Castelnau,
- Parcelle section FY n° 663, sise 23 rue Dignac,
- Parcelle section FY n° 142, sise 20 place Gambetta

Au jour de la signature de la promesse synallagmatique de vente, l'ensemble de ces parcelles était intégré au domaine privé de la commune.

De plus, cette promesse synallagmatique de vente a été conclue sous conditions suspensives :

- Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne pourra renoncer :
  - Absence de droit de préemption et de préférence.
- Conditions suspensives stipulées au profit des deux parties :
  - Justification d'un droit de propriété incommutable ;
  - Obtention et caractère définitif des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme de construction ;
  - Obtention de la décision d'agrément et financement des logements sociaux.
- Conditions suspensives stipulées au profit de l'acquéreur :
  - Justification de l'absence de persistance d'un droit de suite ;
  - Obtention d'une garantie financière d'achèvement ;
  - Absence de prescription archéologiques ;
  - Maîtrise foncière complémentaire.

A ce jour, seule la condition suspensive, stipulée dans l'intérêt de l'acquéreur, d'obtention de la garantie financière d'achèvement n'est pas encore réalisée.

Par un arrêté du 28 juin 2023, le maire de la commune de La Teste-de-Buch a délivré à la SCCV Gambetta un permis de construire (PC n° 3352923K0015) autorisant l'édification de 3 bâtiments à usage de logements collectifs (110 logements dont 37 sociaux) et 5 commerces, pour une surface de plancher de 8 036 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette composé des parcelles

section FY n° 128, 129 [divisée en parcelles n° 902 et 903], 133, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 625, 626 et 663.

Préalablement à la délivrance du permis de construire susvisé, par un arrêté du 27 mars 2023, le maire de la commune de La Teste-de-Buch avait autorisé la SCCV Gambetta à démolir sept bâtiments situés 21 rue Paul Dignac, sis sur les parcelles section FY n° 128, 129, 133, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 625, 626, 663.

A ce jour, la SCCV Gambetta est titulaire de promesses de vente portant sur les parcelles cadastrées section FY n° 137, 138, 139, 140, 141, 625 et 626



Dans un but d'optimisation les délais de réalisation des travaux, les parties sont convenues que la SCCV Gambetta procéderait à la démolition des immeubles implantés sur le terrain d'assiette du projet préalablement à la signature de l'acte authentique de vente des parcelles susvisées, et ce dans l'attente de la réalisation de la condition suspensive encore pendante, c'est-à-dire préalablement au transfert de propriété.

Afin d'anticiper les travaux de démolition des immeubles situés sur les parcelles du projet, il est nécessaire de signer un protocole d'accord, dans l'attente de la signature de l'acte authentique de vente.

Le protocole, annexé à la délibération et la note explicative de synthèse a pour objet :

- D'autoriser la SCCV Gambetta à entrer en jouissance anticipée des parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903, de les inclure dans le périmètre du chantier conformément au plan d'installation du chantier annexé et de les occuper aux fins de réalisation des travaux ;
- D'autoriser la SCCV Gambetta à procéder aux démolitions des immeubles implantés sur les parcelles section FY n° 133, 136 et 142, préalablement à la réitération de l'acte authentique de vente ;

- D'autoriser les travaux de démolition des immeubles implantés sur la parcelle section FY n° 902 demeurant propriété de la commune de La Teste-de-Buch ;
- De fixer les modalités d'organisation du chantier, en vue de limiter les troubles qui pourraient être causés aux riverains et à la circulation des piétons et des véhicules autour de l'îlot ;
- De fixer les modalités d'enlèvement et de replantation des trois magnolias sis sur la parcelle section FY n° 136, en cours d'acquisition par la SCCV Gambetta.

La présente délibération a donc pour objet :

- D'Autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et prendre tout acte administratif nécessaire à cette opération.

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de La Teste-de-Buch, personne morale de droit public, domiciliée 1 esplanade Edmond Doré à La Teste-de-Buch (33260), SIREN n° 213 305 295, représentée par le maire en exercice, Monsieur Patrick Davet.

Ci-après désignée « la Commune »,  
**D'UNE PART,**

ET

La SCCV Gambetta, société civile de construction vente au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 13 rue Letellier à Bordeaux (33000), SIREN n° 915 001341, immatriculée au RCS de Bordeaux, représentée par Monsieur Frédéric Martel, Directeur Général de la société FAYAT IMMOBILIER, société par actions simplifiées au capital de 18.000.000 d'euros, dont le siège social est situé 13 rue Letellier à Bordeaux (33000), SIREN n° 484 165 161, immatriculée au RCS de Bordeaux.

La société FAYAT IMMOBILIER étant gérante de la société SCCV Gambetta, nommée à cette fonction au terme de ses statuts.

Ci-après désignée « la SCCV Gambetta »,  
**D'AUTRE PART.**

Ci-après dénommées collectivement les « Parties ».

Paraphes

## EXPOSE PREALABLE

### *a. Contexte*

- La promesse synallagmatique de vente liant la commune de La Teste-de-Buch et la SCCV Gambetta

Par acte notarié en date du 19 décembre 2022, la commune de La Teste-de-Buch, en qualité de vendeur, et la SCCV Gambetta, en qualité d'acquéreur, ont signé une promesse synallagmatique de vente portant sur les parcelles suivantes :

- Parcelle section FY n° 133, située rue Pierre Dignac à La Teste-de-Buch ;
- Parcelle section FY n° 903, sise 15 rue du Quatorze Juillet à La Teste-de-Buch [créée à la suite de la division de la parcelle section FY n° 129, divisée en parcelles section FY n° 902 et 903] ;
- Parcelle section FY n° 136, située rue du Général Castelnau à La Teste-de-Buch ;
- Parcelle section FY n° 663, sise 23 rue Dignac à La Teste-de-Buch ;
- Parcelle section FY n° 142, sise 20 place Gambetta à La Teste-de-Buch.

Au jour de la signature de la promesse synallagmatique de vente, l'ensemble de ces parcelles était intégré au domaine privé de la commune.

De plus, cette promesse synallagmatique de vente a été conclue sous conditions suspensives :

- Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne pourra renoncer :
  - Absence de droit de préemption et de préférence.
- Conditions suspensives stipulées au profit des deux parties :
  - Justification d'un droit de propriété incommutable ;
  - Obtention et caractère définitif des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme de construction ;
  - Obtention de la décision d'agrément et financement des logements sociaux.
- Conditions suspensives stipulées au profit de l'acquéreur :
  - Justification de l'absence de persistance d'un droit de suite ;
  - Obtention d'une garantie financière d'achèvement ;
  - Absence de prescription archéologiques ;
  - Maîtrise foncière complémentaire.

Ladite promesse stipule que l'ensemble des conditions suspensives devra être réalisé au plus tard à la date de réalisation de la promesse convenue à l'article 5.3., soit le 31 décembre 2023, délai automatiquement prorogé jusqu'au 30 avril 2024.

Au jour de la signature du présent protocole, seule la condition suspensive, stipulée dans l'intérêt de l'acquéreur, d'obtention de la garantie financière d'achèvement n'est pas encore réalisée.

