



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 28 JANVIER 2016**



La Teste de Buch le mercredi 20 janvier 2016,

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

**Direction Générale des Services**

Affaire suivie par M. LACOT  
tél : 05.56.22.38.74  
réf : JPL/VG n° 2016-01-08

DGS :  
Cab :  
DGA :  
Arjoint :  
CS :

**Objet : CONVOCAION CONSEIL MUNICIPAL**

Chère collègue, cher collègue,

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

**JEUDI 28 JANVIER 2016 à 18 H 00**

Ordre du jour : ci-joint.

L'ensemble des documents joints à la présente ~~convocation~~ sont transmis ce jour par voie dématérialisée par le biais de la plateforme de convocation électronique e-convocation sur votre adresse mail [prenom.nom@latestedebuch.fr](mailto:prenom.nom@latestedebuch.fr).

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de bien vouloir agréer, chère collègue, cher collègue, l'expression de mes salutations distinguées.



**Jean-Jacques EROLES**

Maire de La Teste de Buch  
Conseiller départemental de la Gironde

❖ *Pièces jointes à la présente convocation : Ordre du jour, délibérations accompagnées des notes explicatives de synthèse, procès-verbaux des conseils municipaux du 26 novembre 2015 et 15 décembre 2015, documents d'urbanisme pour la modification simplifiée n° 2 du PLU, document débat du PADD ainsi que les décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Hôtel de Ville - 1, Esplanade Edmond Doré - B.P. 50105 - 33164 La Teste de Buch Cedex  
Tél. 05 56 22 35 00 - Fax 05 56 54 46 40 - [www.latestedebuch.fr](http://www.latestedebuch.fr)

1

# CONSEIL MUNICIPAL du JEUDI 28 JANVIER 2016

## Ordre du jour

- ❖ Approbation des procès-verbaux des conseils municipaux du 26 novembre et 15 décembre 2015

### ADMINISTRATION GÉNÉRALE, RELATIONS HUMAINES, FINANCES et BUDGETS, SERVICES à la POPULATION

#### RAPPORTEURS :

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Mme DELMAS         | 1. Budget principal exercices 2011 à 2015 : admission en non-valeur de côtes irrécouvrables  |
| M. BIEHLER         | 2. Collège Henri Dheurle : modification des représentants de la Commune au sein du Conseil d'Administration  |
| Mme MAGNÉ          | 3. Manifestations culturelles 2016 : demandes de subventions   |
| Mme DECLE          | 4. Conservatoire de musique : convention de partenariat avec la Commune d'Arcachon pour les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique |
| Mme MONTEIL MACARD | 5. Marché municipal : exonération temporaire des droits de place   |

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

- |                     |   |
|---------------------|---|
| M. PASTOUREAU       | 6. Régularisation de l'alignement à l'angle des avenues Pasteur et Charles de Gaulle : acquisition de la parcelle FS n° 421   |
| M. GARCIA           | 7. Acquisition des parcelles GC 394-357 sises 31 rue du Capitaine   |
| Mme BADERSPACH      | 8. Mise à disposition d'un terrain par la société Orange : parking sis 4 allée Clemenceau   |
| Mme SCHILTZ-ROUSSET | 9. Mise à disposition au profit du CCAS de la propriété sise 4 avenue de la Règue Verte (ESPACE)  |
| Mme LÉONARD MOUSSAC | 10. Cession à la Cobas d'un terrain HA 153p avenue de l'Aérodrome   |
| Mme CHARTON         | 11. Mise à disposition au profit de la Cobas des parcelles 27 allée Marie Dufaure : Déchetterie de Cazaux   |
| M. MAISONNAVE       | 12. Mise à disposition au profit de la Cobas de la parcelle rue de la Caône à Cazaux (lieudit Cap du Mont de Haut) : Réservoir d'eau potable  |
| Mme DELMAS          | 13. Renouvellement de l'éclairage public et des installations connexes : demandes de subventions et/ou participations   |
| M. LABARTHE         | 14. Convention constitutive d'un groupement de commande avec la Cobas pour la fourniture de pneumatiques et certaines prestations associées   |
| M. DUCASSE          | 15. Aménagement de la façade du Port : Avenue du Général Leclerc et giratoire RD 650/rue du Port : convention avec le Conseil départemental pour la délégation de maîtrise d'ouvrage et la participation financière |
| M. DUCASSE          | 16. Aménagement de la façade du Port : Giratoire RD 650 avenue du Général Leclerc /rue du Port : convention avec le Conseil départemental pour les subventions éclairage public et aménagement paysager             |
| M. CARDRON          | 17. Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme : Approbation   |
| M. CARDRON          | 18. Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.  |

<b>COMMUNICATION</b>
----------------------

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

**Monsieur le Maire :**

Bonsoir, nous allons faire l'appel,

Mme POULAIN présente

Mme KUGENER absente

M. SAGNES présent

Mme GRONDONA présente

M DAVET présent

Mme BERNARD présente

M. GRATEAU a donné procuration à M PRADAYROL

Mme COINEAU a donné procuration à Mme BERNARD

M. PRADAYROL présent

Mme LAHON-GRIMAUD présente

Mme SCHILTZ-ROUSSET présente

M. CARDRON présent

Mme GUILLON a donné procuration à M MAISONNAVE

M. BIEHLER présent

M. EROLES présent

M. VERGNERES présent

Mme MONTEIL-MACARD présente

M. DUCASSE présent

Mme DELMAS présent

M. PASTOUREAU présent

Mme LEONARD-MOUSSAC présente

M. MAISONNAVE présent

M. BERNARD présent

Mme CHARTON présente

M. JOSEPH présent

Mme MOREAU présente

M. LABARTHE présent

Mme DECLE présente

Mme BADERSPACH présente

M. GARCIA présent

Mme PEYS-SANCHEZ présente

M. BIRAMBEN présent

Mme DI CROLA présente

M. HENIN présent

Mme MAGNE présente

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 SHILTZ-ROUSSET pas d'objection ? Merci

Vous avez l'approbation du conseil municipal du 26 novembre 2015, pas de problèmes, Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Il y a aussi le procès-verbal du 15 décembre 2015, pas de problème, Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Je vous avais annoncé une date de conseil municipal le 24 mars on le repoussera au 7 avril, après avoir vu les services du TPG, les chiffres seront connus un peu plus tardivement, donc pour avoir le compte administratif, on vous propose de le différer au 7 avril de façon à avoir la certitude de tous les chiffres.

**BUDGET PRINCIPAL**  
**Exercices 2011 à 2015**  
**Admission en non-valeur de côtes irrécouvrables.**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-17 et L 2121-29,  
 Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,  
 Vu le budget primitif 2016 du budget principal,

Mes chers collègues,

Dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable, Monsieur le Trésorier Principal d'Arcachon a proposé l'admission en non-valeur d'un certain nombre de créances détenues par la Ville de La Teste de Buch sur des débiteurs dont l'insolvabilité ou la disparition sont établies.

Ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralité qui, en vertu de l'article L 2541-12-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont soumis à la décision du Conseil municipal.

Les recettes à admettre en non-valeur s'élèvent à un montant total de 354.24 euros pour le budget principal. A l'appui de ses demandes et avec le concours des services ordonnateurs, le Receveur fournit les justificatifs qui permettent de proposer l'admission en non-valeur.

En conséquence, après avoir exposé les différents motifs d'irrécouvrabilité, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration, ressources humaines, finances et budgets, services à la population du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **ADOPTER** l'admission en non-valeur de côtes irrécouvrables figurant au titre de la liste 17451115/2015 pour un montant total de 354.24 € dans le tableau ci-dessous :

liste	n°pièce	exercice	NATURE LIBELLE	mo tif anv	Montant admission en non valeur
1745171115	60	2015	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	41.05
	158	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	6.88
	886	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	58.50
	900	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	9.84
	927	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	25.80
	945	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	11.12
	965	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	18.75
	973	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	20.00
	975	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	16.20
	1019	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	5.32
	1048	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	10.72
	1055	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	5.40
	1292	2011	A CARACTERE DE LOISIRS	combinaison infructueuse d'actes	19.20
	1315	2014	AUTRES PRODUITS D'ACTIVITES ANNEXES	combinaison infructueuse d'actes	16.00
	1460	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	56.96
	1829	2013	REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMAL	combinaison infructueuse d'actes	29.00
	2273	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	2.28
	2610	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	1.22
<b>Total 1745171115</b>					<b>354.24</b>

- **IMPUTER** ces dépenses d'un montant de 354.24 € sur la ligne budgétaire Chapitre 65 – Article 6541 – Fonction 01 du budget principal.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'ensemble des formalités administratives relatives à ce dossier.

**BUDGET PRINCIPAL**  
**Exercices 2011 à 2015**  
**Admission en non-valeur de cotes irrécouvrables.**  
**Note explicative de synthèse**

Dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable, Monsieur le Trésorier Principal d'Arcachon a proposé l'admission en non-valeur d'un certain nombre de créances détenues par la Ville de La Teste de Buch sur des débiteurs dont l'insolvabilité ou la disparition sont établies.

Cette nouvelle liste d'un montant total de 354.24 € complète la liste 1609310815/2015 d'un montant de 538,20 € adoptée par le conseil municipal le 09 juillet dernier et se décompose comme suit :

liste	n°pièce	exercice	NATURE LIBELLE	motif anv	Montant admission en non valeur
1745171115	60	2015	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	41.05
	158	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	6.88
	886	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	58.50
	900	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	9.84
	927	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	25.80
	945	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	11.12
	965	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	18.75
	973	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	20.00
	975	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	16.20
	1019	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	5.32
	1048	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	10.72
	1055	2014	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	5.40
	1292	2011	A CARACTERE DE LOISIRS	combinaison infructueuse d'actes	19.20
	1315	2014	AUTRES PRODUITS D'ACTIVITES ANNEXES	combinaison infructueuse d'actes	16.00
	1460	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	56.96
	1829	2013	REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMAL	combinaison infructueuse d'actes	29.00
	2273	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	2.28
	2610	2013	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	1.22
<b>Total 1745171115</b>					<b>354.24</b>

Et peut se ventiler par exercice budgétaire

liste	exercice	Montant admission en non valeur
1745171115	2011	19.2
	2013	96.34
	2014	197.65
	2015	41.05
<b>Total 1745171115</b>		<b>354.24</b>

Par nature budgétaire

liste	nature	NATURE LIBELLE	Montant admission en non valeur
1745171115	70323	REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMAL	29.00
	70632	A CARACTERE DE LOISIRS	19.20
	7067	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	290.04
	7088	AUTRES PRODUITS D'ACTIVITES ANNEXES	16.00
<b>Total 1745171115</b>			<b>354.24</b>

Ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralité qui, en vertu de l'article L 2541-12-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont soumis à la décision du Conseil municipal.

A l'appui de ses demandes et avec le concours des services ordonnateurs, le Receveur fournit les justificatifs qui permettent de proposer l'admission en non-valeur.

liste	motif anv	Montant admission en non valeur
1745171115	combinaison infructueuse d'actes	354.24
<b>Total 1745171115</b>		<b>354.24</b>

Si l'on examine ces mandats par redevable :

liste	libellé tiers	exercice	n°pièce	NATURE LIBELLE	motif anv	Montant admission en non valeur
1745171115.00	ALVALADEJOS CHRISTINE	2011	1292	A CARACTERE DE LOISIRS	combinaison infructueuse d'actes	19.20
		2013	158	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	6.88
			2273	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	2.28
	<b>Total ALVALADEJOS CHRISTINE</b>					<b>28.36</b>
	BOUKABOUS ANTOINE	2014	886	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	58.50
	<b>Total BOUKABOUS ANTOINE</b>					<b>58.50</b>
	B RINKENBERG HERMINA					16.00
	COLLET TATIANA	2014	900	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	9.84
	<b>Total COLLET TATIANA</b>					<b>9.84</b>
	DELESSE SYLVIA	2013	1829	REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMAL	combinaison infructueuse d'actes	29.00
	<b>Total DELESSE SYLVIA</b>					<b>29.00</b>
	DUPRAT AURELIE	2013	1460	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	56.96
		2014	927	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	25.80
	<b>Total DUPRAT AURELIE</b>					<b>82.76</b>
	GASSIAN CORINNE	2014	1055	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	5.40
	<b>Total GASSIAN CORINNE</b>					<b>5.40</b>
	GRENAUD FRANCESCA	2014	945	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	11.12
		2015	60	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	41.05
	<b>Total GRENAUD FRANCESCA</b>					<b>52.17</b>
	LADOUX ANAIS	2014	965	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	18.75
	<b>Total LADOUX ANAIS</b>					<b>18.75</b>
	LECYGNE LUCILE	2014	973	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	20.00
	<b>Total LECYGNE LUCILE</b>					<b>20.00</b>
	LEFEVRE CORINNE	2014	975	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	16.20
	<b>Total LEFEVRE CORINNE</b>					<b>16.20</b>
	LEVRAUT NATHALIE	2014	1048	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	10.72
	<b>Total LEVRAUT NATHALIE</b>					<b>10.72</b>
	MOLINARI MAGALI	2013	2610	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	1.22
	<b>Total MOLINARI MAGALI</b>					<b>1.22</b>
	SIGNAC CAROLE	2014	1019	REDEVANCES ET DROITS DES SERVICES PERISCOLAIRES ET	combinaison infructueuse d'actes	5.32
	<b>Total SIGNAC CAROLE</b>					<b>5.32</b>
<b>Total 1745171115</b>						<b>354.24</b>

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Delmas, c'est toujours à la demande du trésorier principal, c'est essentiellement des redevances et des droits de services périscolaires, une somme relativement peu importante.

Nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU COLLEGE HENRI DHEURLE**

Modification des représentants de la Commune au sein du Conseil d'Administration

Mes chers collègues,

Par délibération du 29 avril 2014, le conseil municipal a élu trois représentants pour siéger au sein du Conseil d'Administration du collège Henri Dheurle.

Par courrier du 30 novembre dernier, Monsieur le Principal du Collège Henri Dheurle nous informait des modifications apportées par la loi n° 2013-595 du 08 juillet 2013 et le décret n° 2014-1236 du 24 octobre 2014.

Ainsi à présent les représentants des collectivités territoriales doivent être au nombre de deux représentants de la commune siège de l'établissement ou, lorsqu'il existe un établissement public de coopération intercommunale, pour nous la COBAS, un représentant de cet établissement public et un seul représentant de la commune siège.

En conséquence, il convient de procéder à la désignation d'un représentant titulaire et de son suppléant pour siéger au Conseil d'Administration du Collège Henri Dheurle.

Aussi, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 19 janvier 2016 et pour reprendre les élus désignés par la délibération du 29 avril 2014, Je vous propose de désigner à nouveau :

Mme PEYS-SANCHEZ, titulaire

Mme MAGNE, suppléante

↳ **Monsieur le Maire :**

↳ Merci monsieur Biehler, désolé, il y a un nouveau décret, on doit revenir là-dessus, est ce que vous êtes d'accord ?

↳ **Oppositions** : pas d'opposition

↳ **Abstentions** : pas d'abstention

↳ Le dossier est adopté à l'unanimité

**MANIFESTATIONS CULTURELLES 2016**  
**Demandes de subventions**

Mes chers collègues,

La Ville de La Teste de Buch développe sur son territoire une programmation culturelle de qualité en mettant en place deux saisons (d'octobre à mai – de juin à septembre) axées sur le spectacle vivant, les arts plastiques, le patrimoine et le cinéma et grâce à un travail de sensibilisation des publics mené tout au long de l'année, en lien étroit avec les partenaires éducatifs du territoire.

➤ **Spectacle vivant** : la saison culturelle - tout public et jeune public - met en valeur des artistes innovants sur la scène régionale et nationale dans les domaines de la musique, de la chanson, du théâtre, des arts du cirque... Cette programmation est réalisée avec le soutien d'institutions telles que l'IDDAC et l'OARA.

➤ **Patrimoine** : la sauvegarde du patrimoine maritime et forestier local constitue un enjeu majeur dans la perspective de création d'un équipement scientifique et culturel de territoire, et de diffusion de ce patrimoine à travers des expositions thématiques.

➤ **Arts plastiques** : INSTANTANE est une biennale, en 2016. Cette exposition accueille des photographes au cœur de la Ville, en salles (Galerie La Source, 6Bis'Arts, Marché Municipal, établissements scolaires) et sur les places et jardins publics.

➤ **Evènements estivaux** : la Ville développe un programme de manifestations culturelles aptes à séduire à la fois un public local et touristique et mettant en lumière la richesse et l'unicité du territoire.

Afin de mener dans les meilleures conditions ces différentes actions culturelles et leur donner un véritable rayonnement régional, la Ville sollicite le soutien des partenaires institutionnels, en particulier le Conseil Départemental de la Gironde, le Conseil Régional d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, la DRAC Aquitaine.

L'objectif recherché est le cofinancement de ces opérations, ainsi que leur valorisation dans des programmations telles que les « Scènes d'été en Gironde » et « Aquitaine en scène ».

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 19 janvier 2016 de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- SOLLICITER toutes subventions susceptibles de concourir au meilleur équilibre financier des opérations engagées par la commune,
- SIGNER tous documents à intervenir.

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Magné c'est une délibération récurrente de demandes générales de subventions pour les manifestations culturelles

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

## **CONSERVATOIRE DE MUSIQUE À RAYONNEMENT COMMUNAL**

### **Convention de partenariat avec la Commune d'Arcachon pour les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique**

Mes chers collègues,

*Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29,*

*Vu l'article L 216-2 et les articles R 461-1 à R 461-7 du code de l'éducation,*

*Vu le décret n° 2006-1248 du 12 octobre 2006 relatif au classement des établissements d'enseignement public de la musique, de la danse et de l'art dramatique,*

*Vu l'arrêté du 15 décembre 2006 fixant les critères du classement des établissements d'enseignement public de la musique, de la danse et de l'art dramatique,*

*Vu la note explicative de synthèse ci-jointe,*

La pratique collective, élément fondamental d'apprentissage qui motive les élèves à poursuivre leurs efforts, s'inscrit au cœur du règlement des études du conservatoire de musique à rayonnement communal de La Teste de Buch, conforme au Schéma National d'Orientation Pédagogique de l'enseignement initial de la musique de 2008 émanant de la Direction de la Musique, de la Danse, du Théâtre et des Spectacles du Ministère de la Culture.

Les communes d'Arcachon et de La Teste de Buch ont mis en place une convention de partenariat concernant les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique, pour faciliter aux élèves l'accès à des pratiques collectives dispensées par l'un ou l'autre des établissements, selon des modalités particulières d'inscription, et diversifier les créneaux horaires des cours de formation musicale.

Cette démarche découle d'une réflexion pédagogique conjointe visant à :

- proposer aux élèves une pratique collective variée tout au long de leur cursus,
- développer les ensembles musicaux des deux écoles, existants et à venir, d'une manière concertée et cohérente et
- préparer les élèves, futurs musiciens amateurs, à une vie musicale riche et continuer après leurs études.

Afin de préserver l'accès à ces pratiques collectives, les Communes d'Arcachon et de La Teste de Buch souhaitent renouveler cette collaboration.

La convention de partenariat concernant les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique d'Arcachon et de La Teste de Buch qui vous est présentée, a été validée par le Conseil Municipal de la ville d'Arcachon le 5 novembre 2015.

Ce document une fois validé sera consultable au secrétariat du conservatoire de musique à rayonnement communal et fera l'objet d'une publication internet sur le site de la ville de La Teste de Buch.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de partenariat ci-jointe entre les communes d'Arcachon et de La Teste de Buch concernant les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention de partenariat.

## **CONSERVATOIRE DE MUSIQUE A RAYONNEMENT COMMUNAL**

### **Convention de partenariat entre les communes d’Arcachon et de La Teste de Buch concernant les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

Le conservatoire de musique à rayonnement communal de La Teste de Buch a su s’imposer, au fil du temps, comme un établissement culturel à part entière, véritable centre ressource de l’enseignement artistique du sud Bassin.

Il dispense aujourd’hui des enseignements riches et variés avec plus de vingt-cinq cours de pratique instrumentale, une quinzaine de cours de pratique collective et d’orchestre ainsi que deux ateliers vocaux de tous âges et de tous niveaux. Il propose également sur le territoire plus d’une trentaine de manifestations par an : auditions, concerts, concerts éducatifs et master-classes.

En effet, la pratique collective, vecteur d’ouverture et d’échange, est un élément moteur incontournable et fait partie d’une des spécificités de cet établissement.

Afin de la positionner au centre des études et de la préoccupation des musiciens, elle figure au titre des Unités de Valeur obligatoires dans le règlement des études du conservatoire de musique à rayonnement communal de La Teste de Buch, conforme au Schéma National d’Orientation Pédagogique de l’enseignement initial de la musique de 2008 émanant de la Direction de la Musique, de la Danse, du Théâtre et des Spectacles du Ministère de la Culture.

Souhaitant faciliter l’accès à une pratique collective variée et diversifier les créneaux horaires des cours de formation musicale, les villes d’Arcachon et de La Teste de Buch ont établi une convention de partenariat d’une durée de trois ans concernant les cours collectifs dispensés par l’école municipale de musique d’Arcachon et le conservatoire de musique à rayonnement communal de La Teste de Buch. Afin de maintenir l’accès à ces pratiques collectives, les communes d’Arcachon et de La Teste de Buch proposent le renouvellement de cette convention.