- Le programme de construction porté par la SCCV Gambetta

Paraphes

Par un arrêté du 28 juin 2023, le maire de la commune de La Teste-de-Buch a délivré à la SCCV Gambetta un permis de construire (PC n° 3352923K0015) autorisant l'édification de 3 bâtiments à usage de logements collectifs (110 logements dont 37 sociaux) et 5 commerces, pour une surface de plancher de 8 036 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette composé des parcelles section FY n° 128, 129 [divisée en parcelles n° 902 et 903], 133, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 625, 626 et 663.

Cette demande d'autorisation correspond au périmètre du programme de construction tel que défini dans la promesse synallagmatique vente, laquelle stipule que :

**A cet effet l'Acquéreur sollicitera sa demande de permis de construire, conformément aux termes de l'arrêt du Conseil d'Etat du 12 novembre 2020 relatif aux divisions primaires, sur l'ensemble de l'assiette suivante :**

- sur l'assiette des parcelles voisines des Présentes, savoir les parcelles FY numéros 137, 138, 139, 140, 141, 625 et 626 ;
- sur l'assiette des parcelles cédées aux Présentes, savoir les parcelles FY numéros 133, 136, 142, 663 et 903 ;
- et sur les parcelles restant la propriété du Vendeur après division primaire de l'article R442-1 a) du Code de l'urbanisme et la vente, savoir les parcelles FY numéros 128, et 902.

Étant précisé, qu'au jour de la signature du présent protocole, la SCCV Gambetta est titulaire de promesses de vente portant sur les parcelles cadastrées section FY n° 137, 138, 139, 140, 141, 625 et 626.

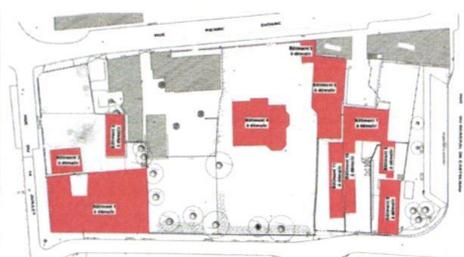


Découpage parcellaire du terrain d'assiette (sous teinte verte : parcelles sous promesse entre la commune et la SCCV Gambetta // sous teinte violette : parcelles demeurant propriété de la commune)



Plan de masse du projet

Préalablement à la délivrance du permis de construire susvisé, par un arrêté du 27 mars 2023, le maire de la commune de La Teste-de-Buch avait autorisé la SCCV Gambetta à démolir sept bâtiments situés 21 rue Pierre Dignac, sis sur les parcelles section FY n° 128, 129, 133, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 625, 626, 663.



## Plans extraits de la demande de permis de démolir

Ce permis autorise la démolition des bâtiments implantés sur les parcelles section FY n° 133 et 142, objets de la promesse synallagmatique de vente conclue entre les Parties.

Ces biens sont décrits, dans la promesse, comme « en état de ruine ».

**6.1 IMMEUBLE SITUE AU 19 RUE PIERRE DIGNAC****A LA TESTE-DE-BUCH (GIRONDE)**

Un immeuble à usage d'habitation en état de ruine.

Figurant au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit           | Surface         |
|---------|-----|-------------------|-----------------|
| FY      | 133 | RUE PIERRE DIGNAC | 00 ha 1 a 56 ca |

Extrait de la promesse synallagmatique de vente conclue le 19 décembre 2022

**6.5 IMMEUBLE SITUE A 22 PLACE GAMBETTA****A LA TESTE-DE-BUCH (GIRONDE)**

Un immeuble bâti en état de ruine.

Figurant au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit           | Surface          |
|---------|-----|-------------------|------------------|
| FY      | 142 | 20 PLACE GAMBETTA | 00 ha 05 a 29 ca |

Extrait de la promesse synallagmatique de vente conclue le 19 décembre 2022

Cette même promesse stipule, notamment, que :

**5.6.2 Survenance d'un sinistre sur les Biens**

Dans l'hypothèse où, pendant la période intermédiaire, les Biens feraient l'objet d'un sinistre, les Parties conviennent que, dans la mesure où les constructions existantes ont vocation à être démolies par l'Acquéreur, ce dernier poursuivra la réalisation de la Vente des Biens.

En pareille hypothèse, l'Acquéreur fera son affaire personnelle de l'état des Biens à la date de la signature de la Vente.

Extrait de la promesse synallagmatique de vente conclue le 19 décembre 2022

Par ailleurs, le permis autorise également la démolition des bâtiments sis sur la parcelle section FY n° 902, parcelle issue de la division de la parcelle section FY n° 129, ayant vocation à demeurer propriété de la commune de La Teste-de-Buch.

Paraphes

Intégrée au terrain d'assiette du programme de construction et demeurant propriété de la commune de La Teste-de-Buch, il a été convenu que les travaux de démolition sur cette parcelle soient réalisés et pris en charge par la SCCV Gambetta.

### 13.11.1 Engagement de travaux

L'Acquéreur s'engage à réaliser à ses frais exclusifs, sous sa responsabilité, la démolition des bâtiments situés sur la parcelle restant appartenir au Vendeur, cadastrée section FY numéro 902 issue de la parcelle mère FY numéro 129 dont la division a été rappelée précédemment aux Présentes.

#### Extrait de la promesse synallagmatique de vente conclue le 19 décembre 2022

- Planning de réalisation des travaux et commencement des démolitions

Lors d'une réunion, tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2023 en mairie, la SCCV Gambetta a présenté aux services de la commune les modalités de réalisation des travaux à venir sur le terrain d'assiette de l'opération. Les parties se sont accordées sur un déroulement du chantier en trois phases, telles qu'issues des plans d'installation du chantier (cf. Annexe 1).

Dans un but d'optimisation les délais de réalisation des travaux, les parties sont convenues que la SCCV Gambetta procéderait à la démolition des immeubles implantés sur le terrain d'assiette du projet préalablement à la signature de l'acte authentique de vente des parcelles susvisées, et ce dans l'attente de la réalisation de la condition suspensive encore pendante, c'est-à-dire préalablement au transfert de propriété.

De plus, afin de faciliter la réalisation du chantier et, notamment d'éviter l'encombrement des espaces publics alentours, situés en plein centre-ville de la commune, la parcelle section FY n° 902, ayant vocation à demeurer propriété de la personne publique, sera mise à disposition de la SCCV Gambetta pour l'installation de la base vie durant toute la durée du chantier (phases de démolition et de construction).

Enfin, compte tenu du projet d'ensemble à l'échelle de l'îlot, de l'imbrication des parcelles et dans un but de célérité, les parties sont convenues de mutualiser certains travaux de démolition et de plantation d'arbres.

\*\*\*

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées et sont convenues d'organiser la prise de jouissance anticipée des parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903, de fixer les modalités de réalisation des travaux de démolitions et de plantation d'arbres, ainsi que d'arrêter le plan d'installation du chantier.

L'exposé préalable fait partie intégrante du présent protocole.

Paraphes

**CECI ETANT EXPOSE,**  
**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet du protocole**

Le présent protocole a pour objet :

- D'autoriser la SCCV Gambetta à entrer en jouissance anticipée des parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903, de les inclure dans le périmètre du chantier conformément au plan d'installation du chantier annexé et de les occuper aux fins de réalisation des travaux ;
- D'autoriser la SCCV Gambetta à procéder aux démolitions des immeubles implantés sur les parcelles section FY n° 133, 136 et 142, préalablement à la réitération de l'acte authentique de vente et dans l'attente de la réalisation de la condition suspensive encore pendante ;
- D'autoriser les travaux de démolition des immeubles implantés sur la parcelle section FY n° 902 demeurant propriété de la commune de La Teste-de-Buch ;
- De fixer les modalités d'organisation du chantier, en vue de limiter les troubles qui pourraient être causés aux riverains et à la circulation des piétons et des véhicules autour de l'îlot ;
- De fixer les modalités d'enlèvement et de replantation des trois magnolias sis sur la parcelle section FY n° 136, en cours d'acquisition par la SCCV Gambetta.

**Article 2 : Engagements de la commune de La Teste-de-Buch**

***2.1. Sur l'autorisation donnée à la SCCV Gambetta d'entrer en jouissance anticipée des parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903 et de démolir les immeubles sis sur les parcelles section FY n° 133, 136 et 142 préalablement à la signature de l'acte authentique de vente***

La commune de La Teste-de-Buch autorise la SCCV Gambetta à entrer en jouissance anticipée, 15 jours suivant la date de signature du présent protocole, des immeubles suivants :

- Immeuble à usage d'habitation en état de ruine cadastré section FY n° 133 ;
- Terrain aménagé en espace vert et places de stationnement cadastré section FY n° 136 ;
- Immeuble à usage d'habitation en état de ruine cadastré section FY n° 142 ;
- Terrain non bâti cadastré section FY n° 663 ;
- Terrain non bâti cadastré section FY n° 903.

Compte tenu de leur état (*ie.* « immeubles bâtis en état de ruine ») et de leur vocation à être démolis, la commune de La Teste-de-Buch autorise, conformément à l'arrêté du 27 mars 2023 n° PD 33529 22 K0010, la démolition des bâtiments sis sur les parcelles section FY n° 133 et 142, dès l'entrée en jouissance anticipée des biens par la SCCV Gambetta, soit préalablement à la réitération de la vente et au transfert de propriété.

Paraphes

Elle autorise également, et dans ces mêmes conditions, la démolition des places de stationnement implantées sur la parcelle cadastrée section FY n° 136.

Cette autorisation est donnée sous la condition que la SCCV Gambetta fournisse à la commune de La Teste-de-Buch toute attestation d'assurance nécessaire pour la réalisation de ce type de travaux, soit une attestation de responsabilité civile de chacun des associés de la SCCV Gambetta. De plus, la SCCV Gambetta devra s'assurer que chaque entreprise, intervenant sur le chantier, est régulièrement assurée.

Étant précisé que la commune, demeurant propriétaire, continuera à supporter les risques liés à la propriété de ces immeubles et qu'il devra en conséquence maintenir toutes les assurances y afférentes (assurance responsabilité civile, assurance incendie, etc.).

La commune dispense également expressément la SCCV Gambetta de tout versement d'indemnité d'occupation au titre de l'entrée en jouissance anticipée des parcelles cadastrées section n° 133, 136, 142, 663 et 903.

La commune reconnaît être pleinement informée des difficultés qui peuvent résulter d'une entrée en jouissance anticipée, avant le transfert de propriété.

La commune déclare également être parfaitement informée que les travaux de démolition envisagés par la SCCV Gambetta entraîneront nécessairement une modification de la consistance des parcelles objets de la vente et, ce, de façon irréversible. A l'issue des travaux, les parcelles section FY n° 133, 136 et 142 seront des terrains nus, à bâtir.

A ce titre, la commune s'engage à renoncer définitivement à toute indemnité et/ou action judiciaire en rapport avec les éventuelles conséquences financières relative à la valeur vénale des parcelles résultant des travaux de démolitions réalisés par la SCCV Gambetta antérieurement au transfert de propriété.

Les Parties sont convenues que la jouissance anticipée des parcelles cadastrées section n° 133, 136, 142, 663 et 903 prendra fin lorsque :

- Soit la caducité de la promesse synallagmatique de vente en date du 19 décembre 2022 sera prononcée dans les formes et conditions qu'elle prévoit ;
- Soit l'acte authentique de vente sera signé par les Parties.

**2.2. Sur la démolition des bâtiments sis sur la parcelle section FY n° 902 et mise à disposition du terrain pour les besoins du chantier**

Conformément aux stipulations de la promesse synallagmatique de vente conclue entre la commune de La Teste-de-Buch et la SCCV Gambetta (article 13.11.1), la commune autorise la SCCV Gambetta à démolir, à ses frais et sous sa responsabilité, les bâtiments situés sur la parcelle section FY n° 902, et ce à compter d'un délai de quinze jours suivant la signature du présent protocole.

Ces travaux à intervenir devront s'effectuer conformément aux conditions et prescriptions de l'arrêté permis de démolir en date du 27 mars 2023.

En application des dispositions de l'article 6 du décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique, la commune est dispensée d'organiser une

Paraphes

procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'acquisition de travaux d'un montant inférieur à 100 000 euros HT.

Après démolition des deux bâtiments implantés sur la parcelle section FY n° 902, la commune de La Teste-de-Buch accepte de la mettre gratuitement à disposition de ladite société pendant toute la durée du chantier, conformément aux plans d'installation du chantier (phases de démolition et de construction) annexés au présent protocole.

**2.3. Sur l'autorisation d'occupation du domaine public (rue Gambetta et rue du 14 juillet) et compensation de la redevance par le coût des travaux de démolition de la parcelle section FY n° 902**

La commune de La Teste-de-Buch s'engage à autoriser la SCCV Gambetta à occuper une section de la rue de la Place Gambetta et de la rue du 14 juillet pendant toute la durée du chantier, conformément aux plans d'installation du chantier annexés au présent protocole.

Le présent engagement donnera lieu à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, délivrée dans les huit jours à compter de la signature du présent protocole.

En principe et en application de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant de la redevance d'occupation du domaine public devrait s'établir à la somme de 92.461 euros.

Or, cette créance de la SCCV Gambetta sera compensée :

- Par le montant des travaux de démolition réalisés par cette dernière, pour le compte de la commune de La Teste-de-Buch, sur la parcelle section FY n° 902, conformément aux stipulations de l'article 2.2 ;
- Par les frais induits par la replantation des trois magnolias présents sur la parcelle cadastrée section FY n° 136 en application de l'article 3.4. du présent protocole.

Le montant global des travaux pris en charge par la SCCV Gambetta est estimé à la somme de 97 000 euros.

La différence entre le montant des travaux pris en charge par la SCCV Gambetta et le montant de la redevance d'occupation du domaine public restera à la charge exclusive de la SCCV Gambetta.