Ce partenariat pédagogique, selon des modalités particulières d’inscription, permet aux élèves inscrits dans l’un des deux établissements :

- d’accéder à une pratique collective diversifiée tout au long de leur cursus,
- de développer les ensembles musicaux des deux écoles, existants et à venir, d’une manière concertée et cohérente et
- de préparer les élèves, futurs musiciens amateurs, à une vie musicale riche et continuer après leurs études.

Chaque école s’engage à informer ses élèves des cours proposés par l’autre établissement.

L’élève est inscrit et acquitte les droits annuels d’inscription uniquement dans l’établissement dans lequel il suit son cours individuel d’instrument. Cet établissement est dénommé l’établissement premier. Il est détenteur et gestionnaire du dossier pédagogique de l’élève.

L’autre établissement prend le nom d’établissement second.

La convention de partenariat concernant les cours collectifs dispensés par les écoles municipales de musique d’Arcachon et de La Teste de Buch qui vous est présentée, a été validée par le Conseil Municipal de la ville d’Arcachon le 5 novembre 2015. Ce document une fois validé sera consultable au secrétariat du conservatoire de musique à rayonnement communal et fera l’objet d’une publication internet sur le site de la ville de La Teste de Buch.

## CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre les villes D'ARCACHON et de LA TESTE DE BUCH

Concernant les cours collectifs

Dispensés par les écoles municipales de musique

### ENTRE

- La commune de LA TESTE DE BUCH représentée par son Maire, Monsieur Jean-Jacques EROLES dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du .....,

### ET

- La commune d'ARCACHON représentée par son Maire, Monsieur Yves FOULON dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du.....,

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### Article 1 : CADRE GENERAL

Des modalités particulières d'inscription sont proposées aux élèves des deux écoles de musique afin de faciliter leur accès aux pratiques musicales collectives proposées par les deux établissements.

Cette démarche découle d'une réflexion pédagogique conjointe visant à :

- proposer aux élèves une pratique collective diversifiée tout au long de leur cursus
- développer les ensembles musicaux des deux écoles, existants et à venir, d'une manière concertée et cohérente
- préparer les élèves, futurs musiciens amateurs, à une vie musicale riche et continuer après leurs études.

#### Article 2 : PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

## 2.1 : Principe général

L'élève suit l'intégralité de son cursus : instrument, formation musicale et pratique collective, dans l'établissement dans lequel il est inscrit.

## 2.2 : Principe dérogatoire

L'élève peut bénéficier d'une dérogation pour suivre un ou plusieurs cours de pratique collective instrumentale ou de formation musicale dans l'établissement signataire de la présente convention.

Cette dérogation, demandée par l'élève ou proposée par un des directeurs, ne peut être accordée qu'avec l'accord des directeurs des deux établissements, après consultation des professeurs et des élèves.

## 2.3 : Notion d'inscription unique

L'élève est inscrit uniquement dans l'établissement dans lequel il suit son cours individuel d'instrument. Cet établissement est dénommé l'établissement premier. L'autre établissement prend le nom d'établissement second.

## 2.4 : Droits d'inscription

L'élève acquitte les droits annuels d'inscription dans l'établissement premier. Il peut suivre, sous couvert de la présente convention et notamment de son article 2.2, un ou des cours collectifs dans l'établissement second sans avoir à payer de droits d'inscription dans ce dernier établissement.

## 2.5 : Modalités d'application

Chaque établissement s'engage à informer ses élèves des cours proposés par l'autre établissement.

L'établissement premier est détenteur et gestionnaire du dossier pédagogique de l'élève.

- Les cours collectifs suivis par l'élève prioritairement dans son établissement d'origine et conformément à son cursus sont appelés cours principaux.
- Si l'élève suit un cours collectif supplémentaire dans ou hors de son établissement, il est nommé cours secondaire.

Les cours principaux, ainsi que les activités qui en découlent, (auditions, répétitions, concerts, projets musicaux, évaluations, etc.) sont obligatoires et prioritaires sur les cours secondaires.

Les directeurs peuvent encourager un élève à s'inscrire auprès de l'établissement second pour suivre un cours nécessaire à son cursus si ce cours n'est pas dispensé dans son établissement premier. Ce cours peut dans certains cas être considéré comme cours principal et validé dans le cursus de l'élève.

En début d'année, puis chaque fois que cela est nécessaire, un avenant à la présente convention numéroté par ordre chronologique, est rédigé en deux exemplaires par l'établissement premier du ou des élèves concernés et signé par les Maires des deux communes.

Cet avenant précise les coordonnées complètes du ou des élèves ainsi que les cours qu'il(s) doit/doivent suivre dans l'établissement second : intitulé, horaire et nature du cours (principal ou secondaire).

Envoyé en préfecture le 10/11/2015

Reçu en préfecture le 10/11/2015

Affiché le

**SLO**

ID : 033-213300098-20151110-D1511\_97-DE

## **2.6 : Responsabilité**

Cet avenant a, pour chaque élève mentionné, valeur d'inscription individuelle dans l'établissement second. De ce fait, chaque élève est tenu de se conformer au règlement intérieur de l'établissement second (absences, tenue, scolarité, etc.).

Un exemplaire dudit règlement est remis à chaque élève par l'établissement second au début de sa scolarité accompagné d'une confirmation écrite de son inscription.

De même, l'établissement second a envers l'élève sous convention les mêmes obligations qu'envers ses autres élèves (responsabilité, contrôle des présences, etc.).

Le suivi pédagogique est opéré par l'établissement second et transmis à l'établissement premier qui consigne les appréciations dans le dossier de l'élève (Cf. Article 2.5).

## **2.7 : Evaluation**

A la fin de chaque année scolaire, un bilan quantitatif et qualitatif des élèves d'un établissement accueillis dans l'autre établissement sera adressé aux Maires signataires de la présente convention.

## **Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention signée au début de l'année scolaire a une durée d'un an. Pour la première année elle est applicable jusqu'à la rentrée scolaire suivante. Elle est renouvelable ensuite par tacite reconduction dans la limite de trois ans et peut être dénoncée par l'une des parties au moins trois mois avant sa date de renouvellement.

## **Article 4 : COMPETENCE JURIDIQUE**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de BORDEAUX mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Arcachon, le *20 novembre 2015* en deux exemplaires originaux.

*h.*

Monsieur Yves FOULON  
Maire d'Arcachon  
Député de la Gironde



Monsieur Jean-Jacques EROLES  
Maire de La Teste de Buch

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Declé, une facilité de travail entre les deux directions du conservatoire de Musique de la Teste et d'Arcachon, pour offrir un panel plus important au niveau des créneaux et des pratiques.

**Monsieur PRADAYROL :**

C'est une reconduction ?

**Monsieur le Maire :**

Oui, oui nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**MARCHÉ MUNICIPAL DE LA TESTE DE BUCH**

**Exonération temporaire des droits de place**

Mes chers collègues,

*Vu l'article L.2224-18 du Code général des collectivités territoriales,*

*Vu la délibération du 15 décembre 2015 relatif aux tarifs publics 2016, et plus particulièrement des droits de place du marché*

*Vu les arrêtés municipaux n°2015-49 et 2015-50 du 22 janvier 2015 portant respectivement règlement général du marché intérieur testerin et des marchés extérieurs de La Teste de Buch et de Cazaux,*

Considérant que les travaux d'aménagement de l'espace public autour du marché municipal de La Teste de Buch s'inscrivent dans une action de valorisation de l'espace public sur une période de plusieurs mois,

Considérant que l'activité de ces commerçants, tant abonnés que passagers, exerçant au sein du marché couvert ou sur le carreau extérieur est perturbée du fait de la circulation ou de son accessibilité,

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte cette réalité et de marquer cette situation par un accompagnement de la collectivité dans un contexte budgétaire déjà contraint,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 19 janvier 2016, de bien vouloir :

- **ACCEPTER** une exonération temporaire des droits de place en faveur des commerçants du marché intérieur testerin et des commerçants non sédentaires, abonnés et passagers, du marché extérieur de La Teste de Buch pour la période du 1<sup>er</sup> février au 29 février 2016 inclus.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de l'ensemble des formalités afférentes à cette exonération temporaire.

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Monteil Macard, c'est après discussion avec la commission des travaux du marché et de tout ce qui se passe aux abords, avec les commissions paritaires et les différents syndicats. Nous sommes arrivés à une solution qui agrée tout le monde, l'ensemble des gens à l'extérieur et à l'intérieur du marché.

**Monsieur DAVET :**

Avant toute chose je voudrai parler de Nathalie Kugener, elle a toujours des problèmes de santé importants, ce soir c'est de notre faute, on s'est mal débrouillé pour la procuration, c'est moi principalement ; C'est la raison de son absence, qui malheureusement se répètera.

Cette délibération nous allons la voter bien évidemment, mais on parle souvent de faire un débat, est ce que l'on n'aurait pas pu en amont des travaux, travailler ensemble là-dessus, avoir une réflexion pour ce problème-là, bien sûr ces travaux-là sont importants, on ne pouvait pas imaginer qu'ils allaient perturber le commerce local, donc aujourd'hui on leur fait cadeau du mois de février.

Sur les commerçants intérieurs bien sûr, sur les commerçants extérieurs abonnés c'est normal mais il y a aussi les passagers, je ne sais pas si c'est facile de dire toi tu paies toi tu ne paies pas, mais cette réflexion, il s'est fait ailleurs une gratuité durant la durée des travaux de 50% des cotisations.

C'est un débat que l'on aurait pu avoir, y compris aujourd'hui les commerçants qui ceinturent le marché, qui eux aussi sont en difficulté.

Ils font tous entre 25 et 35% de chiffre d'affaire en moins, ça va revenir mais ce qui est perdu, est perdu.

Là cela aurait été peut être l'occasion en amont, avant que les travaux démarrent, que l'on soit associés pour savoir ce qui était judicieux de faire, même si la décision est bonne, on va la prendre avec plaisir, mais c'est ce que je souhaitais vous soumettre, avoir cette réflexion d'ensemble entre tous les élus concernés.

**Monsieur le Maire :**

La concertation peut-être qu'elle n'a pas eu lieu avec tous les élus, elle a eu lieu avec les commerçants, il y avait eu un phasage des travaux, beaucoup de réunions qui ont été faites, il y a une commission au niveau du marché extérieur, du marché intérieur, il y a des gens qui ont été désignés au niveau des commerces de Captal, il y a des représentants aussi au niveau des habitants de la résidence Captal, il y a eu énormément de réunions qui ont été faites, un phasage de travaux a été prévu, il y a eu des spécificités et des vicissitudes administratives notamment avec la DRAC , où des demandes complémentaires de fouilles ont été faites, ce qui est venu perturber les travaux, parce que les entreprises étaient commandées, donc il fallait continuer les travaux et ne pas arrêter les travaux comme dans certains endroits, où cela peut prendre une année de retard, donc on a fait au mieux.

On a essayé de trouver une solution avec la DRAC, pour que ces travaux puissent ne pas prendre de retard et que ça puisse agréer aussi à la DRAC de façon à avoir des conditions normales et acceptées par eux au niveau des fouilles, des autorisations qu'ils n'avaient pas donné en leur temps, ils avaient plus de 6 mois pour les donner mais ils ne les avaient pas données.

Donc on a été amené à modifier des phasages on a commencé à travailler dans des zones qui n'étaient pas prévues à ce moment-là.

On devait tourner tout autour du carreau et on commencé à ouvrir à droite à gauche etc.... après ça a perturbé parce que la partie secondaire qui a été ouverte quasiment en premier, donc après on a refait des réunions, on a exposé, il y avait encore une réunion avec les commerçants , ils sont venus très nombreux mardi, on a encore discuté, j'ai fait des propositions de rencontrer quelqu'un

de la CCI de Bordeaux qui a traité avec la mairie de Bordeaux des dossiers , il y a vraiment un partenariat qui a été fait, là avec les syndicats, les commissions paritaires.

Vous avez dit des chiffres, peut-être pour certains, j'ai d'autres chiffres, j'ai aussi des commerçants qui cet hiver même dans le marché intérieur, m'ont dit qu'ils avaient autant travaillé et certains plus.

C'est toujours un peu compliqué, je pense que cette solution et ce qui a été proposé mardi, on est sorti avec l'unanimité, je n'ai pas eu de problèmes.

Il y a concertation et il y a des concertations tout le temps, mais la problématique c'est que, il n'y a pas que la ville, il y a ce que nous avons commandé, il y a aussi toutes les entreprises extérieures, vous avez le SIBA, d'autres entreprises, des enfouissements, il y a des plans, il se trouve comme dans toute les vieilles villes avec les plans les réseaux qui au lieu d'être à 20 cm des fois sont plus profonds, et des fois quand ils sont à 50 cm ils sont effleurant et que des fois les tuyaux se croisent, c'est partout, on l'a vu avec TIGF, on l'a vu où on a eu des geysers à des endroits, des fuites de gaz etc... avec les plans, les entreprises, c'est les impondérables.

J'avais bien prévenu tout le monde qu'il y aurait sûrement des vicissitudes, je pense que pour le moment on a eu 10 jours de fortes intempéries, on est à quelques jours près au même phasage de travaux, pour le moment tout est bien tenu.

On est très attentif, chaque fois qu'il y a des réunions de concertation pour essayer de leur amener des facilités, des passages chaque fois que l'on peut dégager une zone, je crois que les entreprises sont très réactives et surtout nos services.

Il faut essayer aussi de tout contenir. Nous passons au vote.

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**RÉGULARISATION DE L'ALIGNEMENT  
À L'ANGLE DES AVENUES PASTEUR ET CHARLES DE GAULLE**

**Acquisition de la parcelle cadastrée FS n°421**

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

Mes chers collègues,

A l'occasion d'une opération de prospection foncière, il a été constaté que la parcelle cadastrée section FS n° 421, d'une superficie de 16 m<sup>2</sup>, constituant l'emprise d'une partie de la voirie à l'angle des avenues Pasteur et Charles de Gaulle était toujours privée.

Suite aux négociations intervenues entre la Commune et le propriétaire,

Vu l'avis de France Domaine en date du 16 novembre 2015,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER d'acquérir, moyennant le prix d'un euro symbolique dispensé de recouvrement et les frais d'acte notarié estimés à 1 500 euros, la parcelle cadastrée section FS n°421, d'une superficie de 16 m<sup>2</sup>,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition et tout autre acte à intervenir.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION  
208, rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Mél :  
dfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51



## AVIS DU DOMAINE

Affaire suivie par Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05 56 00 13 57  
Courriel :  
patrick.saubusse@dgfip.finances.gouv.fr  
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05 56 00 13 60  
Vos réf. MME/SG-2015-305  
dossier suivi par Mme GELLIBERT

(Valeur vénale)  
Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales

MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH  
DGA CADRE DE VIE ET PROXIMITÉ  
SERVICE URBANISME  
HÔTEL DE VILLE  
BP 50105  
33 164 LA TESTE DE BUCH CEDEX

N° 2015-529V2793

Par courrier reçu le 20 octobre 2015, vous avez sollicité le service local du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle FS 421 (16 m<sup>2</sup>), sise à l'angle des Avenues Pasteur et Charles de Gaulle à La Teste de Buch, propriété de la société YATE-BORD.

Cette parcelle en nature de trottoir fait partie d'une unité foncière bâtie de 338 m<sup>2</sup> constituée par les parcelles FS 21 (105 m<sup>2</sup>) et FS 443 (217 m<sup>2</sup>).

Au terme des investigations menées, sa valeur vénale est estimée à 4500 €.

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 16 novembre 2015  
P/le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur des Finances publiques

Patrick SAUBUSSE

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

DEPARTEMENT

MAIRIE

<Convexe>

COMMUNE  
2015 La Teste

SERVICE DU PLAN

Section: FS

Echelle: 1/1250

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 26/11/2015  
Signature

Google Maps Avenue Charles de Gaulle



Avenue Charles de Gaulle  
33260 La Teste-de-Buch

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Pastoureau, c'est toujours récurrent, on a toujours à la faveur d'une bande ou d'un projet au niveau de l'urbanisme, des régularisations à faire.

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES GC n° 394-357**  
**sises 31 rue du Capitaine**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21 et L2241-1,*

Mes chers collègues,

La rue du Capitaine reliant la rue du Coutoum et la rue Gaston de Foix est constituée de diverses parcelles privées appartenant aux propriétaires riverains.

Eu égard aux caractéristiques de cette voie qui dessert de nombreuses propriétés et qui est ouverte à la circulation publique, la Commune envisage de procéder à la régularisation des cessions et ainsi d'incorporer cette voie dans le domaine public communal.

A cette fin, le 06 février 2015, la Commune a acquis moyennant l'euro symbolique la parcelle cadastrée section GC n° 395, d'une superficie de 91 m<sup>2</sup>, constituant l'emprise d'une partie de cette voie, au droit de la propriété située 33 rue du Capitaine.

Dans la continuité de cette acquisition, les propriétaires des parcelles cadastrées section GC n° 394 et 357, d'une superficie de 89 et 15 m<sup>2</sup>, situées au droit du 31 rue du Capitaine ont donné leur accord pour une cession de ces emprises, à la Commune, moyennant l'euro symbolique.

Vu l'avis de France Domaine en date du 04 décembre 2015,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER d'acquérir, moyennant le prix d'un euro symbolique, dispensé de recouvrement, et les frais d'acte estimés à 2 000 euros, les parcelles cadastrées section GC n° 394 et 357, d'une superficie respectivement de 89 et 15 m<sup>2</sup>,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition et tout acte à intervenir.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION  
208, rue Fernand Audéguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Mél :  
dgifp33.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51



Affaire suivie par Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05 56 00 13 57  
Courriel :  
patrick.saubusse@dgifp.finances.gouv.fr  
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05 56 00 13 60  
Vos réf. MME/SG-2015-357  
dossier suivi par Mme GELLIBERT

## AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)  
Article L. 1211-1 du code général de la propriété des  
personnes publiques  
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R.  
1311-5 du code général des collectivités  
territoriales  
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre  
2001 dite loi "Maref"  
Arrêté ministériel du 17 décembre 2001

MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH  
DGA CADRE DE VIE ET PROXIMITÉ  
SERVICE URBANISME  
HÔTEL DE VILLE  
BP 50105  
33 164 LA TESTE DE BUCH CEDEX

N° 2015-529V3192

Par courrier reçu le 30 novembre 2015, vous avez sollicité le service local du Domaine sur la valeur vénale des parcelles GC 357 (15 m<sup>2</sup>) et GC 394 (89 m<sup>2</sup>), sises, rue du Capitaine à La Teste de Buch, propriété de Monsieur BERTHEUIL Stéphane.

Ces parcelles constitutives de l'unité foncière formée par les parcelles <sup>GC</sup>CG 357, <sup>GC</sup>CG 385, <sup>GC</sup>CG 386 et <sup>GC</sup>CG 394, supportant un local à usage d'habitation, sont à usage de trottoir et voirie. Elles sont classées au plan local d'urbanisme en vigueur en zone UC.

Au terme des investigations menées, la valeur de ces parcelles acquises par la commune pour l'euro symbolique, est estimée à 14 560 €.

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 4 décembre 2015  
P/le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur des Finances publiques

Patrick SAUBUSSE

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

DEPARTEMENT

COMMUNE  
2015 La Teste

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/2500

### EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 18/12/2015  
Signature

DEPARTEMENT

COMMUNE  
2015 La Teste

MAIRIE

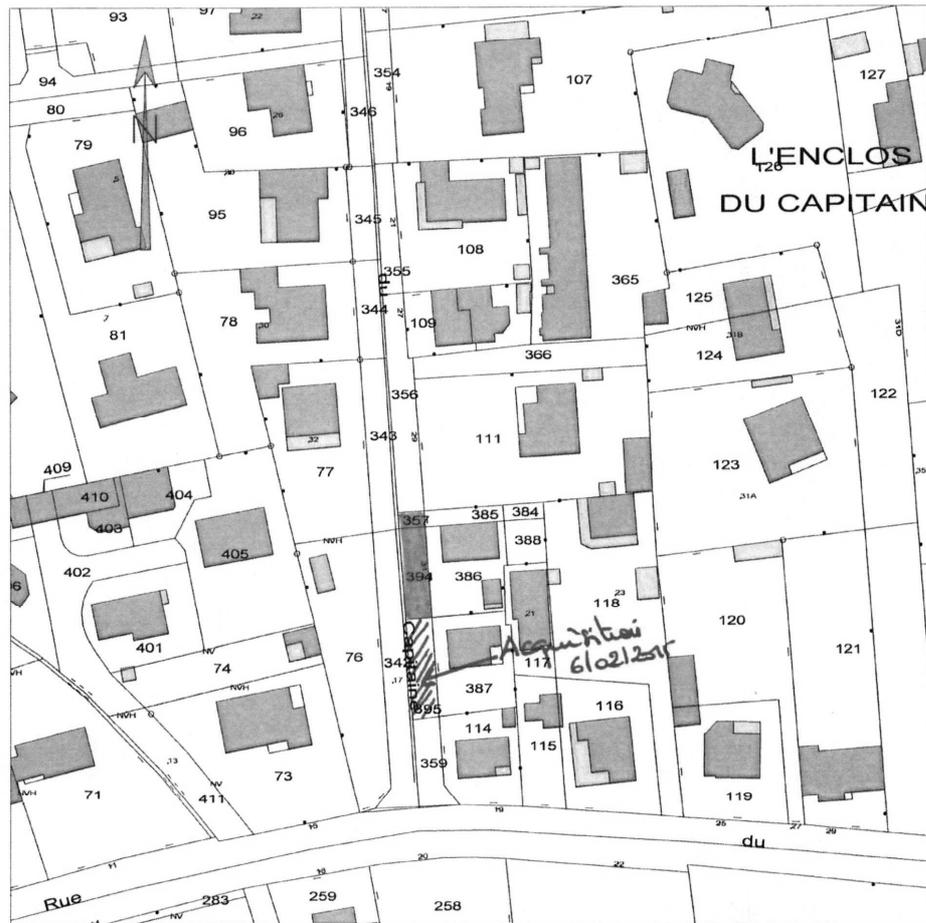
SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/1024

### EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 18/12/2015  
Signature

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Garcia, la rue du Capitaine c'est compliqué, quand elle a été ouverte, quasiment rien sur cette rue appartient à la commune, on a essayé de régulariser il y a quelques années, il n'y a pas eu de possibilités d'un accord global, donc maintenant nous faisons ça , disons au fil de l'eau où plus ou moins au fil des ventes , et des permis de construire, chaque fois on essaie d'arranger au mieux , c'est vrai que c'est un peu plus coûteux.

Nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN PAR LA SOCIÉTÉ ORANGE**

**Parking sis 4 allée Clémenceau**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21,*

Mes chers collègues,

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Gambetta incluant notamment le nouvel Hôtel de Ville, la Commune a sollicité, auprès de la Société ORANGE, la mise à disposition du terrain situé 4 allée Clémenceau, d'une superficie de 94 m<sup>2</sup> environ, cadastré section FY n° 144p, sur lequel la Commune a réalisé une aire de stationnement.

Aux termes de négociations, un accord a été trouvé pour la mise à disposition de ce terrain, au profit de la Commune, pour une durée de 20 ans, moyennant le versement d'un loyer annuel calculé sur la base de 2,98€/m<sup>2</sup> soit 280€ hors taxes et hors charges pour une emprise de 94 m<sup>2</sup>.

Vu l'avis du Domaine en date du 06 octobre 2015,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER que la Commune prenne en location le terrain cadastré section FY n° 144p, situé 4 allée Clémenceau, d'une superficie de 94 m<sup>2</sup> environ, moyennant un loyer annuel de 280 € hors taxes et hors charges (2,98€/m<sup>2</sup> HT et HC), conformément au projet de convention ci-joint et la prise en charge des frais divers afférents à la réalisation de ladite convention, dont le montant peut être évalué à 2 000 €.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention et tout autre acte à intervenir.

**Mise à disposition d'un terrain par la SA ORANGE**  
**Aire de stationnement sise 4 allée Clémenceau**  
**Note explicative de synthèse**

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Gambetta incluant notamment le nouvel Hôtel de Ville, en vue de renforcer la capacité en places de stationnement dans ce secteur, la Commune a réalisé fin 2013, une aire de stationnement sur les parcelles cadastrées section FY n°145p et 144p, d'une superficie de 680 m<sup>2</sup> et 94 m<sup>2</sup>, attenantes au bureau de Poste, à l'angle de la rue du Général Gallieni et de l'allée Clémenceau.

Ces parcelles appartiennent respectivement à la Banque Postale (SCI BP Mixte) et à la Société ORANGE.

Par délibération n° 2013-12-126 en date du 17 décembre 2013, le Conseil Municipal a accepté que la Commune prenne en location le terrain cadastré FY n°145p appartenant à la Banque Postale, moyennant un loyer annuel de 2000€ HT et HC, pour une durée de 20 ans.

Aux termes de négociations avec ORANGE, un accord a été trouvé pour la mise à disposition, au profit de la Commune, du terrain cadastré section FY n° 144p, d'une superficie de 94 m<sup>2</sup> environ dont la superficie et l'emprise exactes seront déterminées par un document d'arpentage. Cette mise à disposition sera consentie pour une durée de 20 ans, moyennant un loyer annuel calculé sur la base de 2,98€/m<sup>2</sup> hors taxes et hors charges soit 280€/an pour 94 m<sup>2</sup>.

Cette emprise comprend une bande de terrain de 14 m<sup>2</sup> environ située au Nord du bâtiment technique d'ORANGE, correspondant à l'empiètement du parking privé affecté au personnel de la Banque Postale.

Vu l'avis favorable du Domaine en date du 06 octobre 2015 sur la valeur locative de 280€HT et HC,

Le Conseil Municipal devra donc accepter que la Commune prenne en location le terrain d'une superficie de 94 m<sup>2</sup> environ cadastré section FY n° 144p, pour une durée de 20 ans, moyennant le paiement d'un loyer annuel de 280 € hors taxes et hors charges (2,98€/m<sup>2</sup>) conformément au projet de convention ci-joint.

Il devra également autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout autre document à intervenir. L'ensemble des frais relatifs à la réalisation de la convention, y compris les frais d'enregistrement éventuels, seront pris en charge par la Commune.

# **CONVENTION**

## **MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN**

### **Entre les soussignés :**

La Société Anonyme ORANGE, dont le siège social est situé 78 rue Olivier de Serres 75015 PARIS, représentée par XXXXXXXXXX, habilité par délibération de son Conseil d'Administration en date du XXXX,

ci-après dénommée le Bailleur,

**D'UNE PART**

**ET,**

La Commune de La Teste de Buch, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Jacques EROLES, dont les bureaux sont situés en l'Hôtel de Ville, dûment habilité par la délibération n°2016-01- en date du 28 janvier 2016,

ci-après dénommée la Commune ou le Preneur,

**D'AUTRE PART**

### **Préalablement, il est exposé ce qui suit :**

La SA ORANGE est régulièrement propriétaire de la parcelle cadastrée section FY n°144, d'une superficie de 391 m<sup>2</sup>, située 4 allée Clémenceau, supportant un local technique.

Sur une partie de cette parcelle, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Gambetta comprenant notamment le nouvel Hôtel de Ville, la Commune a réalisé une aire de stationnement gratuite à destination notamment des usagers du bureau de Poste voisin et de l'Hôtel de Ville.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont convenu de signer la présente convention qui a pour objet de préciser les conditions de mise à disposition de ce terrain.

### **Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> – REGIME JURIDIQUE DU BAIL :**

Le présent bail est exclu du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation et des articles L145-1 et suivants du Code de Commerce ainsi qu'aux dispositions non codifiées du Décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux. La mise à disposition est régie par les clauses et conditions édictées dans la présente convention. Tout ce qui n'y est pas prévu est soumis aux dispositions du Code Civil sur le louage des choses.

## **ARTICLE 2 - DESCRIPTIF DU TERRAIN**

Le Bailleur met à la disposition de la Commune le terrain cadastré section FY n° 144p, d'une superficie de 94m<sup>2</sup> environ, sis 4 allée Clémenceau, en nature de parkings, matérialisé en vert sur le plan ci-joint.

Précision ici faite que la mise à disposition concerne également la bande de terrain de 14m<sup>2</sup> environ, située au Nord du bâtiment technique d'ORANGE, correspondant à l'empiètement du parking affecté exclusivement au personnel de la Banque Postale.

L'emprise et la superficie exactes du terrain mis à disposition seront précisées par un document d'arpentage.

## **ARTICLE 3 - DUREE**

La mise à disposition au profit du Preneur est consentie et acceptée pour une durée de 20 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

A son échéance, la convention se renouvellera par tacite reconduction par périodes successives de 1 an, sauf intention contraire notifiée à l'autre partie, 6 mois à l'avance, conformément à l'article 10 de la présente convention.

## **ARTICLE 4 – LOYER ET INDEXATION**

Le Bénéficiaire devra s'acquitter d'un loyer annuel de 280€ Hors Taxes et Hors Charges, payable d'avance chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

S'agissant du premier loyer, le paiement interviendra dans les 2 mois à compter de la signature de la présente convention, sur production, au Service Finances de la Commune de toutes les pièces nécessaires.

A titre exceptionnel, pour tenir compte de l'occupation de ce terrain, par la Commune, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, ce premier loyer sera d'un montant de 840€ HT et HC correspondant aux années 2014, 2015 et 2016.

Le Preneur s'engage à acquitter, en sus, entre les mains du Bailleur, les impôts et taxes liés à ladite occupation, dont il serait redevable.

Dans le cas où la Commune restituerait à la SA ORANGE une partie du terrain, conformément au dernier paragraphe de l'article 5, le loyer serait recalculé, au prorata, en tenant compte de la diminution de surface mise à disposition. Un avenant sera alors signé entre les parties actant le montant du nouveau loyer.

Les parties conviennent d'indexer le loyer, de plein droit et sans aucune formalité, sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) tous les 3 ans à la date anniversaire de la convention.

L'indice de base retenu pour le calcul de la révision sera celui connu au jour de la signature de la convention.

Au cas où l'indice pris pour base d'indexation devenait inapplicable ou venait à disparaître, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent à l'ILAT, choisi d'un commun accord entre les parties.

## **ARTICLE 5 - CONDITIONS D'UTILISATION**

Le Preneur prendra possession du terrain dans l'état dans lequel il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, précision ici faite que ledit terrain a été aménagé durant le dernier trimestre 2013 par la Commune, en aire de stationnement.

Le Preneur se devra d'assurer l'entretien du terrain et de prendre à sa charge l'ensemble des frais afférents à l'occupation de ce terrain y compris les travaux et réparations de l'article 606 du Code Civil.

Le Preneur sera tenu à une utilisation correcte des lieux ainsi mis à disposition et ne devra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage.

Le Preneur s'engage à utiliser le terrain loué suivant la destination qui lui a été donnée par la convention à savoir une aire de stationnement.

Le Preneur pourra procéder à tous travaux d'aménagement ou de rénovation sur le terrain, dès lors que lesdits travaux ne portent pas atteinte à la structure ou à la destination du bien loué.

En tout état de cause, préalablement à tous travaux, les projets et plans d'aménagement devront être communiqués au Bailleur avant toute intervention de la Commune ou d'une entreprise mandatée par elle.

Par ailleurs, le Preneur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des usagers du parking.

A première demande du Bailleur effectuée par courrier en recommandé avec accusé de réception, la Commune libérera et lui restituera, en l'état, l'emprise nécessaire à la SA ORANGE prise sur le terrain objet des présentes, pour répondre à ses besoins techniques.

## **ARTICLE 6- RESPONSABILITES - ASSURANCES**

Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable toutes polices d'assurance couvrant les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux etc. portant sur le terrain et les constructions ou équipements édifiés sur celui-ci. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils et renoncer, aux termes des polices souscrites, à tout recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Il s'oblige à contracter une assurance garantissant les dommages matériels concernant les travaux ou aménagements/rénovations qu'il réaliserait ou ferait réaliser.

Le Preneur justifiera de ces assurances et de l'acquittement exact des primes à toute demande du Bailleur.

## **ARTICLE 7- SOUS-LOCATION**

Le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas sous louer ou prêter le terrain mis à disposition, sous peine de résiliation automatique de la présente convention.

## **ARTICLE 8- TRANSFERT DE PROPRIETE :**

En cas de transfert de propriété de l'immeuble loué, le Preneur accepte d'ores et déjà que l'acquéreur soit substitué au Bailleur dans l'exécution de toutes les obligations résultant de la présente convention.

## **ARTICLE 9 – CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES**

L'ensemble des frais (taxes, impôts) engendrés par l'aménagement du terrain et par son occupation, par le Preneur, seront à sa charge exclusive.

Il devra payer ses impôts personnels et mobiliers et rembourser au Bailleur la Taxe Foncière, étant précisé que la quote-part de cet impôt sera déterminée sur la base des surfaces effectivement mises à disposition du Preneur.

En l'espèce, la Commune est autorisée à occuper une surface de 94 m<sup>2</sup> sur une superficie totale de 391 m<sup>2</sup>, soit 24%.

Dans l'hypothèse où la Commune restituerait à la SA ORANGE une partie du terrain, conformément au dernier paragraphe de l'article 5, ce ratio serait diminué d'autant, au prorata.

## **ARTICLE 10 - RESILIATION- FIN DE LA CONVENTION**

La résiliation de la présente convention pourra intervenir soit :

- ➔ du fait du Preneur : à tout moment, en avertissant le Bailleur par lettre recommandée avec AR sous délai de six mois minimum avant la date de résiliation.
- ➔ du fait du Bailleur : à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'inexécution, par le Preneur, de l'une quelconque de ses obligations découlant de la présente convention et notamment à défaut de

paiement d'un seul terme de loyer. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le Bénéficiaire d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, ou le cas échéant, du commandement de payer, adressés par lettre recommandée avec avis de réception.

En tout état de cause, chacune des parties aura la faculté de résilier la convention à son échéance par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 6 mois. A défaut, elle sera reconduite par périodes successives de 1 an.

Nonobstant ce qui vient d'être dit, à première demande du Bailleur effectuée par courrier en recommandé avec accusé de réception, la Commune libérera et lui restituera, en l'état, l'emprise nécessaire à la SA ORANGE prise sur le terrain objet des présentes, pour répondre à ses besoins techniques.

Si, pour quelque motif que ce soit, il est mis un terme anticipé à la présente, le Bailleur ne pourrait être mis dans l'obligation de fournir au Preneur un terrain de remplacement.

La résiliation de la présente ne saurait ouvrir droit à un quelconque dédommagement de quelque nature que ce soit.

A la cessation de la présente mise à disposition, pour n'importe quelle cause que ce soit, toutes les installations, aménagements, constructions feront accession à l'immeuble.

## **ARTICLE 11 - LITIGES**

En cas de litige, de conflit, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement et notamment la médiation ou l'arbitrage avant de soumettre le différend au Tribunal Compétent.

Fait à LA TESTE DE BUCH, en 2 exemplaires, le

Pour le Preneur,

Pour le Bailleur,

Le Maire de LA TESTE DE BUCH,

La SA ORANGE

**Monsieur Jean-Jacques EROLES**

**XXXXXXXXXXXX**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION**  
208, rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Mél :  
drgfp33.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05 56 00 13 57  
Courriel :  
patrick.saubusse@dgfp.finances.gouv.fr  
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05 56 00 13 60  
Vos réf. MME/SG-2015-262  
dossier suivi par Mme GELLIBERT

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)  
Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales  
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi " Murcef "  
Arrêté ministériel du 17 décembre 2001

MONSIEUR LE MAIRE DE LA TESTE DE BUCH  
DGA CADRE DE VIE ET PROXIMITÉ  
SERVICE URBANISME  
HÔTEL DE VILLE  
BP 50105  
33 164 LA TESTE DE BUCH CEDEX

**N° 2015-529L2615**

Par courrier reçu le 21 septembre 2015, vous avez sollicité le service local du Domaine sur la valeur locative des emprises à détacher des parcelles bâties FY 144 (94 m<sup>2</sup>/391 m<sup>2</sup>) et FY 145 (680 m<sup>2</sup>/1076 m<sup>2</sup>), sises, Rue du Général Gallieni et Allée Clemenceau, Ilôt Gambetta à La Teste de Buch, respectivement propriété d'Orange et de La Poste.

Ces emprises sont en nature d'aire de stationnement aménagée par la commune et sont classées en zone UAa au plan local d'urbanisme relative à une « zone urbaine de centre ville, d'habitat dense, de services et d'activités complémentaires de l'habitation liée à son rôle de centre d'agglomération ».

Au terme des investigations menées, la valeur locative annuelle de l'emprise afférente à la parcelle FY 144p pour un montant de 280 € HT et HC et celle afférente à la parcelle FY 145p pour un montant de 2000 € HT et HC sont acceptées.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 6 octobre 2015  
P/L'Administrateur Général des Finances publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur des Finances publiques

Patrick SAUBUSSE

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Département de la Gironde  
Commune de LA TESTE DE BUCH

Propriété de SCI BP MIXTE (Section FY n°145)  
Propriété de ORANGE (Section FY n°144)  
sise Rue Edmond Dore / Allée Clémenceau  
et Avenue du Général Galliéni

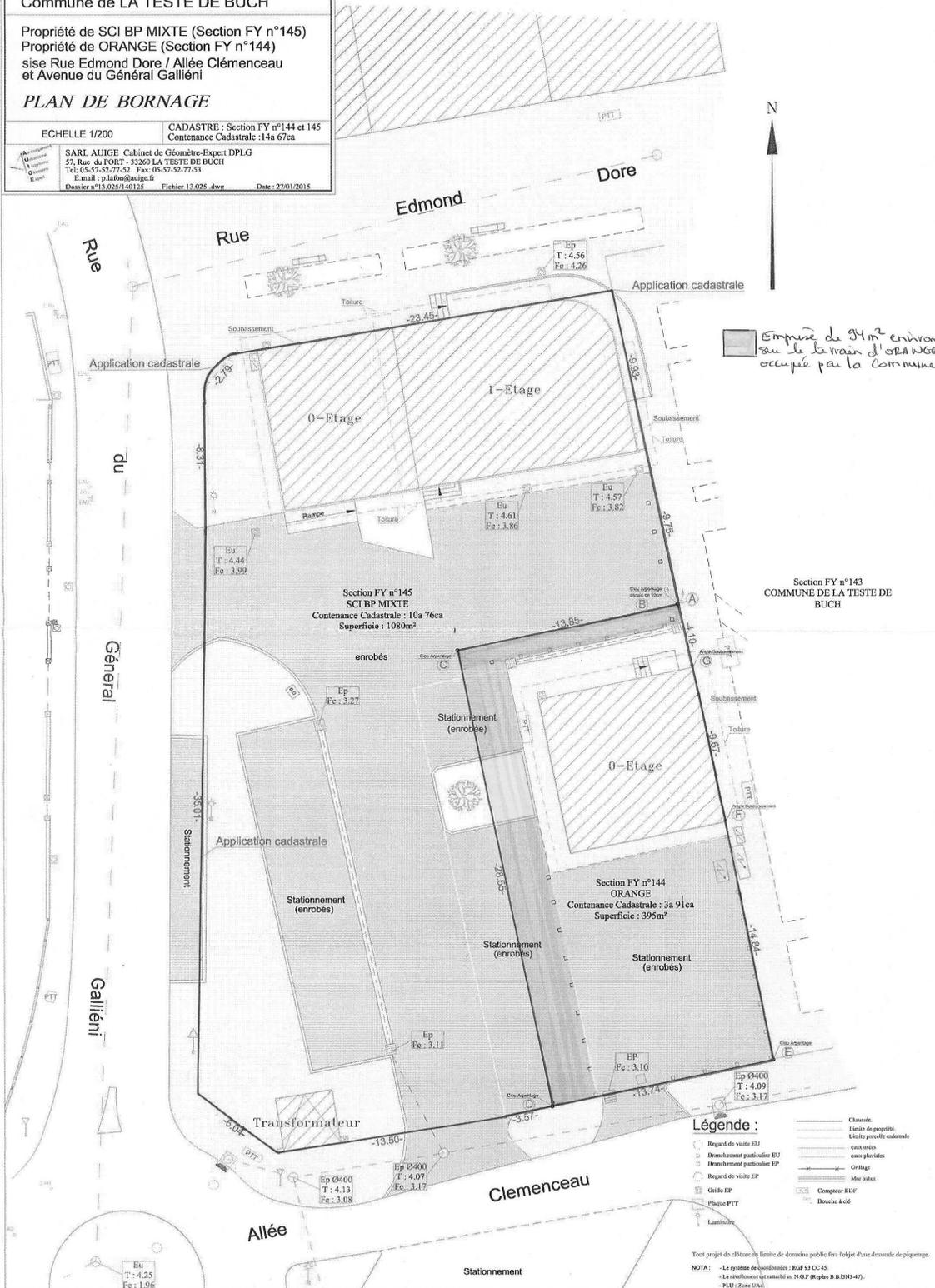
**PLAN DE BORNAGE**

ECHELLE 1/200

CADASTRE : Section FY n°144 et 145  
Contenance Cadastre : 14a 67ca

SARL AUGE Cabinet de Géomètre-Expert DPLG  
57, Rue du PORT - 33200 LA TESTE DE BUCH  
Tel: 05-57-52-77-52 Fax: 05-57-52-77-53  
E-mail : p.lafon@auge.fr  
Dossier n°13.025.140125

Fichier 13.025.dwg Date : 22/01/2015



**Monsieur le Maire :**

Merci madame Baderspach, cela a un peu trainé, vous savez c'est le parking qui a été fait, on a quand même bien arrangé tout le derrière de la Poste, vous devez vous rappeler comment c'était avec des lieux qui étaient assez improbables.

Cela a été négocié en même temps avec les 2 sociétés là c'était un peu plus long à signer, donc il y a une bande qui nous a permis, même s'ils gardent une partie privée pour accéder à leur unité évidemment de fonctionnement, qui maintenant est privatisée comme elle devait l'être au début mais qui est resté quasiment 2 ans ouverte.

Il y a une bande à coté qui nous a permis de faire un certain nombre de parkings qui n'auraient pas été possibles.

C'est les accords avec l'avis des domaines, ça a tardé 2 ans, on utilisait les parkings comme ça, voilà on régularise.

**Monsieur PRADAYROL :**

Mon intervention sera du même tonneau qu'il y a 3 ans.