La commune de La Teste-de-Buch exonère la SCCV Gambetta de la remise en état de la rue de la Place Gambetta occupée lors du chantier, et déclare en faire son affaire personnelle.

**Article 3 : Engagements de la SCCV Gambetta**

**3.1. Sur la prise de jouissance anticipée des parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903 et la réalisation de la démolition des bâtiments y implantés sur les parcelles sections FY n° 133, 136 et 142.**

La SCCV Gambetta accepte de prendre en jouissance les parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903 de manière anticipée, soit durant le délai de réalisation de la condition suspensive encore pendante et

Paraphes

préalablement à la réitération de la vente, quinze jours suivants la date de signature du présent protocole.

A compter de la prise de jouissance anticipée de ces biens, la SCCV Gambetta s'engage à faire procéder à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité, au désamiantage, au curage et à la démolition de tout bâtiment et places de stationnement implantés sur les parcelles section FY n° 133, 136 et 142 conformément aux conditions et prescriptions de l'arrêté de permis de démolir en date du 27 mars 2023.

La SCCV Gambetta s'engage à justifier de la souscription d'une assurance en qualité d'occupant précaire adaptée à la nature des travaux envisagés.

La SCCV Gambetta reconnaît être pleinement informé des difficultés qui peuvent résulter d'une entrée en jouissance anticipée, avant le transfert de propriété.

En cas de non-réalisation de la vente, la commune récupérera la jouissance de deux terrains nus, à bâtir, et ce sans que la SCCV Gambetta ne puisse se prévaloir, à l'encontre de la commune, d'un quelconque enrichissement résultant des travaux réalisés ni du remboursement de ces travaux.

En cas de non-réalisation de la vente, la SCCV Gambetta s'engage à libérer, sans délai, les parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903. Elle devra restituer des terrains nus et vidés de tous déchets.

Dans l'hypothèse où les travaux de démolition ne seraient pas achevés à la caducité de la promesse synallagmatique de vente, la SCCV Gambetta s'engage à mettre en sécurité les immeubles et à libérer les parcelles section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903 de toute occupation, dans un délai de 21 jours à compter de la caducité.

La SCCV Gambetta reconnaît expressément que le présent protocole ne saurait, en aucun cas, constituer un droit ou un titre quelconque lui permettant de poursuivre l'occupation du bien, après caducité de la promesse synallagmatique de vente.

**3.2. Sur la démolition des bâtiments sis sur la parcelle section FY n° 902 et mise à disposition du terrain pour les besoins du chantier**

Conformément aux stipulations de la promesse synallagmatique de vente conclue entre la commune de La Teste-de-Buch et la SCCV Gambetta (article 13.11.1), la SCCV Gambetta accepte de démolir, à ses frais et sous sa responsabilité, les bâtiments situés sur la parcelle section FY n° 902, et ce à compter d'un délai de quinze jours suivant la signature du présent protocole.

Après démolition des deux bâtiments implantés sur la parcelle section FY n° 902, la SCCV Gambetta occupera ladite parcelle gratuitement pendant toute la durée du chantier, conformément aux plans d'installation du chantier comprenant notamment l'installation de la base vie du chantier lors des phases de démolition et de construction, annexés au présent protocole.

En cas de non-réalisation de la vente des parcelles cadastrées section FY n° 133, 136, 142, 663 et 903 la mise à disposition de la parcelle cadastrée section FY n° 902 prendra automatiquement fin. Dans l'hypothèse où les travaux de démolition ne seraient pas achevés, la SCCV Gambetta s'engage à mettre

Paraphes

en sécurité les immeubles et à libérer la parcelle section FY n° 902 de toute occupation, dans un délai de 21 jours à compter de la caducité de la promesse synallagmatique de vente.

### **3.3. Sur le respect du plan d'installation du chantier**

La SCCV Gambetta s'engage à respecter les plans d'installation du chantier tels que présentés aux services de la commune de La Teste-de-Buch, lors de la réunion du 1<sup>er</sup> décembre 2023 et annexés au présent protocole.

La SCCV Gambetta s'engage à mettre tout en œuvre pour limiter les atteintes à la circulation des véhicules et des piétons autour de l'îlot Gambetta et les troubles qui pourraient être causés aux riverains.

La SCCV Gambetta s'engage à informer, dans délai raisonnable, la commune de La Teste-de-Buch en cas de modification du plan d'installation du chantier.

### **3.4. Sur la replantation des 3 magnolias situés sur la parcelle section FY n° 136**

La SCCV Gambetta s'engage à enlever et restituer à la commune de La Teste-de-Buch les trois magnolias situés sur la parcelle section FY n° 136, en cours d'acquisition.

La SCCV Gambetta replantera ces 3 magnolias dans les conditions déterminées par le plan annexé au présent protocole (cf. Annexe 3).

A la suite de la transplantation, l'entretien et le suivi des arbres seront à la charge de la commune. La SCCV Gambetta ne saurait être tenue, pour quelque raison que ce soit, de la reprise de ces trois arbres.

### **Article 4 : Stipulations conclusives relatives aux conséquences du présent protocole**

Le présent accord sera exécutoire de plein droit, dès sa signature.

Il ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

Les Parties déclarent que le présent protocole est librement conclu, chacune étant consciente de ses droits et devoirs réciproques. Elles déclarent en outre avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent protocole.

Chaque partie s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent protocole et reconnaît, par sa signature, en avoir apprécié la nature et la portée.

Paraphes

**Article 5 : Frais**

La SCCV Gambetta conservera à sa charge l'intégralité des frais et honoraires qu'elle a exposés pour la négociation et la rédaction du présent protocole.

Fait en deux exemplaires originaux (un pour chacune des Parties),  
Le présent protocole comporte ... pages.

| <u>Commune de La Teste-de-Buch</u> | <u>SCCV Gambetta</u>     |
|------------------------------------|--------------------------|
| A<br>Le<br><br>Signature           | A<br>Le<br><br>Signature |

Faire précéder la signature de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé. Bon pour accord irrévocable et définitif aux conditions ci-dessus »

**ANNEXE :**

- Délibération de la commune de La Teste de Buch du 22 février 2024
- PIC
- Plans de replantation des 3 magnolias

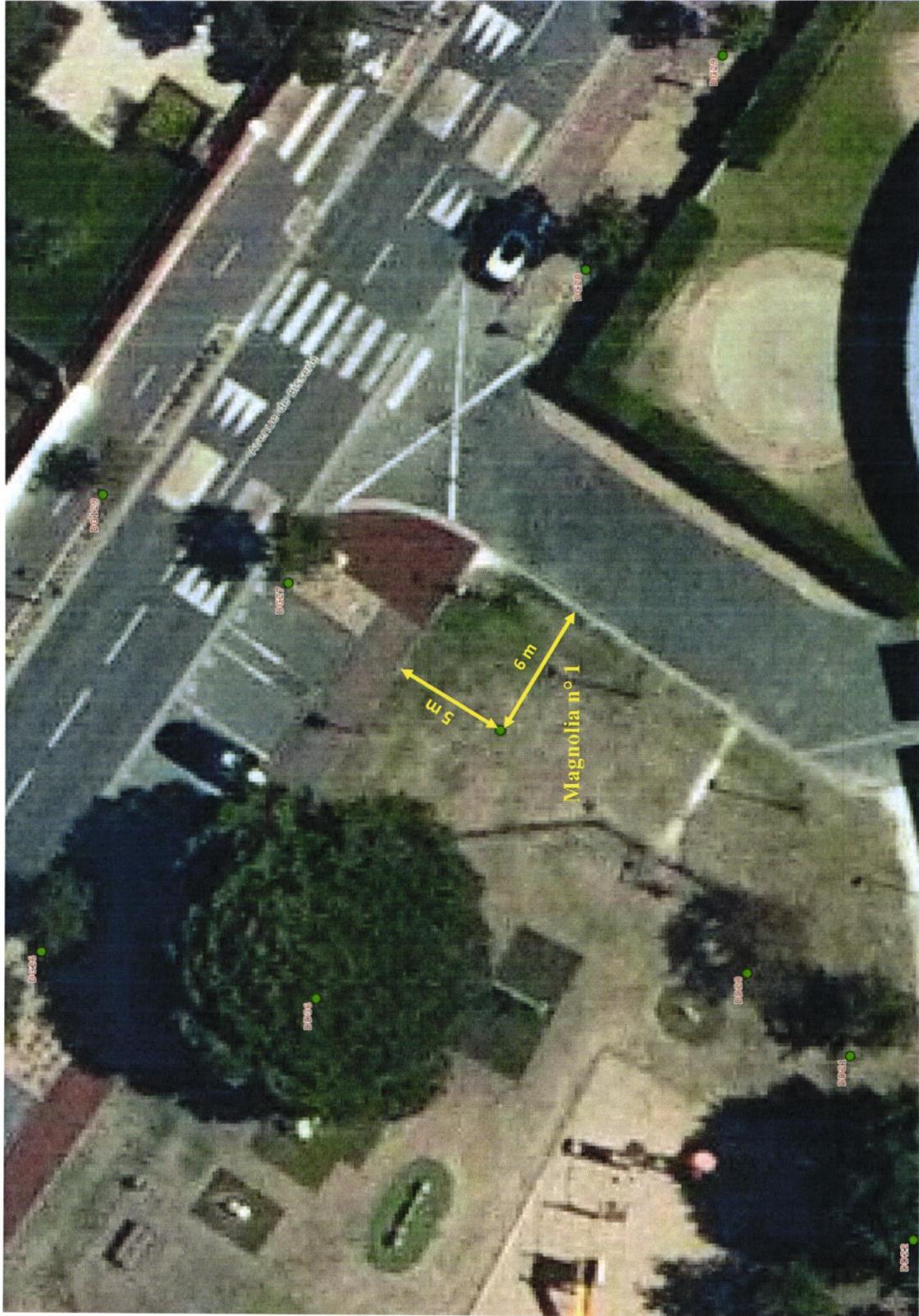
Paraphes

---

**Replantation des trois Magnolia grandiflora ‘ Galissonière’**  
**Situés Rue du Général Castelnau**



**Avenue de Bissérié**

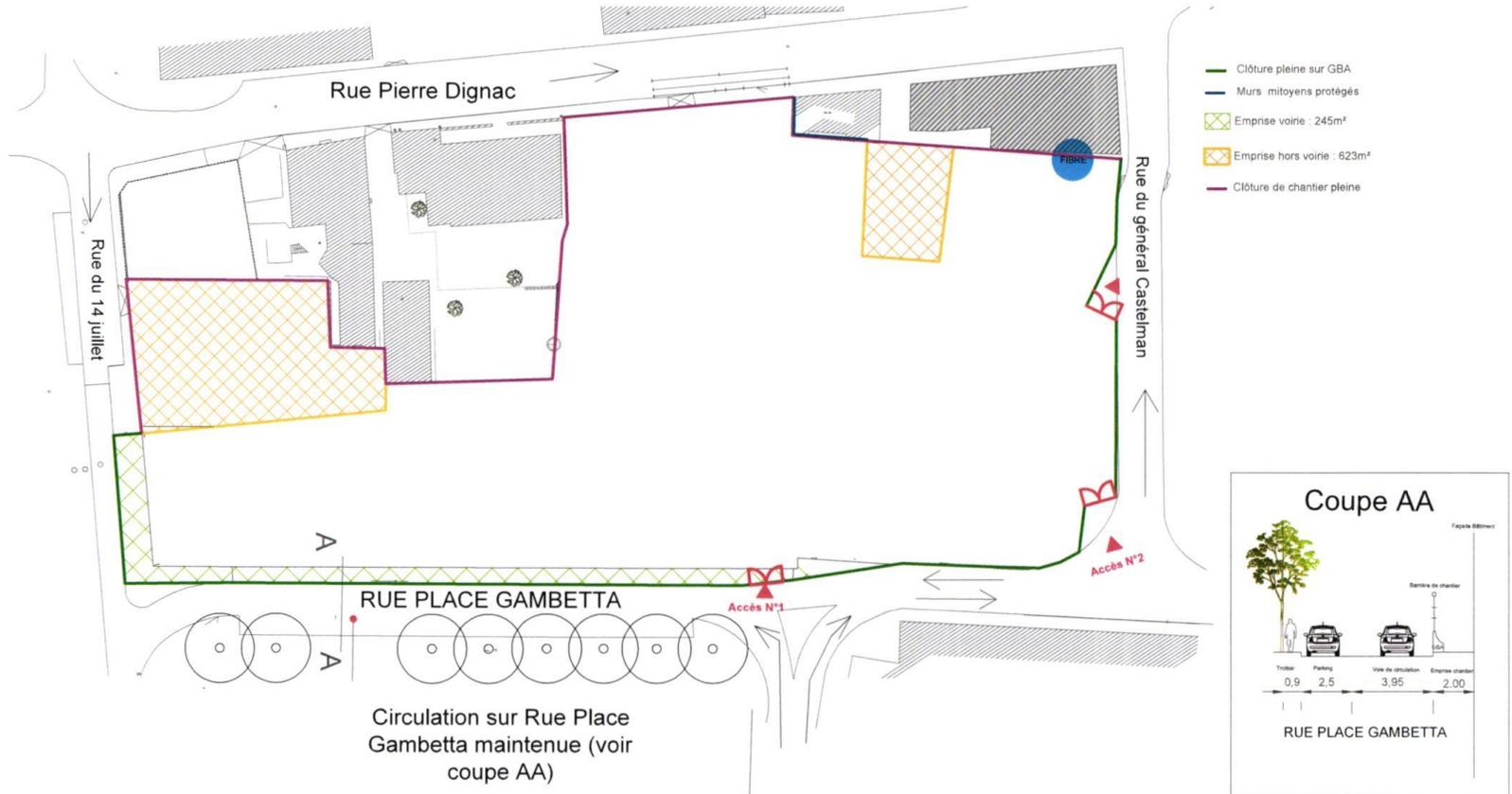






## Phase A : Démolitions

Durée : Environ 4 mois



**SCCV GAMBETTA**

Maitrise d'ouvrage

NOTA: Les fibres, effluents et tous les éléments complémentaires parties sur les plans n'ont aucune valeur indicative. Le placement de valeur sera déterminé en accord avec les plans d'exécution.