La Poste et Orange, précédemment services publics réunis sous l'appellation PTT se sont implantés sur ces lieux donnés par la commune au siècle dernier. En 2013, la commune de La Teste sollicite ces 2 entreprises pour aménager ce terrain vague en parking qui bénéficiera aux personnels de La Poste et accessoirement aux testerins.

Non seulement, la commune paie l'aménagement, plus de 200 000€ mais encore elle le loue, cet aménagement, pendant 20 ans, à la Poste pour un montant annuel de 2400€ TTC et à Orange pour un montant de 336€ TTC avec effet rétroactif pour ce dernier au 01/01/2014.

Bien évidemment ce loyer est indexé et donc évoluera avec le temps.

On aurait pu s'attendre à une mise à disposition pour l'euro symbolique mais non, vous avez accepté de payer.

Pourtant, nous payons aussi pour le service de La Poste aux Miquelots et nous ne manquerons pas d'être sollicités encore !

Comme en décembre 2013, je pourrai ironiser sur vos talents de négociateur, mais comme en décembre 2013, nous voterons contre cette délibération

**Monsieur le Maire :**

On ne va pas ré-ouvrir les débats, à un moment donné il faut avancer, tout le monde peut se rappeler l'état où était tous ces terrains et à l'arrière de l'amiante etc..... Je pense que les testerins en ont le bénéfice, à un moment donné il faut avancer, on ne va pas parler des talents de négociateurs des uns et des autres.

Nous passons au vote

**Oppositions :** M. PRADAYROL – M. GRATEAU par procuration – Mme BERNARD – Mme COINEAU par procuration

**Abstentions :** Pas d'abstention

Le dossier est adopté à la majorité.

**MISE À DISPOSITION AU PROFIT DU CCAS  
DE LA PROPRIÉTÉ SISE 4 AVENUE DE LA RÈGUE VERTE**

**E.S.P.A.C.E La Règue Verte**

Mes chers collègues,

Par actes notariés en date des 08 juin 2010 et 23 janvier 2013, la Commune a acquis, de Gironde Habitat, les parcelles cadastrées section FG n° 150, 164, 165 et 168 situées 4 avenue de la Règue Verte supportant, en partie, un bâtiment à usage de Centre Social entouré d'un terrain en nature de jardin potager, géré par le Centre Communal d'Action Sociale, depuis de nombreuses années.

Il s'agit d'une structure d'accueil intergénérationnelle dénommée « Espace Social de Proximité et d'Animation Culturelle et Educative » (ESPACE) qui a pour vocation de proposer, à la population de tous âges du quartier de la Règue Verte, des activités diverses (loisirs éducatifs, aide aux devoirs, espace lecture, activités pour les familles et les seniors, permanences sociales diverses etc.)

Attendu que la convention de mise à disposition signée entre Gironde Habitat et le CCAS a pris fin avec le transfert de propriété des parcelles au profit de la Commune,

Considérant donc qu'il convient d'établir une nouvelle convention entre la Commune et le CCAS, fixant les conditions de l'occupation de cette propriété,

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER de mettre à la disposition du C.C.A.S, pour une durée de 15 ans, à titre gracieux, la propriété bâtie matérialisée sur les plans ci-joints, cadastrée section FG n° 150p-164p-165 et 168 située 4 avenue de la Règue Verte, d'une superficie totale de 850 m<sup>2</sup> environ, conformément à la convention de mise à disposition ci-jointe,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout autre acte à intervenir.

# **CONVENTION DE MISE À DISPOSITION**

Entre :

La Commune de La Teste de Buch, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Jacques EROLES, dont les bureaux sont situés en l'Hôtel de Ville, dûment habilité par la délibération n°2016-01- en date du 28 janvier 2016,

ci-après dénommée la Commune,

**D'UNE PART**

**Et**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), représenté par sa Vice-Présidente, Madame Marie-Paule ROUSSET dont les bureaux sont situés 12 rue du Parc de l'Estey à La Teste de Buch, dûment habilitée à signer la présente par délibération du Conseil d'Administration en date du XXXXX,

Ci-après dénommé le C.C.A.S ou le Bénéficiaire,

**D'AUTRE PART**

Il est exposé et convenu ce qui suit :

## **EXPOSE**

Par actes notariés en date des 08 juin 2010 et 23 janvier 2013, la Commune a acquis, de Gironde Habitat, les parcelles cadastrées section FG n°150, 164, 165 et 168 situées 4 avenue de la Règue Verte supportant, en partie, un bâtiment à usage de Centre Social entouré d'un terrain en nature de jardin potager, géré par le Centre Communal d'Action Sociale, depuis de nombreuses années.

Il s'agit d'une structure d'accueil intergénérationnelle proposant diverses activités (loisirs éducatifs, aide aux devoirs, espace lecture, activités pour les familles et les seniors, permanences sociales diverses etc.) à destination de la population de la Règue Verte.

La convention de mise à disposition signée entre Gironde Habitat et le CCAS a pris fin avec le transfert de propriété de ces parcelles au profit de la Commune mais aucune

nouvelle convention n'est intervenue, depuis, pour définir et préciser les conditions de la mise à disposition, par la Commune, au CCAS.

Il convient donc qu'une convention de mise à disposition soit signée entre le C.C.A.S. et la Ville de La Teste de Buch.

## **CONVENTION**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - DESCRIPTIF DU BIEN**

La Commune met à la disposition du Centre Communal d'Action Sociale, la propriété bâtie cadastrée section FG n° 150p-164p-165 et 168, matérialisée sur les plans ci-joints, située 4 avenue de la Règue Verte, d'une superficie totale de 850 m<sup>2</sup> environ, décrite ci-après :

- un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> environ avec salle de jeux (salle d'activités 1), cuisine aménagée, bureau, cellier, sanitaires, et d'une 2<sup>ème</sup> salle d'activités ainsi que d'une mezzanine de 26 m<sup>2</sup> environ à usage de lieux de stockage/réserve (cf. plans ci-joints),
- le terrain autour clôturé, en nature de jardin potager.

### **ARTICLE 2 - DUREE**

La mise à disposition au profit du bénéficiaire est accordée pour une durée de 15 années à compter de la date de signature de la présente convention, en vue de l'installation d'une structure d'accueil intergénérationnelle, proposant diverses activités (loisirs éducatifs le mercredi et pendant les vacances scolaires, aide aux devoirs, espace lecture, activités pour les familles et les seniors, permanences sociales diverses etc.) à destination de la population du quartier de la Règue Verte.

A la date d'expiration, une nouvelle convention pourra être signée entre les parties.

Elle est consentie à titre gracieux.

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS D'UTILISATION**

Le bénéficiaire prendra possession des lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Les parties déclarent bien les connaître, le C.C.A.S. occupant les locaux antérieurement à leur acquisition par la Ville.

Le bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des usagers des locaux.

Il est tenu de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Le bénéficiaire ne pourra pas utiliser les lieux mis à sa disposition pour un autre usage que celui qui est expressément prévu par la présente convention.

Il ne pourra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité et à la jouissance paisible des voisins de l'immeuble.

Il s'engage à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

Le bénéficiaire pourra procéder à des aménagements, à des modifications du bâtiment existant et/ou à des adjonctions de construction après y avoir été préalablement autorisé par la Commune.

Le Bénéficiaire devra donc soumettre à l'agrément de la Commune tout projet qu'il entend réaliser et constituer un dossier complet permettant l'appréciation et l'étude dudit projet par les Services Municipaux compétents.

#### **ARTICLE 4- RESPONSABILITES - ASSURANCES**

Le bénéficiaire est, dès la prise de possession, responsable des dommages ou dégâts.

A ce titre, il devra faire assurer et tenir constamment assurés, pendant toute la durée de la mise à disposition, par une compagnie notoirement solvable, les locaux, contre les incendies, dégâts des eaux, vols etc. Il devra également souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile et contre le recours du voisinage. Il renonce à tout recours contre la Commune.

En cas de sinistre, le CCAS ne pourra réclamer à la Commune aucune indemnité pour privation de jouissance.

Une copie de l'attestation d'assurances devra être fournie chaque année.

#### **ARTICLE 5- SOUS-LOCATION**

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas sous-louer les locaux mis à disposition ni le terrain autour, sous peine de résiliation automatique de la présente convention.

#### **ARTICLE 6 - CHARGES – FLUIDES**

L'ensemble des frais afférents à l'exploitation de ces locaux, tels que raccordements et branchements aux différents réseaux, abonnements audits réseaux, assurance, impôts, taxes et toutes contributions pouvant résulter des activités exercées dans ce bâtiment seront à la charge du bénéficiaire.

#### **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES :**

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition. Il sera tenu de procéder, à ce titre, à l'ensemble des réparations locatives ou de menu entretien, telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil, le Décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives et les usages locaux.

La Commune, quant à elle, ne sera tenue qu'aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

## **ARTICLE 8 - RESILIATION- FIN DE LA CONVENTION**

La résiliation de la présente pourra intervenir soit :

- du fait du bénéficiaire. En ce cas, il lui appartiendra d'avertir la Commune par lettre recommandée avec AR sous délai d'un mois minimum avant la date de résiliation.
- du fait de la Commune, à tout moment, si cette dernière constatait l'absence d'activité du bénéficiaire ou le non respect des termes de la présente convention. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le Bénéficiaire d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Si pour quelque motif que ce soit, il est mis un terme anticipé à la présente convention, la Commune ne pourrait être mise dans l'obligation de fournir aux bénéficiaires un local de remplacement.

Le retrait, la résiliation ou la non reconduction de la présente ne saurait ouvrir droit à un quelconque dédommagement de quelque nature que ce soit.

A la cessation de la présente convention, les installations ou embellissements qui auront été réalisés par le bénéficiaire deviendront la propriété de la Commune sans que cette dernière soit tenue au versement d'une indemnité à ce titre.

En cas de litige, de conflit, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement et notamment la médiation ou l'arbitrage avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Fait à LA TESTE DE BUCH, en deux exemplaires, le

Le Maire de La Teste de Buch,

La vice Présidente du C.C.A.S,

**Jean-Jacques EROLES**

**Marie-Paule ROUSSET**

DEPARTEMENT

COMMUNE  
2015 La Teste

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: FG

Echelle: 1/2000

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 11/12/2015  
Signature

DEPARTEMENT

COMMUNE  
2015 La Teste

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

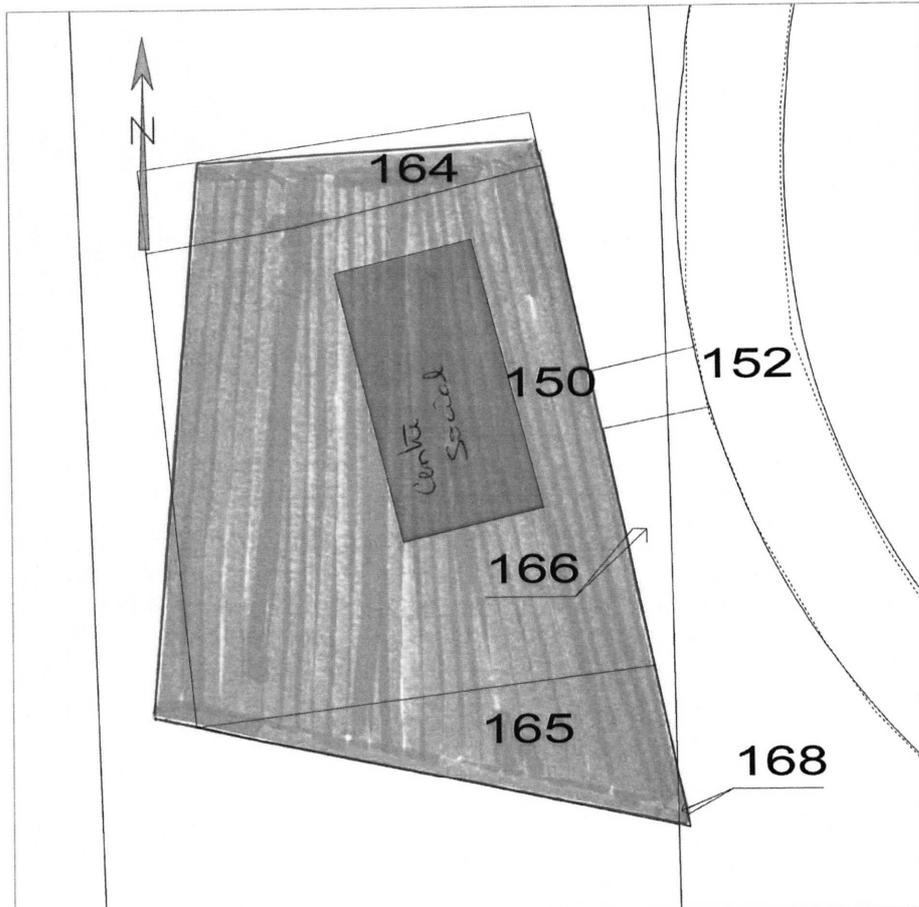
<Convexe>

Section: FG

Echelle: 1/300

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL

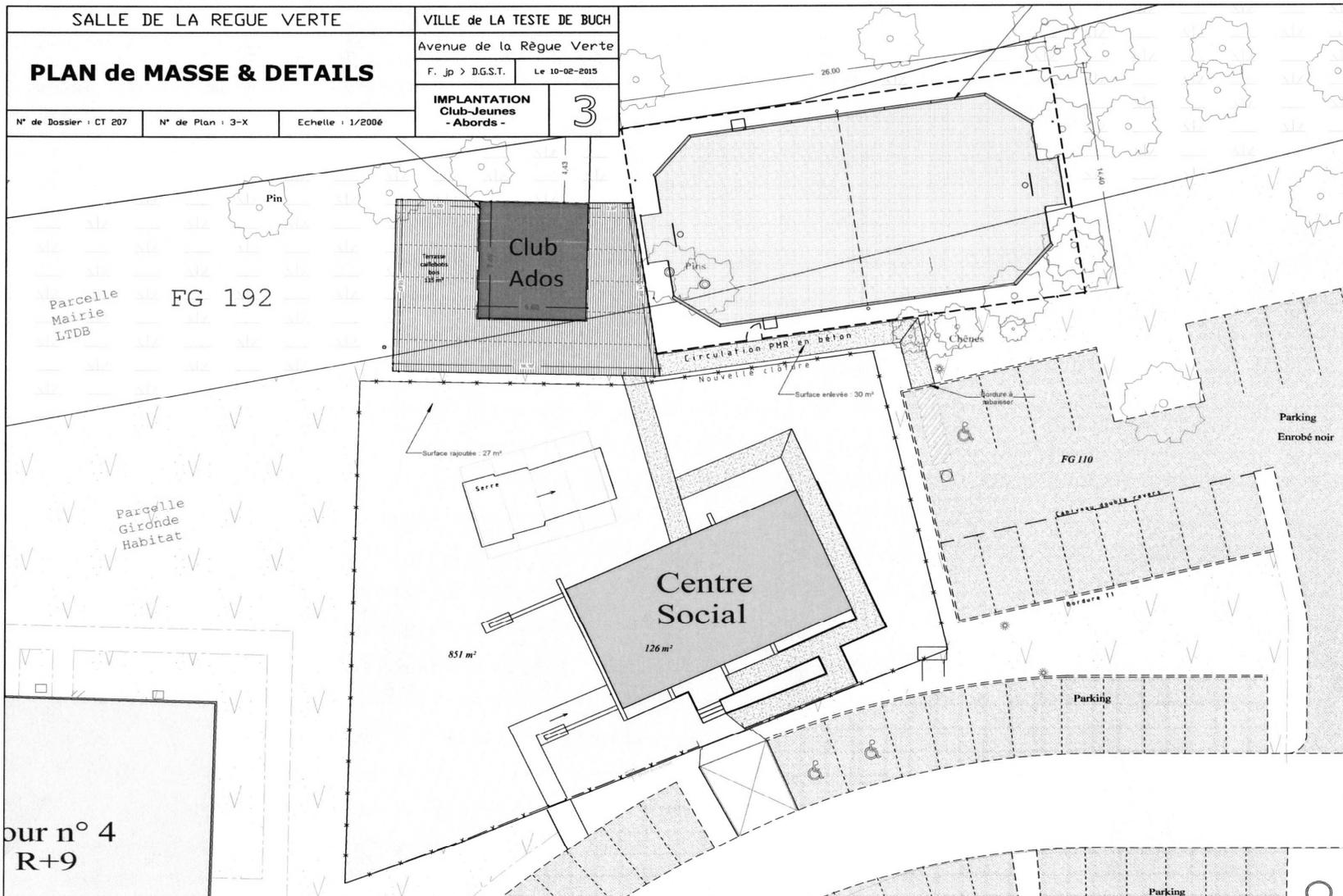


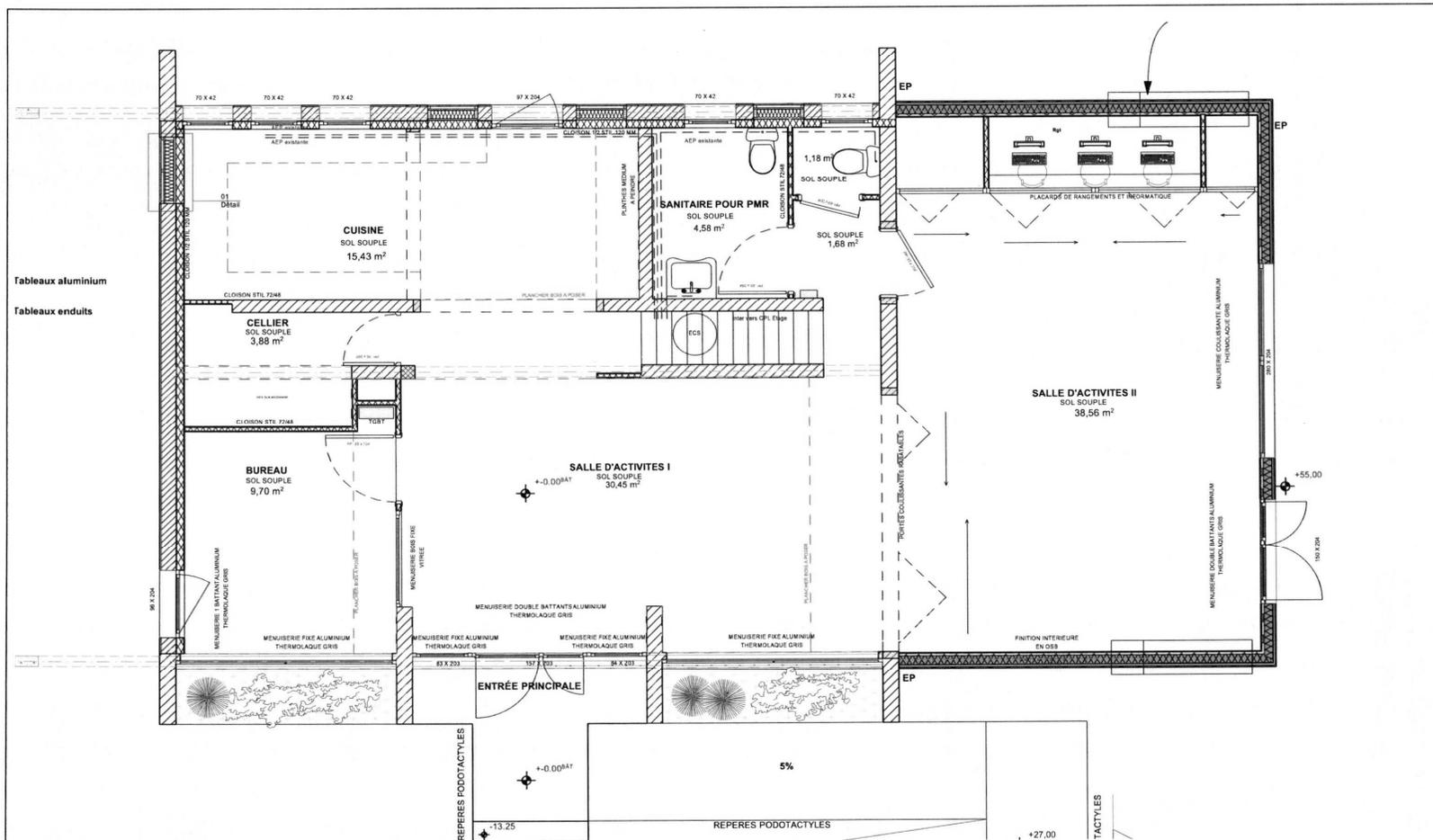
Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

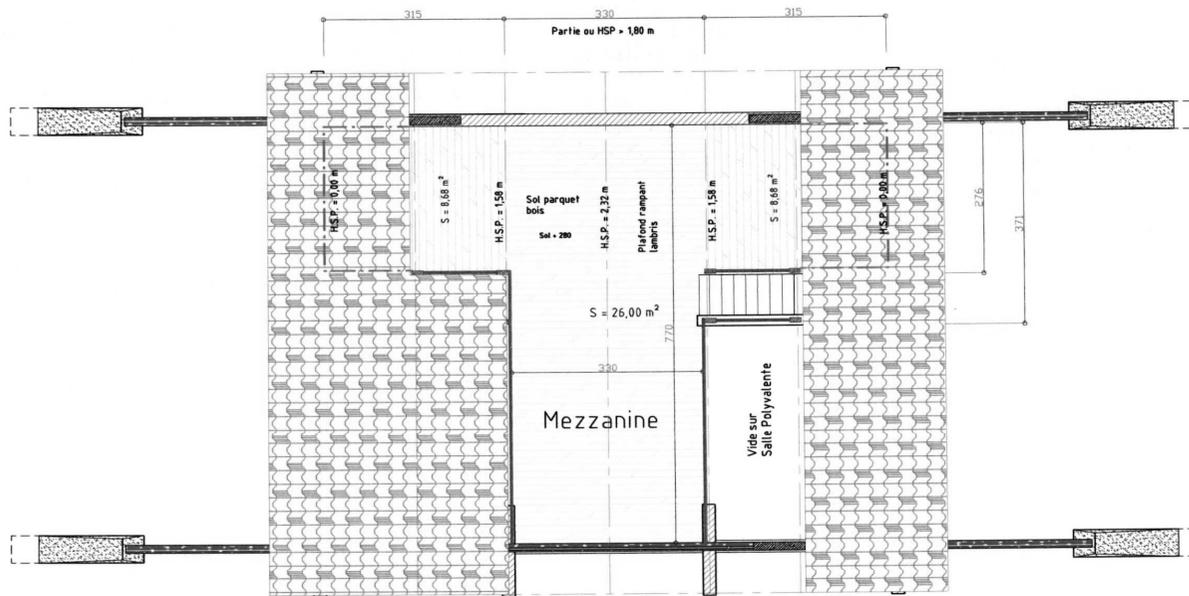
Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 11/12/2015  
Signature





EXTENSION DU CENTRE SOCIAL "LA REGUE VERTE"					
<b>Atelier d'architecture du Bassin</b> Architectes d'op 79 Cours Tarnas 33120 Arcachon <a href="http://www.aab-arch.fr">http://www.aab-arch.fr</a> mail : <a href="mailto:contact@aab-arch.fr">contact@aab-arch.fr</a> 05 56 68 67 12 Siret : 492 751 334 00011	Nom du dessin <b>Plan Réseaux</b>		Échelle(s) <b>1:50</b>		Adresse du projet : Rue de la Regue Verte 33260 La Teste de Buch
	Phase du projet <b>DCE</b>	Dessiné le : <b>mercredi 10 novembre 2010</b>	N° de mise en page <b>01.13</b>		



LOCAL SOCIAL de la REGUE VERTE		VILLE de LA TESTE DE BUCH	
<b>PLAN RC</b>		Avenue de la Règue Verte	
		F. jp / D.G.S.T.	Le 18-08-2009
N° de Dossier : CT 207	N° de Plan : 1	Echelle : 1/100é	Levé existant S. bâtie = 83,50 m <sup>2</sup>
			4

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Rousset, là c'est traditionnel, les régularisations, c'est une mise à disposition pour le CCAS pour les ESPACES de la ville, cela sera présenté évidemment au conseil d'administration du CCAS.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**CESSION À LA COBAS D'UN TERRAIN CADASTRÉ HA n° 153p**

**Avenue de l'Aérodrome**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21 et L 2241-1,*

Mes chers collègues,

La Commune est propriétaire de la parcelle de terrain dépendant de son domaine privé, cadastrée section HA n° 153, d'une superficie de 4 435m<sup>2</sup>, située avenue de l'Aérodrome. Ce terrain jouxte la déchetterie et le centre de transfert des déchets gérés par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud dans le cadre de sa compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ».