**RESIDENCE OSTREA /** Construction de 110 logements & commerces / Ilot Rue du Général de Castelnau / Rue Pierre Dignac 33260 LA TESTE DE BUCH

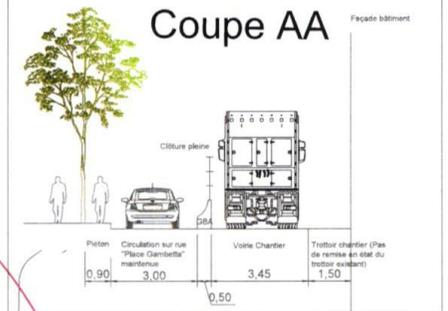
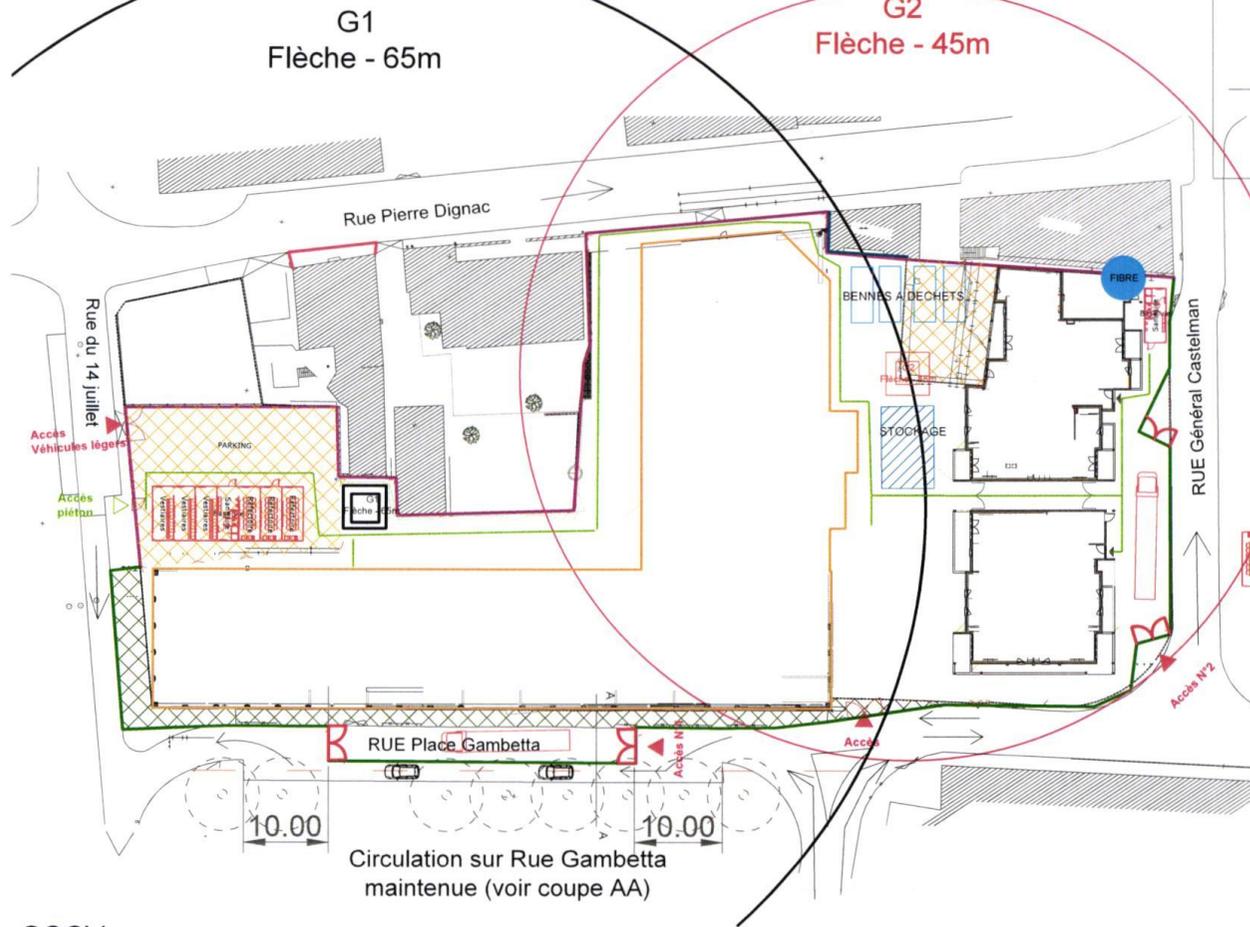
|  |  |   |  |  |   |
|--|--|---|--|--|---|
| ARCHITECTE MANDATAIRE<br><b>MOON SAFARI</b><br>4 Pl. Jean Moulin<br>33000 Bordeaux | ARCHITECTE ASSOCIE<br><b>JEAN DUBROUS ARCHITECTURES</b><br>90 Av. Saint-Eusèbe<br>33000 La Teste-de-Buch | PAYSAGISTE<br><b>A+R Paysage EICOB</b><br>76 Cr de Luze<br>33300 Bordeaux | BET STRUCTURE<br><b>CETAB</b><br>16 Rue du 8 Mai 1945<br>33150 Cenon | BET VRD FLUIDE CVC ELEC<br><b>SCCV GAMBETTA</b><br>13 rue LETELLIER CS011962<br>BORDEAUX CEDEX 33072 | MAITRE D'OUVRAGE<br><b>SCCV GAMBETTA</b><br>13 rue LETELLIER CS011962<br>BORDEAUX CEDEX 33072 |
|--|--|---|--|--|---|

| Index | Date | Modification |
|-------|------|--------------|
|       |      |              |
|       |      |              |
|       |      |              |

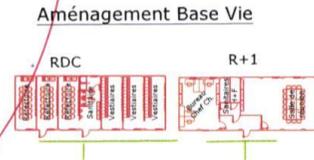
| Plan d'installation de chantier PHASE A |          |         |       |       |  |
|---|----------|---------|-------|-------|--|
| DATE                                    | EMETTEUR | ECHELLE | PROJE | REVIS |  |
| 26/10/2023                              |          |         |       |       |  |

Phase B : Fondations / Infrastructure /  
Superstructure des bâtiments A, B et C

Durée : Environ 15 mois



- Clôture pleine sur GBA
- Limite parking R-1
- Murs mitoyens protégés
- Emprise voirie : 379m²
- Emprise hors voirie : 623m²
- Cheminement
- Stockage
- Clôture de chantier pleine
- Clôture de chantier pleine pour réalisation pieux des bâtiments A et B



SCCV  
GAMBETTA  
Maitrise d'ouvrage

NOTA: Les plans, affichés et tous les éléments complémentaires joints sur les plans ont une valeur indicative. Les plans ont de valeur que de participer au processus de planification.

RESIDENCE OSTREA / Construction de 110 logements & commerces / Bot Rue du Général de Castelnau / Rue Pierre Dignac 33260 LA TESTE DE BUCH

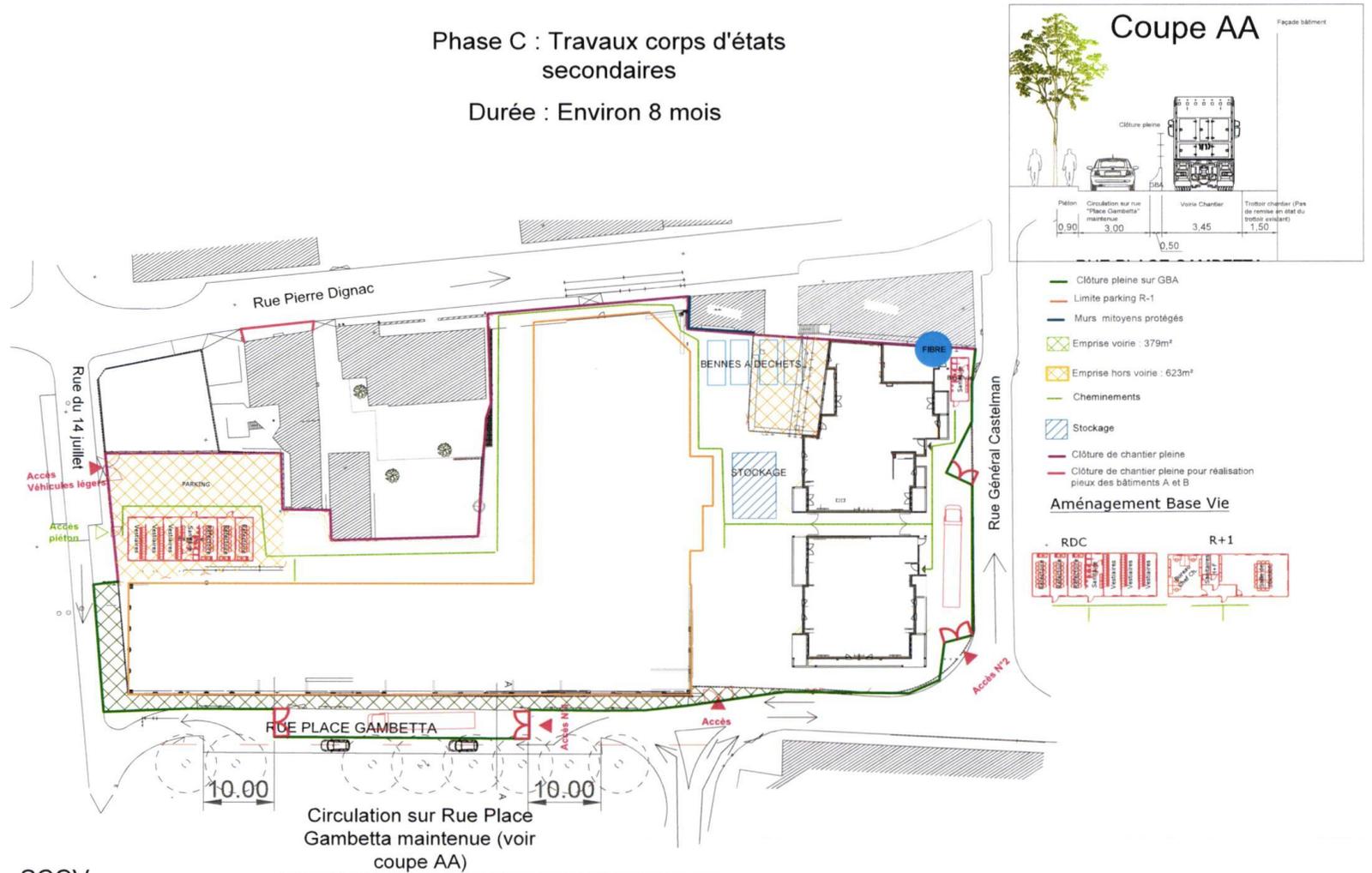
ARCHITECTE MANDATAIRE: MOON SAFARI | ARCHITECTE ASSOCIE: JEAN DUBROUS ARCHITECTURES | PAYSAGISTE: A+R Paysage EICOB | BET STRUCTURE: CETAB | BET VMD FLUIDE CVC ELEC: SCCV GAMBETTA | MAITRE D'OUVRAGE: SCCV GAMBETTA

4 Pl. Jean Moulin | 90 Av. Saint-Eusèbe | 76 Cr de Luze | 16 Rue du 8 Mai 1945 | 61 Rue du Professeur Lannelongue | 13 rue LETELLIER CS61962 | BORDEAUX CEDEX 33072

| Index | Date | Modification | Plan d'installation de chantier PHASE B |          |        |       |       |
|-------|------|--------------|---|----------|--------|-------|-------|
|       |      |              | DATE                                    | EMETTEUR | VALIDE | PHASE | PROJE |
|       |      |              | 08/12/2023                              |          |        |       |       |

## Phase C : Travaux corps d'états secondaires

Durée : Environ 8 mois



**SCCV  
GAMBETTA**  
Maitrise d'ouvrage

NOTA: Les élévations et tous les éléments complémentaires portés sur les plans d'ont valeur indicative. Les plans d'ont de valeur pour l'information et ne sont pas destinés à être utilisés pour la construction.

RESIDENCE OSTREA / Construction de 110 logements & commerces / Bot Rue du Général de Castelnau / Rue Pierre Dignac 33260 LA TESTE DE BUCH

|                                     |   |                   |                      |                                  |  |
|-------------------------------------|---|-------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| ARCHITECTE MAÎTRISE D'OUVRAGE       | ARCHITECTE ASSOCIÉ                              | PAYSAGISTE        | BET STRUCTURE        | BET VMD FLUIDE CVC ELEC          | MAÎTRISE D'OUVRAGE                               |
| MOON SAFARI                         | JEAN DUBROUS ARCHITECTURES                      | A+R Paysage EICOB | CETAB                | SCCV GAMBETTA                    |  |
| 4 Pl. Jean Moulin<br>33000 Bordeaux | 90 Av. Saint-Euphrasy<br>33003 La Teste-de-Buch | 76 Cr. de Luze    | 16 Rue du 8 Mai 1945 | 61 Rue du Professeur Lannelongue | 13 rue LETELLIER CS81982<br>BORDEAUX CEDEX 33072 |

| Date       | Modification | DATE | PROJETEUR | DESSINÉ | PHASE | PROJ. | VP/PROJ. |
|------------|--------------|------|-----------|---------|-------|-------|----------|
| 08/12/2023 |              |      |           |         |       |       |          |

Plan d'installation de chantier PHASE C

EX-2T-034 P10-AF-01-A v.0.006A - 02.00 HOF

**Monsieur le Maire**

Merci Mme Réau

**Madame PAMIES :**

Juste pour savoir, on ne va pas avoir de présentation sur l'ilot Franklin ?

**Monsieur le Maire :**

On a fait une présentation publique et nous avons été applaudis à la fin et vous l'avez sur le site

**Monsieur MURET :**

Pour ne pas alourdir le conseil et faire écho je passe la main en espérant que mes collègues vont dire ce que j'avais prévu.