En vue de déplacer ses ateliers actuellement situés avenue Vulcain et de construire un Pôle Technique Environnemental, sur la parcelle cadastrée section HA n° 679 leur appartenant, la COBAS a sollicité la cession, à son profit, d'une partie du terrain communal, soit une superficie de 3 466 m<sup>2</sup> environ, afin de compléter ses installations (dépôt de déchets verts) et de constituer un accès à l'opération de construction des ateliers.

Eu égard au caractère d'intérêt général de ces équipements, un accord a été trouvé pour une cession moyennant l'euro symbolique.

La totalité des frais engendrés par cette cession, notamment l'établissement du document d'arpentage, du plan de bornage, de l'acte notarié et tous travaux qui pourraient être rendus nécessaires pour mener à son terme cette cession, seront à la charge de la COBAS.

Vu l'avis du Domaine en date du 04 décembre 2015,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER de céder à la COBAS représentée par son Président, Madame DES ESGAULX, moyennant l'euro symbolique non exigé et non recouvré, le terrain cadastré section HA n° 153p, situé avenue de l'Aérodrome, d'une superficie de 3 466 m<sup>2</sup> environ,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION  
208, rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Mél :  
[drfp33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfp33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51



Affaire suivie par Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05 56 00 13 57  
Courriel :  
[patrick.saubusse@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patrick.saubusse@dgfip.finances.gouv.fr)  
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05 56 00 13 60  
Vos réf. MME/SG-2015-329  
dossier suivi par Mme GELLIBERT

## AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques

Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-12-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales

MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH  
DGA CADRE DE VIE ET PROXIMITÉ  
SERVICE URBANISME  
HÔTEL DE VILLE  
BP 50105  
33 164 LA TESTE DE BUCH CEDEX

N° 2015-529V3197

Par courrier reçu le 23 novembre 2015, vous avez sollicité le service local du Domaine sur la valeur vénale d'une emprise de 3466 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle HA 153 (4435 m<sup>2</sup>), sise avenue de l'Aérodrome à La Teste de Buch, propriété de la commune.

Au plan local d'urbanisme en vigueur, cette emprise en nature de sol, pins et chênes épars, à proximité des réseaux, est pour partie classée en zone UI (2700 m<sup>2</sup> environ) et en zone NL pour le reliquat.

Au terme des investigations menées, la valeur de cette emprise, cédée à la COBAS pour l'euro symbolique, est estimée à 130 000 €.

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 4 décembre 2015  
P/le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur des Finances publiques

Patrick SAUBUSSE

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

DEPARTEMENT  
GIRONDE  
COMMUNE  
2015 La Teste

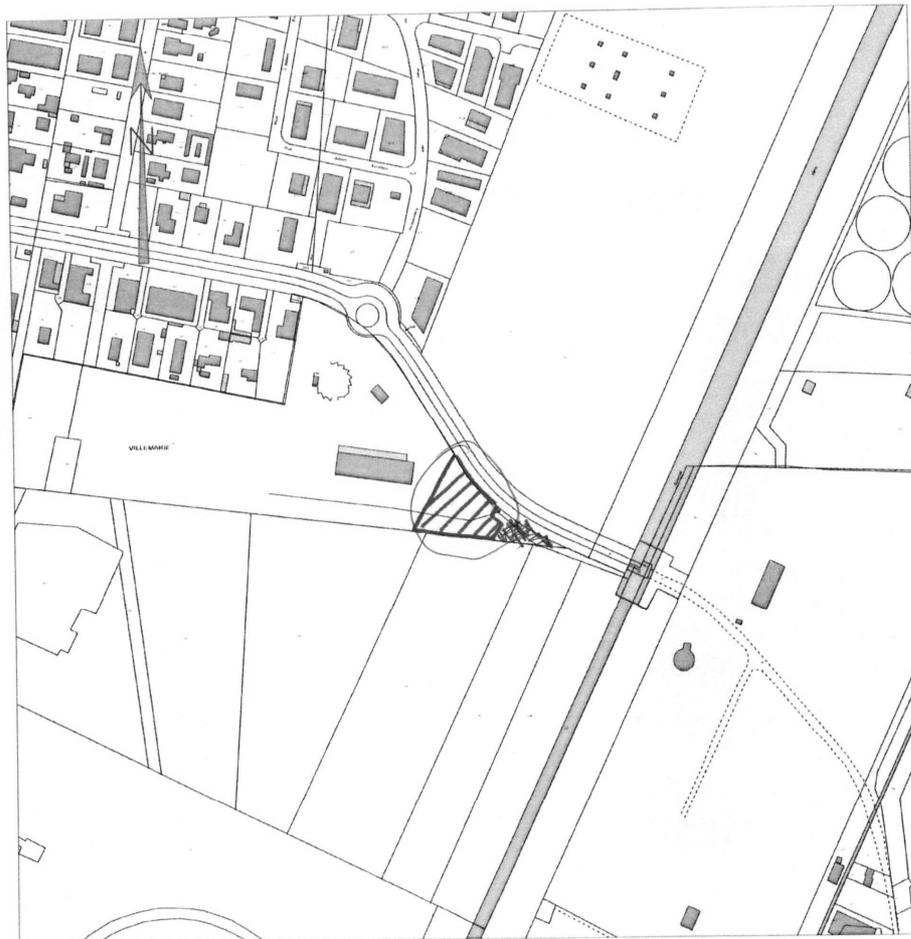
MAIRIE  
SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/5000

### EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL

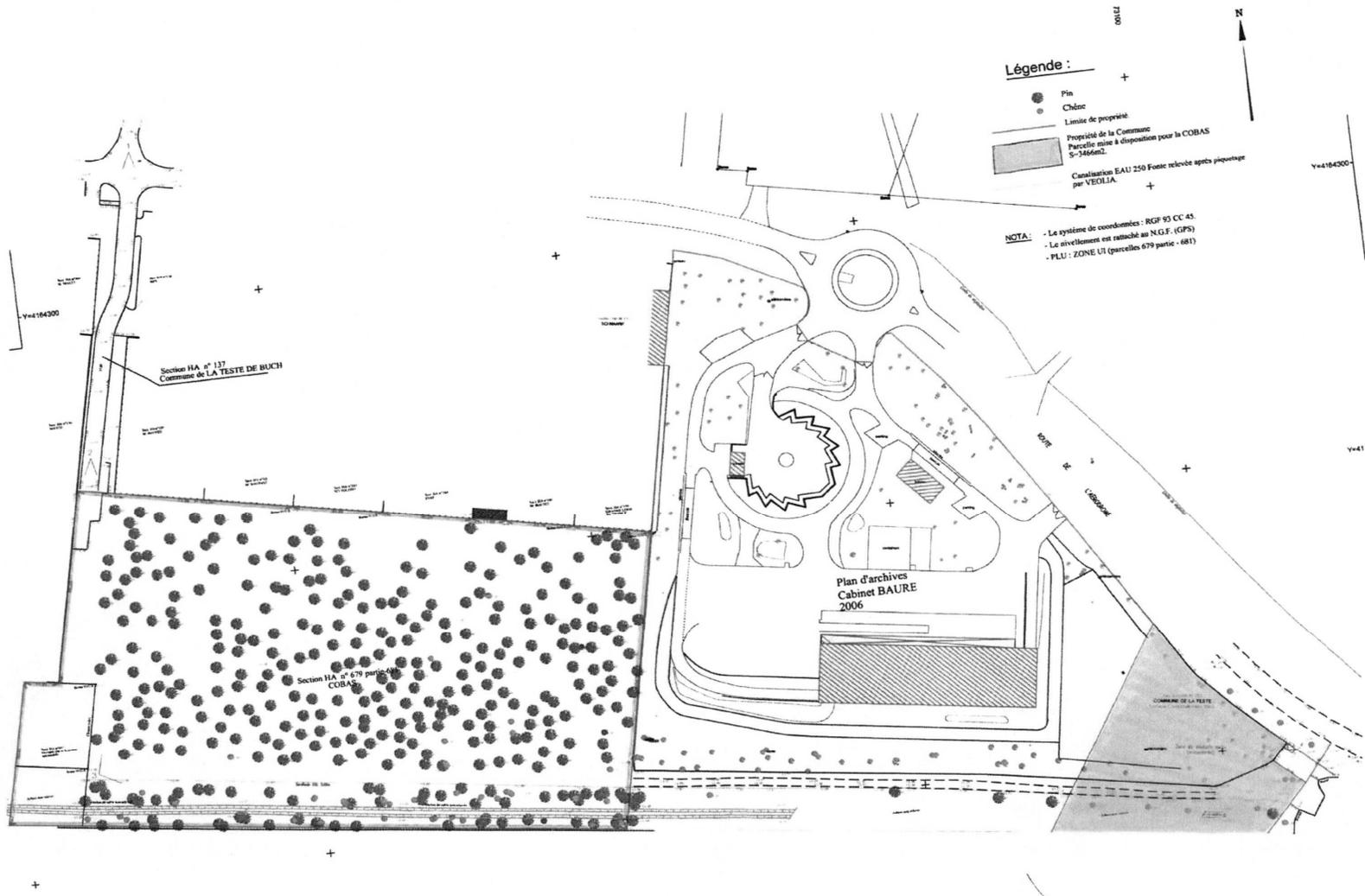


Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 28/10/2015  
Signature



**Monsieur le Maire :**

Merci madame Léonard Moussac, vous savez il y a un déplacement des services techniques de la COBAS, au niveau de l'avenue de l'aérodrome derrière la déchetterie, il s'agissait pour une meilleure efficacité du trafic de faire deux routes, une route d'entrée à ce niveau-là rue de l'aérodrome à proximité au sud, et une sortie qui se fera rue de l'aérodrome plus à l'ouest.

Il se trouve que nous régularisons une solution ancienne puisque une bonne partie de ces 3400 M<sup>2</sup> étaient déjà dans le périmètre de la collecte des déchets, et ils n'avaient pas été régularisés. La petite bande de route, on a maintenant quelque chose d'intérêt public nous avons traité à l'euro symbolique.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**MISE À DISPOSITION AU PROFIT DE LA COBAS  
DES PARCELLES SISES 27 ALLÉE MARIE DUFAURE à CAZAUX**

**Déchetterie de Cazaux**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21, L 5211-5, et L 1321-1 et suivants,*

Mes chers collègues,

La Commune est propriétaire du terrain cadastré section CR n°979p-985p, sis 27 allée Marie Dufaure, à Cazaux, d'une superficie de 2 751 m<sup>2</sup> sur lequel le District Sud Bassin a aménagé, il y a plusieurs années, une déchetterie.

Puis la transformation du District en COBAS intervenue en 2002 a entraîné le transfert, au profit du nouvel EPCI, de la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » sans que le terrain et les équipements implantés lui soient transmis.

Or, la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, codifiée aux articles L 1321-1 et suivants du CGCT, a posé comme principe que le transfert de compétences entraîne le transfert à l'EPCI des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice ainsi que de l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés.

Aussi, en vue de régulariser cette situation, la COBAS a sollicité par courrier en date du 28 septembre 2015 auprès de la Commune, qui a accepté, la mise à disposition du terrain d'emprise de la déchetterie et les installations et équipements implantés sur celui-ci.

Conformément aux textes précités, il s'agit d'une mise à disposition, à titre gratuit, constatée par un procès-verbal, qui prendra fin en cas de désaffectation totale ou partielle des biens concernés, par la COBAS.

Vu la délibération en date du 21 septembre 2015 du Conseil Communautaire de la COBAS approuvant la mise à disposition, à son profit, du terrain précité et autorisant le Président à signer le procès-verbal de mise à disposition,

Vu l'avis du Domaine en date du 16 novembre 2015,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise à disposition, au profit de la COBAS, à titre gratuit, du terrain cadastré section CR n°979p-985p, sis 27 allée Marie Dufaure, à Cazaux, d'une superficie de 2 751 m<sup>2</sup>, constituant le terrain d'implantation de la déchetterie de Cazaux, ainsi que des installations et équipements techniques situés sur celui-ci, conformément au procès-verbal de mise à disposition ci-joint, dans le cadre de la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés»,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit procès-verbal de mise à disposition et tout autre acte à intervenir.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION**  
208, rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Mél :  
dgfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51



**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05 56 00 13 57  
Courriel :  
patrick.saubusse@dgfip.finances.gouv.fr  
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05 56 00 13 60  
Vos réf. MME/SG-2015-310  
dossier suivi par Mme GELLIBERT

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales  
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi "Murcef"  
Arrêté ministériel du 17 décembre 2001

**MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH**  
**DGA CADRE DE VIE ET PROXIMITÉ**  
**SERVICE URBANISME**  
**HÔTEL DE VILLE**  
**BP 50105**  
**33 164 LA TESTE DE BUCH CEDEX**

**N° 2015-529V2797**

Par courrier reçu le 19 octobre 2015, vous avez sollicité l'avis du service local du Domaine sur la valeur vénale d'une emprise de 2751 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles CR 979 (2733 m<sup>2</sup>) et CR 985 (25706 m<sup>2</sup>), sises 27 Allée Marie Dufaure à Cazaux, propriété de la commune de La Teste de Buch.

Cette emprise, mise à disposition à titre gratuit, constitue le terrain d'assiette de la déchetterie de Cazaux réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la COBAS. Ces deux entités sont classées au plan local d'urbanisme en zone NL naturelle de sports, de loisirs et d'équipements où l'accueil du public nécessite des équipements.

Au terme des investigations menées, la valeur vénale de l'emprise est estimée à 58 000 €.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 16 novembre 2015  
P/L'Administrateur Général des Finances publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur des Finances publiques

Patrick SAUBUSSE

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

**PROCES-VERBAL  
DE MISE A DISPOSITION  
DE LA DECHETERIE DE CAZAUX**

**ENTRE :**

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BASSIN D'ARCACHON SUD, représentée par son président, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, agissant au nom de la COBAS - 2, allée d'Espagne, BP 147, 33311 ARCACHON CEDEX, autorisée à cet effet par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 septembre 2015...

**D'UNE PART,**

**ET**

**LA VILLE DE LA TESTE DE BUCH** représentée par son Maire, Monsieur Jean-Jacques EROLES, agissant au nom de la Ville de LA TESTE DE BUCH – Hôtel de Ville – 33260 LA TESTE DE BUCH, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du

**D'AUTRE PART**

Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2001 autorisant la transformation du District Sud Bassin en Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud Pôle Atlantique dotée des compétences mentionnées au projet de statuts approuvé par délibération du 16 novembre 2001 dont la compétence eau, antérieurement exercée par le District

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2014 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération

Vu l'article 7 desdits statuts relatif aux compétences de la communauté mentionnant au II dans les compétences optionnelles :

- 4) En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Vu l'article L 5211-5 du CGCT précisant que le transfert des compétences entraîne de plein droit à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés, l'application des dispositions des articles 1321-1 à 1321-5 du CGCT

Vu l'article L 1321-1 du CGCT précisant que le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence et que cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire

Vu l'article L 1321-2 du CGCT précisant que la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

Vu l'article L 1321-3 du CGCT précisant qu'en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés.

Il est procédé ce jour entre les parties visées ci-dessus à :

- la mise à disposition à titre gratuit par la ville de LA TESTE DE BUCH à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud du terrain d'assiette de la déchèterie de CAZAUX et des installations situées sur la parcelle cadastrée section CR N° 979 pour une superficie de 2.751 m<sup>2</sup>, telle qu'elle figure sur le plan joint en annexe au présent procès-verbal

que la Communauté d'Agglomération accepte en l'état et sans réserves.