**Monsieur le Maire :**

On est dans le même camp maintenant ? .....

**Madame DELMAS**

L'obtention de la garantie d'achèvement délivrée par une banque, condition suspensive pour la signature de l'acte authentique n'est pas encore obtenue.

Cette caution est en principe délivrée lorsque le taux de pré commercialisation atteint au moins 50 %. Nous en déduisons donc que le taux de pré commercialisation est à ce jour faible. Le prix ne serait-il pas un frein ?

**Madame PHILIP :**

Je suis allée feuilleter le site internet et la plaquette commerciale du projet, on peut lire qu'il s'agira d'une résidence haut de gamme livrée en juin 2027 si tout va bien.

Mon interrogation porte sur la situation des jeunes testerins, en effet les prix affichés sur la plaquette sont –ils en adéquation avec votre volonté de garder les nôtres sur le territoire, préoccupation au cœur de votre politique.

Sur les logements sociaux, vous avez dit tout à l'heure que le gouvernement allait octroyer aux maires la possibilité de pouvoir avoir complètement la main sur les attributions, aujourd'hui en l'état actuel des choses, sur les 36 logements sociaux, la mairie devrait avoir la main sur une dizaine, tant que la loi n'est pas changée.

Pour le reste de la résidence le prix au M<sup>2</sup> est de l'ordre de 6500€ en moyenne, est-ce que c'est accessible pour des familles du coin, pour un appartement pour un jeune couple, je me suis amusée à faire le calcul sur un petit appartement on est sur des mensualités qui étaient à plus de 1600€/mois, c'est-à-dire que ça permettrait qu'à des familles ayant plus de 5300€ de revenus de pouvoir prétendre à l'acquisition d'un appartement en centre-ville

Je doute qu'à ce tarif et au vu de la typologie des emplois offerts sur le territoire cela soit réaliste et réalisable, on n'est pas à Paris. N'avez-vous donc pas peur que ces logements risquent d'être plus adaptés économiquement à des résidences secondaires haut de gamme ou à des retraités aisés en villégiature.

**Monsieur le Maire :**

Vous n'avez pas dû regarder complètement le projet, dans ce projet il y a 37 logements à loyers modérés, quant à l'attribution au niveau des maires, vous l'avez évoqué la loi n'est pas votée, mais vous avez aussi dit que ce projet se fera fin 2026 voire 2027, j'ose espérer que d'ici là, la loi sera votée.

Il y en aura pour tous les moyens, 37 à loyers modérés et on a aussi chez nous des gens comme partout ailleurs qui ont des revenus assez moyens et on a aussi des chefs d'entreprise qui ont des revenus conséquents. C'est ce que l'on appelle la mixité sociale.

Il y aura aussi énormément de végétation, environnementalement un produit qui va être très vertueux, il y aura des commerces en pied d'immeuble, il y aura une brasserie, et d'autres types de commerces. Il y a ce projet de réanimer cette place, aujourd'hui ce n'est pas un endroit des plus attrayants avec les maisons dans l'état où c'est.

On a bien vu que depuis 2 noëls les gens ont envie de se réapproprier cette place, on a plus de 25 000 personnes qui sont venues au Noël dernier, nous voulons avoir une belle ville, c'est dans ce sens-là que nous travaillons et sans oublier personne, même si ce sont des lois de gauche, nous sommes des gens de droite, je suis toujours encarté LR, je n'ai pas changé de camps, je ne trahis pas ma famille politique, mais je veux bien évidemment pouvoir loger des gens qui aujourd'hui ont 1300€ de salaire mensuel et à la Teste il y en a, y compris dans cette enceinte.

Parfois il y a des tas de contradictions, quand vous parlez de mettre de l'argent ici ou là, quand vous savez ce que cela nous coûte ici. Par contre l'hôtel de ville si j'avais été maire, il ne ferait pas 3000 M<sup>2</sup>, il serait bien inférieur, il ne correspond pas à une ville de 29 000 habitants.

Nous passons au vote

**Opposition** : pas d'opposition

**Abstentions** : M MURET- Mme PAMIES

Le dossier est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

∩

**Monsieur le Maire :**

Les décisions ? M Muret, moi je ne vous apprécie jamais M Muret

**Monsieur MURET :**

Vous n'avez pas de gout, pourtant moi j'ai passé un bon moment à vos vœux, le one man show Patrick Davet aux vœux de la Teste c'était sympathique....

**Monsieur le Maire :**

L'humour Zemour c'est vraiment pas mon truc

**Monsieur MURET :**

Est-ce que vous pouvez répondre à mes interrogation, légitimes sur les décisions qui nous sont soumises, ?

La décision n° 2023-665, il s'agit d'un avenant avec la ste Clear channel qui est concessionnaire des planimètres et autres mobiliers de publicité, cette décision porte sur la prolongation du marché d'un an, donc en général quand on fait ça c'est que l'on n'était pas tout à fait prêt à relancer un nouvel appel d'offre, par forcément que l'on avait envie de faire plaisir à l'opérateur, mais ça veut dire peut-être que le service communication est débordé sur d'autres terrains et qu'il mettra le temps qu'il faut pour s'occuper de ce sujet.

C'est un avantage économique non négligeable, autorisé par le code mais non négligeable, est ce que vous pouvez me répondre ?

**Monsieur le Maire :**

Hors micro

**Monsieur MURET :**

Vous n'apportez aucun élément à ma demande, comme souvent, c'est un peu pénible, on ne lâche rien mais de toute façon les gens apprécient.

La décision suivante, n°2024-22 sur la piste d'athlétisme, une demande de subvention, encore une fois beaucoup de sujets passent en demande de subvention, en décision qui ne sont jamais évoquées au conseil, c'est l'occasion d'en savoir un peu.

**Monsieur le Maire :**

On refait la piste d'athlétisme voilà....

**Monsieur MURET :**

Chantier prévu ? le délai ? quelqu'un s'en occupe, pourquoi vous ne laissez pas répondre votre adjoint aux sports ?

**Monsieur le Maire :**

Ne vous inquiétez pas on s'en occupe

**Monsieur MURET :**

Une dernière qui va sans doute me valoir d'être traité de goujaterie....

**Monsieur le Maire :**

Mais vous l'êtes....

**Monsieur MURET :**

Ecoutez, nuisible, nazi, goujaterie effectivement vous avez quand même balayé pas mal de vocabulaire, ça fait partie du vocabulaire.

C'est scandaleux M le Maire vous n'êtes ni un démocrate ni un maire sérieux en dépit de tout ce que vous pouvez dire.

**Monsieur le Maire :**

Prochain conseil jeudi 11 avril et 27 juin à 15H00 bien évidemment

-----

La séance est levée à 19H30

Le présent procès-verbal es arrêté au conseil municipal du : **11 AVR. 2024**

**Madame DESMOLLES**

Secrétaire de séance

*Desmolles*

**Patrick DAVET**


Maire de la Teste de Buch  
Conseiller départemental de la Gironde