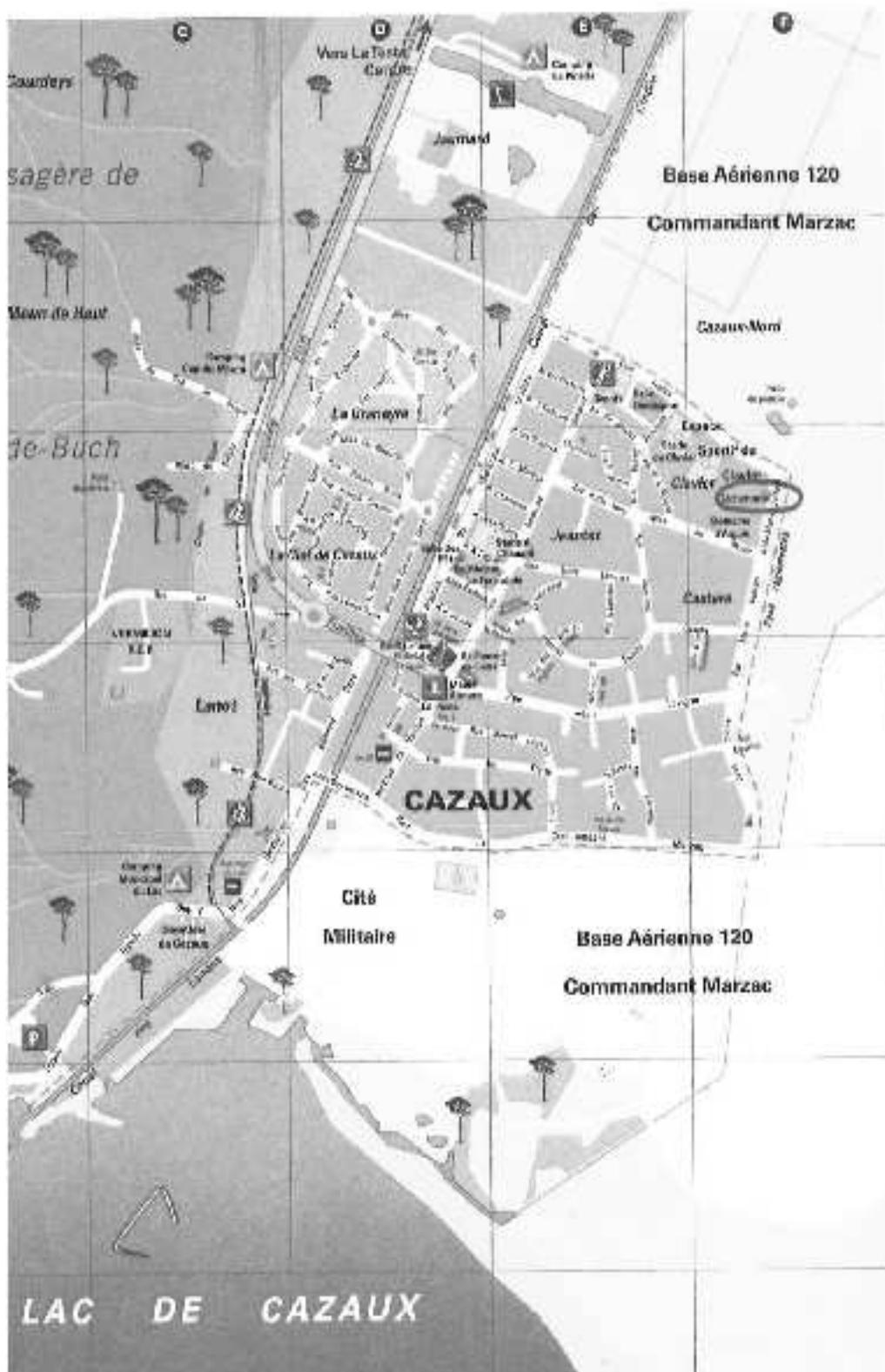
Fait à Arcachon  
Le

Pour la commune de LA TESTE DE BUCH

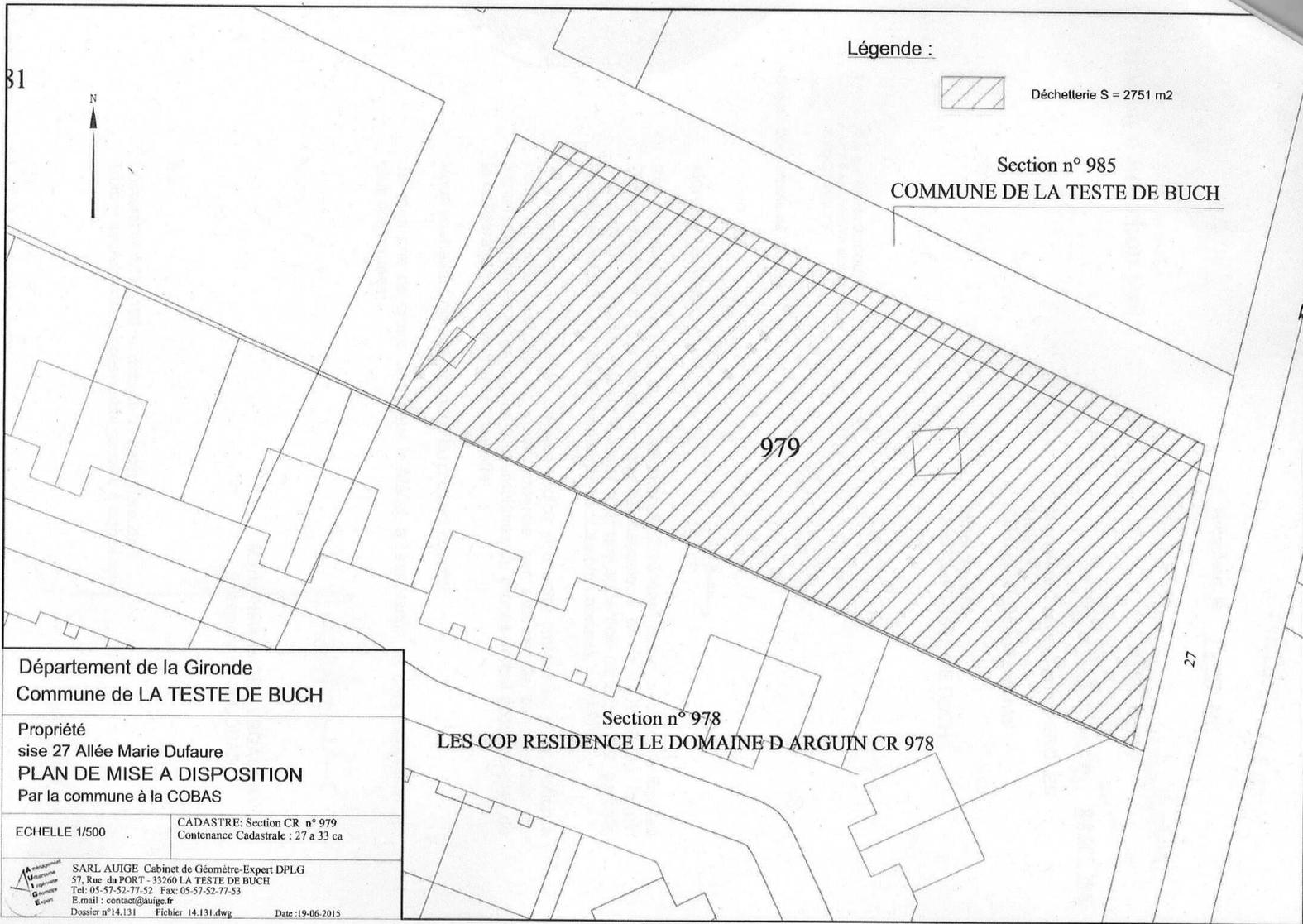
Pour la COBAS

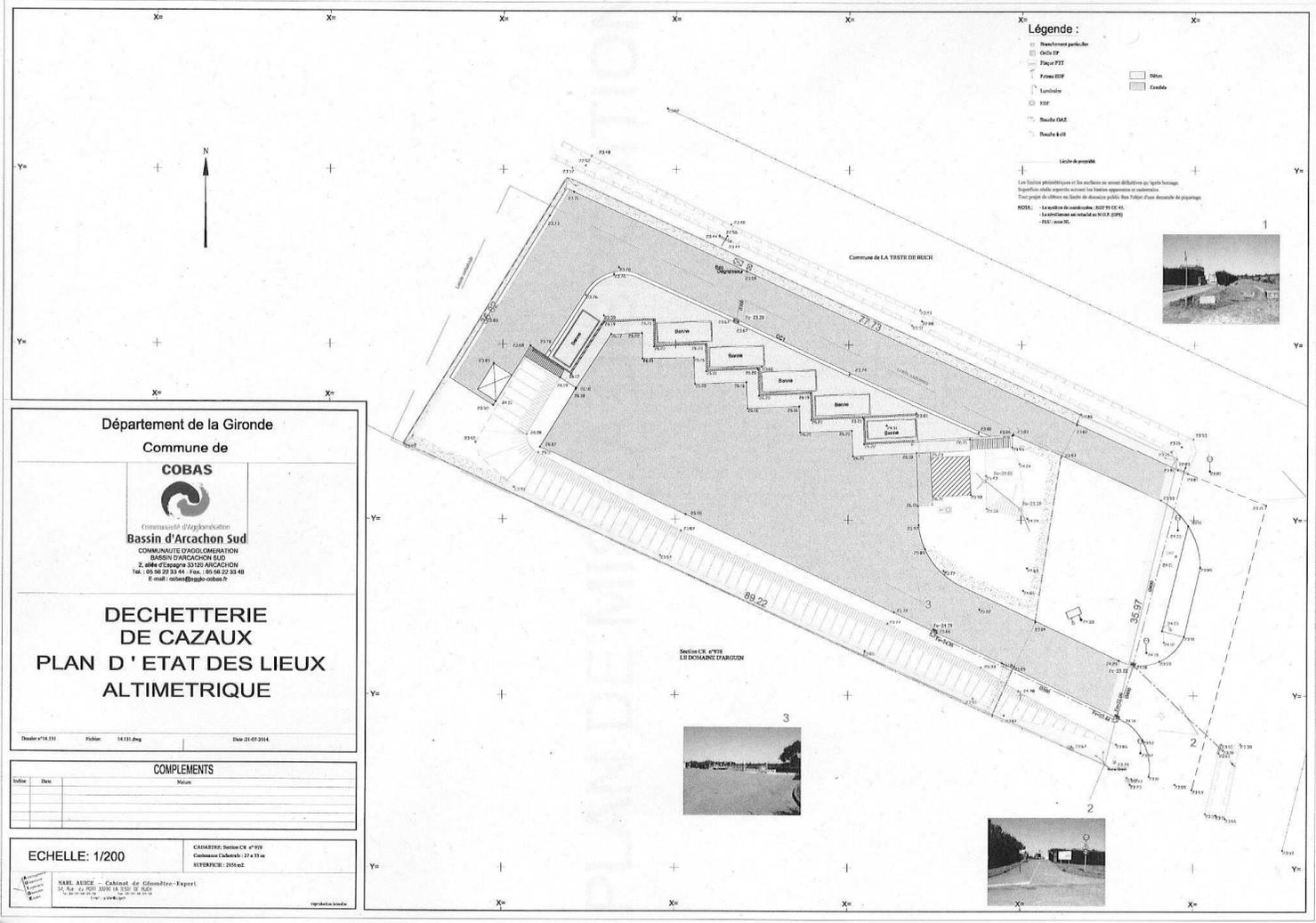
Jean-Jacques EROLES  
Maire

Marie-Hélène DES ESGAULX  
Président









Département de la Gironde  
Commune de

**COBAS**



Communauté d'Agglomération  
**Bassin d'Arcachon Sud**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
BASSIN D'ARCACHON SUD  
2, allée d'Essape 33120 ARCACHON  
Tel : 05 56 22 33 44 - Fax : 05 56 22 33 48  
E-mail : cobas@agglo-cobas.fr

**DECHETTERIE  
DE CAZAUX  
PLAN D'ETAT DES LIEUX  
ALTIMETRIQUE**

Dossier n°14.131 Fichier : 14.131.dwg Date : 01/07/2014

**COMPLEMENTS**

Date	Notes

**ECHELLE: 1/200**

COMITE DE GESTION N°109  
Commune d'Arcachon: 27 4 31 4  
SURFACE: 2056 m2

SARL AMICE - Cabinet de Géomètres-Experts  
34, rue de la République 33000 Arcachon  
Tél : 05 56 22 33 44 - Fax : 05 56 22 33 48  
E-mail : amice@amice-ge.com  
www.amice-ge.com

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Charton, on continue de régulariser entre les 4 communes et la COBAS, tous les équipements communautaires.

C'est des choses qui auraient dû être faites depuis très longtemps, on est en train de tout régulariser, l'ancien et tout ce qui arrive maintenant on essaiera au plus vite dès que tout sera résolu qu'il n'y aura plus de problèmes même dans les écoles, on a commencé, certaines écoles on a encore quelques problèmes d'assurances à régler, cela se fera un peu plus tard, là c'est la déchetterie de Cazaux, après nous aurons le réservoir d'eau potable.

**Monsieur PRADAYROL :**

Juste un point de détail mais c'est répété plusieurs fois, la transformation du District en COBAS n'est pas intervenu en 2001, c'est au 1<sup>er</sup> janvier 2002, c'est un détail mais bon.

**Monsieur le Maire :**

Vous avez parfaitement raison, on va le modifier, nous passons au vote

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**MISE À DISPOSITION AU PROFIT DE LA COBAS**  
**DE LA PARCELLE SISE RUE DE LA CAÔNE lieudit « Cap du Mont de Haut »**  
**Réservoir d'eau potable**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21, L 5211-5, et L 1321-1 et suivants,*

Mes chers collègues,

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section CN n° 123 (issue de CN n°80), située rue de la Caône lieudit « Cap du Mont de Haut» à Cazaux, d'une superficie de 423 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un terrain sur lequel a été construit un réservoir d'eau potable sous la maîtrise d'ouvrage de la COBAS.

Lors de sa création en 1973, les services des eaux des quatre communes membres ont été remis au District et les contrats en vigueur ont été refondus en une convention unique applicable à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1975.

Puis la transformation du District Sud Bassin en COBAS intervenue en 2002 a entraîné le transfert, au profit du nouvel EPCI, de la compétence « production et distribution d'eau potable », sans que les équipements du service des eaux antérieurement propriétés des communes lui soient transmis.

Or, la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, codifiée aux articles L 1321-1 et suivants du CGCT, a posé comme principe que le transfert de compétences entraîne le transfert à l'EPCI des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice ainsi que de l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés.

Aussi, par courrier en date du 27 janvier 2015, la COBAS a sollicité auprès de la Commune, qui a accepté, la mise à disposition de la parcelle cadastrée section CN n° 123 (issue de CN n°80) d'une superficie de 423 m<sup>2</sup>, constituant un périmètre de protection du captage d'eau.

Conformément aux textes précités, il s'agit d'une mise à disposition, à titre gratuit, constatée par un procès-verbal, qui prendra fin en cas de désaffectation totale ou partielle des biens concernés, par la COBAS.

Une servitude de passage permettant d'accéder au forage pour son entretien et les interventions futures sur l'ouvrage devra être instituée au niveau de la raquette située au Sud immédiat du périmètre de protection entre le portail d'accès et le chemin rural de la Caône.

Vu l'avis du Domaine en date du 29 septembre 2015,

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise à disposition, au profit de la COBAS, à titre gratuit, de la parcelle cadastrée section CN n° 123 (issue de CN n° 80), d'une superficie de 423 m<sup>2</sup>, constituant le terrain d'implantation du forage situé rue de la Caône à Cazaux, ainsi que des équipements techniques situés sur celui-ci, dans le cadre de la compétence du service public de l'eau potable,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition et tout autre acte à intervenir.
- **ACCEPTER** de constituer à titre gratuit, au profit du fonds cadastré section CN n° 123, une servitude de passage grevant la parcelle communale cadastrée section CN n° 124p (issue de CN n°80), d'une superficie de 23 m<sup>2</sup> environ, matérialisée en bleu hachuré sur le plan ci-joint,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié régularisant cette servitude, tous les frais afférents à la constitution de cette servitude étant à la charge de la COBAS.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE**  
**DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION**  
208, rue Fernand Audéguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Mél :  
dfrfp33.pdp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51



**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05 56 00 13 57  
Courriel :  
patrick.saubusse@dgfip.finances.gouv.fr  
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05 56 00 13 60  
Vos réf. MME/SG-2015-252  
dossier suivi par Mme GELLIBERT

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales  
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi " Murcef "

Arrêté ministériel du 17 décembre 2001

MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH  
DGA CADRE DE VIE ET PROXIMITÉ  
SERVICE URBANISME  
HÔTEL DE VILLE  
BP 50105  
33 164 LA TESTE DE BUCH CEDEX

**N° 2015-529V2538**

Par courrier reçu le 14 septembre 2015, vous avez sollicité l'avis du service local du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle CN 123 (423 m<sup>2</sup>) et d'une emprise de 23 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle CN 124, sises lieu dit « Cap du Mont de Haut » à Cazaux, propriété de la commune de La Teste de Buch.

La parcelle CN 123, mise à disposition à titre gratuit, constitue le terrain d'emprise d'un réservoir d'eau potable réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la COBAS tandis que l'emprise relative à la parcelle CN 124p est à usage de servitude de passage. Ces deux entités sont classées en zone naturelle de protection des espaces naturels NP incluses au sein d'un périmètre de risques technologiques.

Au terme des investigations menées, la valeur vénale de la parcelle CN 123 est estimée à 1000 € (terrain encombré) tandis que la servitude de passage constituée par la parcelle CN 124p est estimée à 6 €.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 29 septembre 2015  
P/L'Administrateur Général des Finances publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur des Finances publiques

Patrick SAUBUSSE

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

DEPARTEMENT

MAIRIE

<Convexe>

COMMUNE  
2015 La Teste

SERVICE DU PLAN

Section: ..

Echelle: 1/5000

## EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



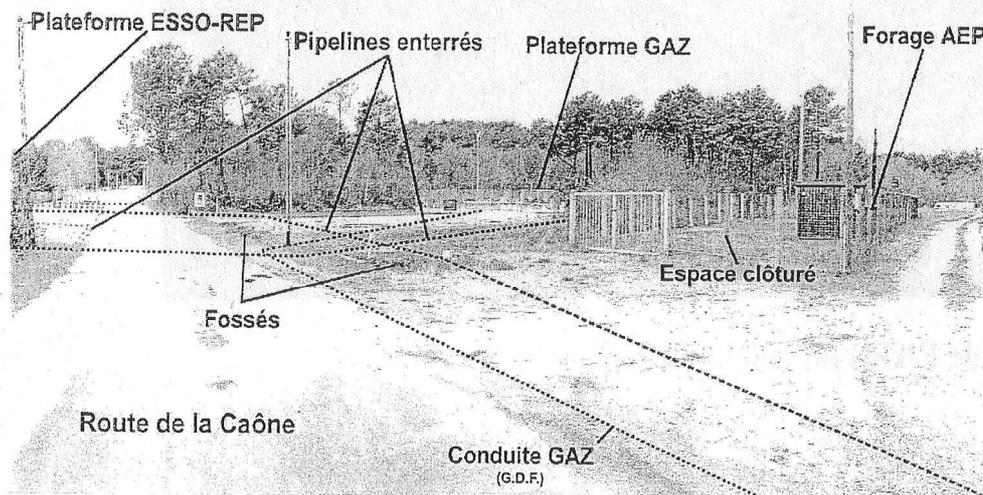
Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 21/07/2015  
Signature





Vue d'ensemble du site de la Caône

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Maisonnave, comme tout à l'heure des régularisations,

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**RENOUVELLEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC  
ET DES INSTALLATIONS CONNEXES**

**Demandes de subventions et/ou participations**

Mes Chers Collègues,

La commune de la Teste de Buch dont la superficie est de 260 km<sup>2</sup> englobe à la fois le centre bourg de LA TESTE, le bourg de Cazaux et Pyla sur Mer. Cette commune est ancienne et son éclairage public comportant plus de 6200 points lumineux et 250 armoires est aujourd'hui obsolète et ne répond pas aux critères de sécurité ni aux préconisations du Grenelle de l'Environnement.

La difficulté est grande de maintenir en état ce parc et plus encore de le renouveler et de le mettre en conformité avec les nouvelles normes et les progrès techniques avec le seul recours de la régie municipale ou l'appui ponctuel de prestataires extérieurs.

Compte tenu de la complexité et de la spécificité des problématiques techniques et contractuelles mises en jeu (choix du véhicule juridique en amont de la consultation, réalisation de l'audit patrimonial, mise au point du contrat, mesure et valorisation monétaires des économies d'énergie, suivi du contrat) il a été convenu de s'entourer des conseils d'un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé.

Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est d'ordre technique, juridique et financier.

Elle comprendra 4 phases :

- Le diagnostic,
- La création d'un schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL),
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en application de la solution retenue et la rédaction du DCE,
- Un accompagnement de la collectivité pendant la première année de travaux.

Le choix de l'AMO devrait être entériné en tout début d'année 2016.

Le programme de renouvellement des installations portera sur 5 ou 6 années, la commune ayant choisi d'y consacrer un million d'euros par an.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions ou aides financières auprès des organismes, collectivités ou services d'Etat concernés pour toutes les études tous les travaux de mise en conformité de l'éclairage public.

**Monsieur le Maire :**

Merci madame Delmas, vous savez c'est le diagnostic sur l'éclairage de la commune, avec tous ces points lumineux, notre vaste commune et toutes ces armoires, depuis quelques années nous faisons des travaux et nous essayons d'enfourer de mettre des leds à chaque rénovation, mais malgré tout il reste beaucoup de choses à faire.

On s'est lancé sur un grand projet de réfection, avec un diagnostic qui a été fait, la création d'un schéma directeur qui s'appelle le SDAL, puisque c'est pour l'aménagement de la lumière et avec le choix d'un AMO qui a été fait le 25 janvier 2016, c'est l'entreprise NOCTABENE qui a été notifiée.

Ils seront amenés, après ce diagnostic à faire le SDAL qui sera finalisé en principe au mois de septembre pour un début des travaux en fin d'année, des travaux qui seront étalés sur 5, 6 ans, on va voir selon le diagnostic, avec des investissements de l'ordre de 1 million, peut être un petit peu plus par an et des choix seront faits en fonction des points importants, de l'urbanisation.

Il y aura un schéma des propositions et les choix seront faits en fonction des projets privés et de certains bâtiments, cela peut être l'église, cela sera en fonction des grands projets.

Voilà ce qui est lancé et qui va pouvoir se réaliser à partir de l'année prochaine, c'est toujours très long, il y aura des endroits, ou le plus possible nous enfouirons, on essaiera de monter et on peut penser que sur un investissement autour de 5 ou 6 millions, on devait arriver à un niveau où tout l'éclairage serait tout à fait réglementaire et un bon niveau au niveau des préconisations du Grenelle de l'environnement.

Nous passons au vote

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE AVEC  
LA COBAS POUR LA FOURNITURE DE PNEUMATIQUES ET CERTAINES  
PRESTATIONS ASSOCIÉES**

---

*Vu l'article 8 du Code des marchés publics relatif au groupement de commande et particulièrement les articles 8 V al 4, 8 VII al 1-1° et 8 VII al. 2 modifiés par le décret n°2009-1086 du 2 septembre 2009,*

*Vu la délibération du conseil municipal du 14 avril 2015 relative au renouvellement de la démarche de groupement de commandes avec la Cobas,*

Mes chers collègues,

Dans le cadre de notre volonté d'optimiser les procédures d'achat public en termes d'efficience et de coût, une démarche de mutualisation dans un certain nombre de domaines qui concerne la COBAS et les communes du territoire a été mise en œuvre.

Aussi, par délibération du 14 avril 2015 le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le principe de renouvellement de la mutualisation des achats de fournitures courantes et services par la création de groupements de commandes offrant ainsi une réponse adaptée à cet objectif de mutualisation.

Il vous est proposé aujourd'hui d'approuver le groupement de commandes pour le marché de fourniture et entretien des pneumatiques des parcs de véhicules lourds, utilitaires et légers.

Le présent marché correspond à :

- la fourniture de pneumatiques neufs,
- la fourniture de pneumatiques rechapés,
- différentes prestations liées à la des membres du groupement pose, au dépannage ou à l'entretien-maintenance du parc de pneumatiques,
- éventuellement le suivi du parc de pneumatiques poids lourds,
- la reprise des pneumatiques usagés.

Les membres du groupement pour ce présent marché de pneumatiques sont :

- La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS),
- La commune d'Arcachon,
- La commune de Gujan-Mestras,
- La commune de La Teste de Buch.

La COBAS a été désignée coordonnateur du groupement de commande ayant qualité de pouvoir adjudicateur. D'autre part, chaque membre du groupement s'assurera de la bonne

exécution du marché en fonction de ses besoins via des bons de commande jusqu'à la fin dudit marché.

Le marché est conclu pour une durée de un (1) an à compter de la date de notification au titulaire avec possibilité de reconduction express trois (3) fois. La durée totale du marché ne pourra excéder quatre (4) ans.

L'enveloppe financière affectée à la réalisation du marché mutualisé est estimée à 200 000 € HT par an avec un prévisionnel pour la commune de LA TESTE DE BUCH de 25 000 € HT.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe de mutualisation des achats de pneumatiques pour le parc de véhicules de LA TESTE DE BUCH dans le cadre d'un groupement de commande dont le pouvoir adjudicateur est assumé par la COBAS,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande qui vous est proposée pour le marché de fourniture de pneumatiques et certaines prestations associées ci-jointe ainsi que tous documents à intervenir.

**Convention constitutive d'un groupement de commande pour la fourniture de pneumatiques et certaines prestations associées entre la Communauté d'Agglomération du Bassin Sud (C.O.B.A.S.) et les communes membres de l'E.P.C.I, souhaitant y adhérer.**

Les parties suivantes :

La Communauté d'Agglomération du Bassin Sud (C.O.B.A.S.) dont le siège est à Arcachon, 2 Allée d'Espagne, représentée par Marie-Hélène DES ESGAULX, Président en exercice de la Communauté et domicilié en cette qualité au dit siège, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2014,

Ci-après désignée la « C.O.B.A.S », d'une part,

Et

La Commune de ..., sise ..., 33 ..., représenté par Monsieur/Madame ..., Maire, dûment habilité (e) par délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après désignée « la commune » d'autre part,

### **Préambule**

Les parties se sont rapprochées pour convenir de la création d'un groupement de commande et de définir les modalités de fonctionnement de ce dernier dans le respect des dispositions de l'article 8 du Code des Marchés Publics ; le groupement de commande ainsi constitué aura pour avantage de faciliter la mutualisation de la procédure du marché envisagé et de contribuer à la réalisation d'économies d'échelles.

Dans cet objectif, l'adhésion à ce groupement de commande est proposée à l'ensemble des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale. L'adhésion de chacune des communes est libre.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet**

Il est constitué entre chacun des membres approuvant la présente convention, un groupement de commande relatif au marché suivant :

⇒ *fourniture et entretien des pneumatiques des parcs de véhicules lourds, utilitaires et légers*

La présente convention a pour objet d'organiser une procédure unique de passation pour un marché de fourniture et entretien des pneumatiques des parcs de véhicules des membres adhérents au groupement de commande dans un objectif d'efficience de gestion et de maîtrise des coûts.

## **Article 2 : Durée du groupement de commande**

Les membres du groupement s'engagent à compter de la date d'effet de la présente convention jusqu'au terme du marché précité (reconductions comprises).

## **Article 3 : Désignation du coordonnateur du groupement de commande**

La C.O.B.A.S. est désignée coordonnateur du groupement de commande au sens de l'article 8-II du Code des marchés publics ;  
Le siège du coordonnateur est situé 2 Allée d'Espagne, 33120 ARCACHON.

## **Article 4 : Désignation de la Commission d'appel d'offres**

La présente convention prévoit que la Commission d'appel d'offres du groupement de commande compétente sera celle du coordonnateur désigné à l'article 3 conformément à l'article 8-VII- al 2 du Code des Marchés Publics (Décret n° 2009-1086 du 2 septembre 2009).

Elle se réunira sur convocation du coordonnateur.

Elle dispose de toutes les attributions obéissant aux règles du Code des Marchés Publics.

## **Article 5 : Missions du coordonnateur**

Le coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles fixées par le Code des Marchés Publics, à l'organisation des opérations de passation du marché et de sélection du (des) cocontractant(s) pour le marché visé à l'article 1 de la présente convention et pour lequel le groupement a été constitué.

La mission principale du coordonnateur se solde par la notification du marché au(x) cocontractant(s).

Il signe le marché et notifie le marché, chaque membre du groupement s'assure pour ce qui le concerne de sa bonne exécution.

Il est chargé de la reconduction expresse annuelle du marché dont objet après avis et consultation des membres du groupement sur sa bonne exécution. A défaut, et d'un commun accord entre les membres, il peut être chargé de sa résiliation.

Dans le cadre de sa mission, le coordonnateur est chargé des opérations suivantes :

- Recueil des besoins des membres du groupement,
- Détermination de la procédure applicable,
- Elaboration du dossier de consultation des entreprises après recueil des CCTP de chacun des membres,
- Publication de l'avis d'appel public à la concurrence, dans le respect des règles de seuils du Code des Marchés Publics,
- Remise du dossier de consultation des entreprises aux candidats et réception des candidatures et des offres,
- Convocation des membres pour analyse des offres,
- Convocation de la commission d'appel d'offres,
- Information des candidats non retenus,
- Le cas échéant, élaboration du rapport de présentation,
- Le cas échéant, transmission du marché au contrôle de légalité,

- Notification du marché au(x) titulaire(s)
- Le cas échéant, publication de l'avis d'attribution,
- Le cas échéant, déclaration sans suite de la procédure pour motif d'intérêt général,
- Reconduction expresse annuelle du marché,
- Le cas échéant, résiliation du marché.

S'agissant de l'analyse des offres, les parties sont préalablement convenues de se réunir aux bonnes fins d'analyses, sur invitation du coordonnateur.

## **Article 6 : Engagements des membres**

### **Article 6.1 : Adhésion**

Chaque membre adhère au présent groupement de commandes par délibération de son assemblée délibérante approuvant l'acte constitutif.  
Une copie de cet acte est notifiée au coordonnateur du groupement.

### **Article 6.2 : Retrait**

Sans préjudice du CCAG applicable à l'objet du marché, les membres du groupement ne peuvent s'en retirer à compter de l'engagement de la procédure de marché et jusqu'à la fin dudit marché.

### **Article 6.3 : Fonctionnement**

Chaque membre du groupement s'engage à contracter avec le ou les co-contractant(s) retenus dans les conditions de notification du marché.

Les membres déterminent au préalable la nature et l'étendue des besoins à satisfaire. Ils adressent au coordonnateur l'état de leurs besoins, préalablement à l'envoi, par ce dernier, de l'Avis d'Appel Public à la Concurrence.

## **Article 7 : Répartition des frais du groupement**

### **7.1 Frais afférents à la procédure**

Le coordonnateur est indemnisé des frais occasionnés par le fonctionnement du groupement selon les modalités suivantes :

Les frais afférents à la procédure (frais de publication, reprographie, correspondances, ...) seront répartis en égales proportions entre les membres adhérents au groupement de commande.

L'état récapitulatif des dits frais sera dressé par le coordonnateur, après la notification du marché au(x) titulaire(s), qui émettra les titres de recettes correspondants.

### **7.2 Frais relatifs à l'avance faite au(x) titulaire(s)**

Dans le cas où le délai de livraison des prestations serait supérieur à deux [2] mois, le titulaire du marché fait le choix dans l'acte d'engagement de bénéficiaire de l'avance

prévue à l'article 87 du Code des Marchés Publics, chaque membre du groupement s'engage à verser, au prorata de ses besoins exprimés en amont, une part de l'avance. Le montant de cette dernière, pour chacune des communes, sera déterminé à l'issue de la commission d'appel d'offres.

Les parties à la présente convention sont convenues que le groupement de commande agissant en qualité de pouvoir adjudicateur se réserve le droit de décider que le versement de l'avance ne pourra se faire qu'en contre partie d'une garantie sous la forme d'une caution bancaire ou d'une garantie à première demande.

#### **Article 8 : Financement des opérations**

L'enveloppe financière globale affectée à la réalisation du marché, dont objet de la présente convention, est estimée, à l'issue d'un premier recueil des besoins, à 200 000 € HT par an soit une estimation prévisionnelle de 800 000 € HT sur quatre [4] ans.

En conséquence, et conformément au Code des Marchés Publics, le marché sera passé en la forme d'un marché à bon de commande dans le cadre d'une procédure formalisée.

#### **Article 9 : Modification de la convention**

Toute modification de la présente convention constitutive doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres adhérents du groupement. Les délibérations afférentes des assemblées délibérantes des membres du groupement sont notifiées au coordonnateur.

#### **Article 10 : Règlement des litiges**

Les parties aux présentes sont d'ores et déjà convenues de favoriser par tout moyen le règlement amiable de tout litige qui naîtrait de l'exécution de cette convention. A défaut, le Tribunal Administratif de Bordeaux sera compétent.

#### **Article 11 : Election de domicile**

Les parties aux présentes élisent domicile en leur siège respectif.

#### **Article 12 : Date d'effet des présentes**

La présente convention prendra effet après délibération de l'ensemble des assemblées délibérantes de chacun des membres et notifiée au coordonnateur. Aucune procédure de passation de marché ne pourra être engagée avant la transmission au contrôle de légalité des délibérations sus visées.

Fait à Arcachon en trois exemplaires originaux,  
Le 2015

Pour la COBAS,  
Marie-Hélène DES ESGAULX, Président

Pour la commune de .....

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20151030-15-215-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2015

Publication : 03/11/2015

Le Président  
Marie-Hélène DES ESGAULX



**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Labarthe,

**Monsieur PRADAYROL :**

Pour dire que ce n'est pas extraordinaire puisque cela concerne 25 000€, que c'est un début et que c'est bien, qu'il faut continuer.

**Monsieur le Maire :**

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**AMENAGEMENT DE LA FAÇADE DU PORT**  
**Avenue du Général Leclerc et giratoire RD 650 /rue du Port**

**CONVENTION AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**pour la délégation de maîtrise d'ouvrage et la participation financière**

Mes chers collègues,

Nous sommes régulièrement interpellés sur les difficultés de circulation notoirement accentuées par la signalisation par feux tricolores existants aux carrefours entre la route départementale n° 650, la rue du Port et la rue Camille Pelletan.

Au conseil municipal du 26 novembre 2015, deux premières conventions ont été validées pour la réalisation du giratoire du Piou (RD 650 avenue du Général Leclerc/rue Camille Pelletan/rue Ovide Rousset, travaux sous Maîtrise d'Ouvrage du Département.

Après différents échanges entre nos deux structures, nous avons obtenu que l'aménagement de la façade du Port soit réalisé durant le premier semestre 2016. Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre communale avec la participation financière du Département qui s'établira par Fonds de Concours.

Le montant des travaux a été estimé par la Commune, à 1 450 910 € H.T, la participation du Département s'élevant à un montant prévisionnel de 200 000 € H.T.

Il s'agit d'un aménagement qualitatif de la façade du Port en lien avec les investissements du Département sur le quai Patrimoine, la voirie sera constituée d'enrobés « clairs » liés à un éclairage adapté permettant la mise en valeur du site et des économies d'énergies à terme.

Les obligations particulières de la Ville de La Teste de Buch et celles du Département de la Gironde sont fixées par convention, notamment les modalités de gestion ultérieure des aménagements réalisés.

En conséquence je vous demande, mes chers collègues, après avis favorable de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER les termes de la convention ci-jointe,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention avec le conseil départemental de la Gironde.

**DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**Route départementale n°650**  
**Commune de LA TESTE DE BUCH**  
**Aménagement de la façade du port**  
(avenue du Général Leclerc et du giratoire de la rue du port)

**CONVENTION**

Entre les soussignés;

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du

d'une part,

et

**La Commune de la Teste de Buch**, représentée par M. Jean Jacques EROLES, Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du .....

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

**Préambule :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),  
VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,  
VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,  
VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,  
VU la délibération n°05.044 du Conseil Général en date du 21 décembre 2004,  
Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est situé en agglomération,  
Considérant que la Commune, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur la voirie départementale située en agglomération, dont une partie sera financée par le Département de la Gironde,

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION :**

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la façade du port, seront réalisés en agglomération le long de la route départementale n°650 du PR 16+346 au PR 16+646 sur le territoire de la Commune de la Teste de Buch, les travaux communaux et départementaux relatifs à l'aménagement de l'avenue du Général Leclerc et du giratoire de la rue du port.

La présente convention a pour objet d'autoriser la commune à réaliser les travaux précités dans l'emprise du domaine public routier départemental

## **ARTICLE 2 : PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE - DELAIS**

### **2.1 – Réalisation**

La commune s'engage à réaliser à sa charge dans l'emprise du domaine public départemental la totalité des travaux (communaux et départementaux) nécessaires à l'aménagement de la façade du port, dans le strict respect du programme.

#### ➤ Travaux départementaux :

- ⇒ Travaux préparatoires au revêtement des chaussées,
- ⇒ Revêtement des chaussées en béton bitumineux.

#### ➤ Travaux communaux :

- ⇒ Réalisation de trottoir,
- ⇒ Enfouissement des réseaux,
- ⇒ Reprise du réseau pluvial,
- ⇒ Remplacement de l'éclairage public,
- ⇒ Réaménagement du stationnement,
- ⇒ Reprise des chaussées.

Le plan de ces travaux est fourni en annexe à la présente convention : ils seront exécutés conformément aux règles de l'art et aux prescriptions techniques des services départementaux.

L'évaluation de l'ensemble du coût des travaux à réaliser, objet de la présente convention, est estimée à 1 450 910,00 € HT (dont 200 000,00 € HT à la charge du Département).

### **2.2 - Délais**

La commune s'engage à remettre l'ouvrage à la disposition du Département au plus tard à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la notification de la présente convention. Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont la commune ne pourrait être tenue pour responsable. La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 8.

## **ARTICLE 3 : APPROBATION PREALABLE DU PROJET**

Ces travaux seront réalisés sous une maîtrise d'ouvrage communale unique pour des raisons d'intérêt général tenant à une identification claire des responsabilités et à la compétence dévolue au Maire par l'article L 115-1 du code de la voirie en matière de coordination des travaux, dont le déroulement ininterrompu est toujours profitable aux deniers publics et répond à l'attente des usagers et riverains.

Le projet d'ensemble fera l'objet d'une validation par les services techniques du Conseil Départemental.

## **ARTICLE 4 : MODE DE FINANCEMENT**

Les travaux d'aménagement sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune et financés en totalité par la commune.

Conformément à l'article L 1615-2 du CGCT, les dépenses engagées par la commune de la Teste de Buch lui ouvriront droit à l'attribution du FCTVA.

Dans le cadre de l'opération, le Département de la Gironde s'engage à financer les travaux lui revenant par le biais d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel de 200 000,00 € HT (montant inférieur à 25 % du coût total des travaux communaux).

Ce montant est calculé sur la base des quantités mises au marché communal dans le lot départemental. Les travaux ainsi financés par le Département sont les suivants, dans la mesure où ils sont réalisés sur les chaussées départementales :

- ⇒ Travaux préparatoires au revêtement des chaussées,
- ⇒ Revêtement des chaussées en béton bitumineux.

Cette participation sera versée sous la forme suivante :

- un acompte de 50 % du montant hors taxe sur présentation de la délibération attributive du marché des travaux,
- le solde final sera versé sur présentation du décompte général et de l'état du solde du marché et après réception des travaux effectués en présence de Monsieur le Président du Conseil Départemental de Gironde ou de son représentant.

La participation du Département pourra aussi être adaptée sur la base des quantités modifiées reconnues nécessaires au parfait achèvement de l'opération de voirie.

#### **ARTICLE 5 – CONTENU DE LA MISSION DE LA COMMUNE**

La mission de la commune porte sur les éléments suivants :

- 1) Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé
- 2) Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs
- 3) - Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures  
- Versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs
- 4) Réception des travaux et mise à disposition
- 5) Gestion financière et comptable de l'opération
- 6) Gestion administrative

et d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

#### **ARTICLE 6 - POLICE DU CHANTIER**

Pour permettre la réalisation des travaux, la commune de la Teste de Buch veillera à mettre en œuvre les mesures nécessaires au bon déroulement des travaux.

Pendant la réalisation des travaux, la commune sera entièrement responsable des dommages pouvant intervenir de ce fait.

#### **ARTICLE 7 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE**

Le Département se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. La commune devra donc laisser libre accès aux agents départementaux à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Le Département devra être informé des dates des réunions de chantier et être destinataire des comptes rendus correspondants.

Toutefois, le Département ne pourra faire ses observations qu'à la commune et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celle-ci.

#### 7.1 - Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, la commune est tenue d'appliquer les règles figurant au Code des Marchés Publics.

#### 7.2 - Accord sur la réception des ouvrages

La commune est tenue d'obtenir l'accord préalable des services départementaux avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par la commune selon les modalités suivantes :

- la commune transmettra ses propositions au Département en ce qui concerne la décision de réception ;
- le Département fera connaître sa décision à la commune dans les deux mois suivant la réception des propositions
- le défaut de décision du département dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions de la commune
- la commune établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise, copie en sera notifiée au département.

#### **ARTICLE 8 – MISE A DISPOSITION DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

Les ouvrages sont mis à la disposition du Département après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que la commune ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au Département, à l'exception des parties de chaussée non traitées en enrobé.

#### **ARTICLE 9 – GESTION ET ENTRETIEN DES AMENAGEMENTS**

La commune de la Teste de Buch assurera la gestion et l'entretien des aménagements réalisés dans l'emprise départementale à l'exception des parties de chaussée traitées en béton bitumineux noir. Elle assurera d'autre part l'instruction des réclamations éventuelles relatives à ces aménagements émanant des riverains et des usagers de la route départementale n°650.

#### **ARTICLE 10 – ACHEVEMENT DE LA MISSION**

La mission de la commune prend fin par le quitus délivré par le Département ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 11.

Le quitus est délivré à la demande de la commune après exécution complète de ses missions.

Le Département doit notifier sa décision à la commune dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

#### **ARTICLE 11 – MESURES COERCITIVES – RESILIATION**

11.1 - Si la commune est défaillante et après mise en demeure infructueuse; le Département de la Gironde peut résilier la présente convention sans indemnité pour la commune.

11.2 - Dans le cas où le Département ne respecte pas ses obligations, la commune après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention.

11.3 - Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute de la commune, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

11.4 - Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

## **ARTICLE 12 – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **12.1 – Durée de la convention**

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus à la commune.

Elle sera caduque si les travaux n'ont pas été réalisés dans un délai de 4 (quatre) ans à compter de sa notification.

### **12.2 – Assurances**

La commune devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir aux services départementaux la justification :

- de l'assurance qu'elle doit souscrire au titre de l'article L. 241.2 du Code des Assurances,
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent.

### **12.3 – Capacité d'ester en justice**

La commune pourra agir en justice pour le compte du Département de la Gironde jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. La commune devra, avant toute action, demander l'accord du Département de la Gironde.

## **ARTICLE 13 – LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant les tribunaux compétents du lieu d'exécution de l'opération.

## **ARTICLE 14 - SIGNATURES**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département,  
Le Président du conseil départemental,

Fait à la Teste de Buch, le

Pour la Commune de la Teste de Buch,  
Le Maire,



**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Ducasse, on en a parlé plusieurs fois puisque on fait par tranche, la dernière fois c'était le rondpoint celui que l'on appelle le Piou, la cabane à Pinpin, on avait déjà discuté à ce niveau-là, maintenant on est sur la partie droite, sur le quai sud, et le rondpoint que l'on va voir après, pour la participation sur l'éclairage public et l'aménagement paysager et après on avait parlé du parking sur une propriété communale.

Les choses ont avancées le choix des entreprises est en cours, tout sera finalisé dans les premiers jours de février, même au niveau du département, avec une notification, vous savez avec les délais normaux pour le début des travaux dans la dernière semaine de février et on pense pouvoir livrer à la fin du mois de juin, on est dans la bonne temporalité.

**Monsieur DAVET :**

C'est bien, on va aussi bien évidemment le voter, le ponton, le quai patrimoine, ça c'est deux bonnes choses mais aujourd'hui on ne peut pas ne pas se poser la question, ce désenvasement quand est-ce que cela va avancer ?

Là on met quelque chose qui va être agréable, les pontons, on voit des photos à marée haute, mais il y a la marée basse qui vient après la marée haute et oui cela ne changera pas ....

**Monsieur le Maire :**

Et la marée haute revient, c'est comme les Shadocks.....

**Monsieur DAVET :**

Mais les vases restent, et les Shadocks devraient pomper justement, je crois que les testerins ont envie de pouvoir un jour profiter de cet environnement, de pouvoir s'y promener, malheureusement ils vont sur d'autres ports pas très loin, côté Gujan c'est un peu râlant.

Vous êtes au conseil Départemental, il faut que l'on avance que l'on puisse avoir des objectifs, sur le temps, on est en train de mettre ça en place de faire la voirie, les pontons, mais derrière je n'ai pas d'espoir je ne vois pas quand est-ce que l'on va pouvoir vivre dans cet environnement-là, qui ne demande qu'à nous attirer.

**Monsieur PRADAYROL :**

Il ne faudrait pas être trop attiré car vous allez être envasé ! Une question technique, la question des vases du port on connaît, mais s'agissant des parkings sur des terrains municipaux, d'après ce que l'on voit, ce serait sur l'ancienne ex future propriété Prats, et l'autre se serait devant l'ancienne Police municipale ?

**Monsieur le Maire :**

Oui, là où il y avait la police municipale, on reconditionne cet espace où il y aura des parkings, le carrefour est modifié puisque le Conseil Départemental nous a délégué la maîtrise d'ouvrage, mais malgré tout nous a imposé un schéma réglementaire puisque c'est une voie départementale.

Il a fallu pour pouvoir supprimer ces feux et faire un carrefour aux normes, disons avoir une certaine largeur, etc..

Nous aurons une piste cyclable tout le long du quai sud, qui va relier l'autre qui est sur les prés salés, qui va relier Curepipe et qui passera au sud car on avait la volonté de continuer les installations des fêtes du port, il y avait tout un tas de contingences à respecter entre les fêtes du port, les divers commerces, tous les parkings, cela a été étudié avec le conseil Départemental.

Une partie des parkings seront comme vous dites sur la propriété communale que nous avons à l'angle de la rue Port, la Police Municipale et après il y aura des parkings sous les platanes, organisés le long de la façade portuaire.

Il y aura une ouverture qui sera faite aussi au niveau de la cabane à Pinpin, vous avez vu il y a une petite cabane transitoire qui s'est faite, parce qu'il y a un permis de construire.

C'est pour cela que cela a pris un peu de temps, une fois que tous les projets ont été déposés et validés on a eu un permis de construire déposé au niveau de la cabane à Pinpin pour une nouvelle construction.

J'ai délivré le permis de construire, il rase leur cabane et ils refont un établissement tout à fait nouveau ce qui a encore modifié le projet, mais on l'a déjà vu la dernière fois.

Comme un certain nombre de places anarchiques qui se font devant, on favorisera l'accès aux parkings sur notre esplanade par une entrée directe après la piste cyclable, uniquement une entrée à ce niveau-là au plus près et non plus devant, là on sera sur un giratoire et il est hors de question qu'il y ait une anarchie.

Il y avait la piste cyclable à faire passer, il y avait pas mal d'impondérable, on a essayé de faire au mieux, pour que l'économie, la piste cyclable, la sécurité, tout fonctionne au mieux.

Monsieur Davet, vous le savez très bien les testerins attendent, je vous sens désabusé, moi j'ai l'espoir, j'ai confiance et du temps, donc je pense que dans les années à venir, vous voyez que maintenant avec le Conseil Départemental les choses se passent bien, on s'entend très bien, je m'entends très bien avec le nouveau Président, avec le vice-président aussi en charge des ports.

Les choses ont avancé, elles vont avancer encore sur le traitement de ce port central, où la commune fera des investissements en même temps que le conseil Départemental.

On a une réunion prochainement au niveau de tout le bassin avec tous les maires et le Conseil Départemental.

Le Président et vice-président en charge des ports vont probablement faire un Syndicat mixte, je pense qu'il y a une bonne entente pour essayer d'avoir une gestion la plus efficiente possible.

Alors je pense à travers cela il y aura toujours cette compétence de dragage et il doit y avoir des tests qui peuvent être faits dans l'année pour essayer de voir un nouveau procédé avec des chaussettes, avec des floculants pour qu'il y est une innocuité évidemment maximum et totalement réglementaire pour les ostréiculteurs et les huîtres.

Il y a eu des endroits où il y a eu des traitements qui n'ont pas donné toutes les garanties et à partir de ce moment-là, j'ose espérer que l'on pourra avancer plus vite sur le dragage.

Moi j'ai espoir,

**Monsieur PRADAYROL :**

C'est sur la création d'un syndicat mixte, je trouve que c'est la meilleure solution on pourra maintenant municipaliser les ports mais en même temps en créant un syndicat mixte on s'assure de la globalité de la gestion et de la cohérence de l'ensemble des ports sur le bassin d'Arcachon dans leur manière d'être géré.

Je pense c'est une très bonne chose.

**Monsieur le Maire :**

Nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**AMENAGEMENT DE LA FAÇADE DU PORT**  
**Giratoire RD 650 -Avenue du Général Leclerc / rue du Port**

**CONVENTION AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Subventions éclairage public et aménagement paysager**

Mes chers collègues,

Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue du Général Leclerc RD 650 (tronçon rue Camille Pelletan – rue de la Humeyre et rue du Port) et notamment d'un carrefour à sens giratoire sur la RD 650, le Département de la Gironde alloue des subventions dont le montant est fixe pour les travaux liés à l'installation du réseau d'éclairage public ainsi qu'à l'aménagement paysager.

Ces subventions font l'objet d'une convention qui fixe le principe et le montant du financement ainsi que les modalités de gestion ultérieure des aménagements réalisés.

Le montant de la subvention s'élève :

- pour l'éclairage public à 15 000 €
- pour l'aménagement paysager à 1 500 €

La Direction Générale des Services Techniques a estimé ces travaux à :

- 35 000 € T.T.C pour l'éclairage public
- 15 000 € T.T.C pour l'aménagement paysager

En conséquence je vous demande, mes chers collègues, après avis favorable de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- ACCEPTER les termes de la convention ci-jointe,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention avec le Conseil Départemental de la Gironde.

**DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**Route départementale n°650**  
**Commune de LA TESTE DE BUCH**  
**Aménagement de la façade du port**  
**(avenue du Général Leclerc et du giratoire de la rue du port)**

**CONVENTION**

Entre

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du

d'une part,

et

**La Commune de La Teste de Buch**, représentée par Monsieur Jean Jacques EROLES, Maire, autorisé par délibération en date du

d'autre part,

VU la délibération n°04.0105 du Conseil Général en date du 24 Juin 2004,

Il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la façade du port, seront réalisés en agglomération le long de la route départementale n°650 du PR 16+346 au PR 16+646 sur le territoire de la Commune de la Teste de Buch, les travaux communaux et départementaux relatifs à l'aménagement de l'avenue du Général Leclerc et du giratoire de la rue du port

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de préciser les obligations particulières du Département de la Gironde, et de la Commune de LA TESTE DE BUCH en ce qui concerne :

- le principe de financement des travaux annexes du carrefour giratoire entre la Route Départementale 650 (avenue Général Leclerc) et le giratoire de la rue du port de La Teste de Buch,
- les modalités de gestion ultérieure des aménagements réalisés dans le cadre de la présente convention.

**ARTICLE 2 – CONSISTANCE DES TRAVAUX**

Les travaux à réaliser concernent l'éclairage public du giratoire et l'aménagement paysager de l'îlot central.

**ARTICLE 3 - MAITRISE D'OUVRAGE**

S'agissant d'une participation du Département, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune de LA TESTE DE BUCH.

**ARTICLE 4 - DISPOSITION FINANCIERES**

Le financement de cette opération est assuré par la commune de LA TESTE DE BUCH.

Le Département de la Gironde participera aux travaux d'éclairage public et d'aménagement paysager du carrefour giratoire à hauteur du montant des travaux réalisés, limité toutefois à :

- 15.000 € pour l'éclairage public,
- 1.500 € pour l'aménagement paysager.

**ARTICLE 5 – MODALITES DE REGLEMENT**

Le versement de la participation forfaitaire interviendra de la façon suivante :

- 50 % de la participation au vu de l'ordre de service de commencement des travaux,
- le solde sur présentation du décompte général et définitif ou des factures acquittées certifiées par le Percepteur.

**ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention sera caduque si les travaux n'ont pas été réalisés dans un délai de 4 (quatre) ans à compter de sa notification.

**ARTICLE 7 – GESTION DES OUVRAGES**

Après achèvement et réception des travaux, la gestion, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage seront assurés par la Commune de LA TESTE DE BUCH.

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département de la Gironde,  
Le Président du Conseil départemental,

Fait à ....., le

Pour la Commune de la TESTE DE BUCH,  
Le Maire,



**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Ducasse, exactement comme le rondpoint au niveau du Piou , c'est codifié et les subventions sont fixes.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
APPROBATION**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,*

*Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour 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 un urbanisme rénové (ALUR)*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 et R153-20 à R153-22*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 octobre 2011,*

*Vu la modification simplifiée n°1 portant sur la réforme de la surface de plancher approuvée par délibération du 31 mai 2012,*

*Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2013*

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2015 prescrivant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2*

*Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 25 novembre 2015 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,*

*Vu la note explicative de synthèse jointe.*

Mes chers collègues,

La Commune a souhaité recourir à la procédure de modification simplifiée, telle que prévue par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée n°2 du plan Local d'Urbanisme a pour objectifs la rectification d'une erreur matérielle, la mise à jour des emplacements réservés aux projets de la collectivité, et l'adaptation des règles d'implantation des bâtiments en zone UA, UH et UI.

Considérant que suite à des remarques formulées dans le cahier de requêtes mis à disposition à l'Hôtel de Ville de La Teste de Buch, la Commune a décidé d'apporter quelques modifications à son projet de modification simplifiée n°2 en adaptant la rédaction de l'article 4 des dispositions générales, la règlementation de la zone UAa, UA et UAb dans son article 6.

Ces modifications sont présentées dans la note explicative de synthèse jointe à la présente délibération.

La modification simplifiée n°2 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 19 janvier 2016 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°2 tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Les documents d'urbanisme correspondants sont joints au présent envoi en pièce jointe**

*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.*

*La présente délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité et sa réception en Sous-préfecture.*

*Le dossier de PLU modifié, est tenu à la disposition du public en Mairie.*

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**APPROBATION**  
**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

**① Objet de la délibération**

La présente délibération a pour objet l'approbation du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011.

**② Description du projet**

La commune a approuvé le PLU le 6 octobre 2011 et l'a modifié par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2012 et du 12 septembre 2013. C'est ce document qui est soumis à la procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur :

→ Le règlement (pièce 3 du PLU) :

- Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone UPA, UPAC et UPB.
- Adaptation de règles dont l'application générerait des effets contraires aux objectifs fixés, notamment en terme d'implantation des constructions en zone UA, UH et UI.

→ Plans de zonage (pièce 4 du PLU) :

- Mise à jour des emplacements réservés aux projets de la collectivité.

**③ Rappel de la procédure**

Après avoir notifié le dossier aux personnes publiques associées et avoir réalisé les mesures de publicité légale (insertions dans la presse, affichage dans la ville et sur le site internet de la commune), le dossier de projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2011 ainsi qu'un cahier de requêtes a été mis à disposition du public.

Cette mise à disposition a eu lieu du jeudi 10 décembre 2015 au lundi 11 janvier 2016, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs à l'hôtel de ville de La Teste de Buch (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h15), à la mairie annexe de Pyla-sur-Mer et à la mairie annexe de Cazaux aux heures habituelles d'ouverture.

La mise à disposition du cahier de requêtes a permis à la population de faire part de ses observations sur les points mentionnés plus haut.

#### ④ **Modifications apportées après la mise à disposition.**

Suite à 3 remarques consignées par un administré dans le cahier de requêtes mis à disposition à l'hôtel de ville de La Teste de Buch, la Commune a fait le choix de répondre favorablement à trois d'entre elles.

La première remarque concerne l'article 4 des dispositions générales ainsi que l'article 6 du règlement de la zone UAa, UA et UAb.

La modification simplifiée n°2 prévoyait une réglementation pour le cas des constructions implantées à l'alignement rédigée comme suit.

*Disposition générales article 4 :*

*« Cas des constructions implantées à l'alignement :*

*Pour les constructions implantées à l'alignement, les éléments de décors des façades : balcons lorsque ceux-ci ne dépassent pas 1.20m de largeur et à la condition que leur nombre ne dépasse pas 40% du nombre d'ouvertures, corniches, marquises et avant-toits, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation»*

#### **« ARTICLE 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*« Cas des constructions implantées à l'alignement :*

*Pour les constructions implantées à l'alignement, les éléments de décors des façades : balcons lorsque ceux-ci ne dépassent pas 1.20m de largeur et à la condition que leur nombre ne dépasse pas 40% du nombre d'ouvertures, corniches, marquises et avant-toits, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation»*

Afin de répondre à l'interdiction de tout obstacle en saillie à moins de 2.20m de hauteur posée par l'article 1-6° de l'arrêté du 15 janvier 2007 « portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics », il a été décidé de modifier le projet de réglementation comme suit :

*Dispositions générales article 4 :*

*« Cas des constructions implantées à l'alignement :*

*Pour les constructions implantées à l'alignement, les éléments de décors des façades : balcons lorsque ceux-ci ne dépassent pas 1.20m de largeur et à la condition que leur nombre ne dépasse pas 40% du nombre d'ouvertures, corniches, marquises et avant-toits, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation, lorsque ceux-ci sont implantés à une hauteur supérieure à 2.20m mesurée depuis le sol. »*

**« ARTICLE 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*« Cas des constructions implantées à l'alignement :*

*Pour les constructions implantées à l'alignement, les éléments de décors des façades : balcons lorsque ceux-ci ne dépassent pas 1.20m de largeur et à la condition que leur nombre ne dépasse pas 40% du nombre d'ouvertures, corniches, marquises et avant-toits, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation, lorsque ceux-ci sont implantés à une hauteur supérieure à 2.20m mesurée depuis le sol. »*

La seconde remarque concerne l'article 6 du règlement de la zone UAa, UA et UAb.

La modification simplifiée n°2 prévoyait une rédaction de l'article 6 comme suit :

**« ARTICLE 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*« Toute construction sera implantée :*

- *Dans une bande comprise de 0 m à 3 m mesurée depuis l'alignement*

*Cette disposition s'applique également aux constructions desservies par une voie privée ayant les caractéristiques d'une voie publique (cf. Art.3) et destinée à être ouverte à la circulation publique. »*

Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 fait mention d'une possibilité d'adaptation du recul au cas par cas suivant la configuration des rues dans lesquelles les bâtiments vont être érigés. Néanmoins, cette possibilité n'est pas exprimée dans le règlement. Il a été décidé de modifier le projet de réglementation comme suit :

**« ARTICLE 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*« Toute construction sera implantée :*

- *Dans une bande comprise de 0 m à 3 m mesurée depuis l'alignement*

*Toutefois, en fonction du gabarit de la voie, il pourra être imposé un recul du ou des bâtiments dans une bande comprise entre 1 et 3 m mesurée depuis l'alignement.*

*Cette disposition s'applique également aux constructions desservies par une voie privée ayant les caractéristiques d'une voie publique (cf. Art.3) et destinée à être ouverte à la circulation publique. »*

Il convient de préciser que cette règle est couplée à la règle du prospect telle que définie dans l'article 10 du règlement de la zone UAa, UA et Ub.

#### « ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur relative :

*En zone UAa, UA et UAb : le prospect (rapport entre la hauteur du bâtiment à l'alignement opposé (L)) devra être tel que  $H \leq L$ . Les parties de constructions de niveau inférieur à celui de la voie publique sont interdites, sauf celles munies d'un dispositif de protection contre les débordements des eaux de ruissellement. »*

La troisième remarque concerne le paragraphe relatif à la compatibilité avec les règles supra-communales. Ce paragraphe ne mentionne pas la loi n°2005-102 du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » et les textes réglementaires pris pour son application (notamment le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 « relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics »).

A la lecture de ces documents, la modification simplifiée ne va pas à l'encontre de ces dispositions. Les règles envisagées régissent les droits à construire sur le domaine privé.

L'article 6, dans sa rédaction n'a pas vocation à créer de l'espace public en imposant des reculs au-delà de l'alignement et en obligeant les propriétaires à ne pas clôturer l'espace libre situé entre la construction et l'alignement. Ces dispositions seraient contraires aux dispositions du code civil.

En outre, l'implantation des constructions à l'alignement est caractéristique des secteurs de centre ville, notamment à La Teste de Buch.

L'utilisation d'emplacements réservés pour alignement est en effet une solution envisageable afin d'obtenir des gabarits de rue répondant au partage de l'espace public, mais ponctuellement, dans les rues où ces projets sont raisonnablement réalisables.

Les modifications envisagées ne remettent donc pas en cause les principes d'accessibilité du domaine public aux personnes à mobilité réduite.

En outre, une remarque a été formulée dans le cahier de requêtes mis à disposition à la Mairie annexe de Cazaux, sans lien avec l'objet de la modification simplifiée.

Cette remarque concerne une parcelle située à Cazaux dans le lotissement « Les Platanes de Castera », parcelle actuellement inconstructible. La personne souhaite que cette parcelle soit classée dans une zone constructible.

#### ④ Effet de la délibération

La délibération qui approuve la modification simplifiée n°2 du PLU aura pour effet, une fois la transmission de cette dernière aux services de la Préfecture et la réalisation des mesures de publicités légales, de rendre exécutoire les dispositions du dossier de modification simplifiée n°2.

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Cardron, vous avez cette modification simplifiée, il y a eu une mise à disposition du public d'un cahier de requêtes dans les mairies

Vous avez une note de synthèse, c'était des rectifications légères du PLU, prévues au code, donc il n'y avait pas besoin d'enquête publique, juste besoin de ce cahier de requêtes.

Il y a eu 4 remarques par 2 administrés, une sur Cazaux qui n'est pas en lien avec le dossier, elle sera traitée dans la révision du PLU qui est en cours et 3 remarques d'un administré sur la Teste, sur des conditions d'alignement dans les zones UA, UAA et UB, sur les façades et les balcons. Après il y a une implantation des constructions par rapport aux voiries et sur l'incompatibilité avec les règles supra communales, il a fallu une nouvelle rédaction.

C'est ce qui vous est soumis pour cette approbation, c'était pour avancer en attendant l'adoption de la révision du PLU, sur la zone d'activité comme je vous avais expliqué il y avait des dossiers qui attendaient avec certaines entreprises et puis quelques erreurs pour avancer, ne pas attendre plus d'un an la révision.

**Monsieur PRADAYROL :**

Avec cette délibération, monsieur Cardron vous entamez la séquence des délibérations non consensuelles.

Avec cette 2<sup>ème</sup> modification du PLU, vous demandez à la représentation municipale un accord pour adapter les emplacements réservés aux projets de la collectivité et pour modifier la réglementation sur l'implantation des bâtiments nouveaux.

Sur l'adaptation des emplacements réservés, nous retrouvons au début de la liste, l'emplacement E4 dont nous avons débattu précédemment.

La perspective d'acquisition s'étant transformée en rente pour La Poste, son sort est en effet réglé.

Quant aux 9 autres, ils n'appellent de ma part aucun développement particulier, ce sont des aménagements techniques en fonction de ce que sont devenus ces emplacements et de leur intérêt.

Vous faites référence aux 3 demandes que vous avez intégré dans cette modification, est ce que vous auriez eu par hasard une demande de l'ASPIT qui demande, en vain depuis 5 ans, non elle ne vous l'a pas fait ? Alors je le demanderai pour elle.

**Monsieur le Maire :**

Non, c'est un seul administré qui a fait ces demandes, ce n'est pas une association.

**Monsieur PRADAYROL :**

L'ASPIT qui demande depuis un certain temps que soit répertorié un certain nombre d'habitations remarquables à protéger.

**Monsieur le Maire :**

Il y a une révision du PLU, il y a une remarque à Cazaux qui n'a pas été retenu, puisqu'elle n'était pas dans le cadre. Nous la conservons pour dans la révision du PLU, répondre et voir si l'on peut donner une réponse positive.

Après avec les associations, il y a une autre délibération derrière qui va nous emmener à débattre sur le PADD et qui est dans la continuité de la révision du PLU.

Après il y a des rencontres importantes puisque nous avons rencontré plusieurs fois l'ASPIT, et donc il y a un certain nombre de rencontres qui vont se faire avec les diverses associations, et les administrés qui vont nous amener à avancer et on est d'accord, pas avec tout, sur l'ASPIT mais à aller dans des classifications qu'elle nous a proposés.

❖ **Monsieur PRADAYROL :**

Je vous confirme donc qu'elle attend toujours.

❖ **Monsieur le Maire :**

On va vous dire aussi qu'il y a encore eu une réunion il y a 3 jours,

❖ **Monsieur PRADAYROL :**

Mais elle attend toujours, on a attendu Godo aussi .....

❖ **Monsieur le Maire :**

Je pense que l'on attendra moins longtemps que Godot, je pense que l'on attendra encore, mais là à un moment donné on arrêtera le PLU, et à ce moment-là j'espère qu'elles n'attendront plus.

❖ **Monsieur PRADAYROL :**

Le second objet de cette modification concerne la réglementation sur l'implantation des bâtiments.

La 1<sup>ère</sup> modification réglementaire concernerait la zone UA, UAa celle correspondant à l'hyper-centre où la densité est la plus élevée et le secteur UAb qui lui concerne un quartier ancien dont les caractéristiques architecturales sont à pérenniser, écrivez-vous.

Actuellement, le PLU arrêté en 2011 prévoit que l'implantation des constructions doit s'effectuer dans une bande comprise entre 1 m et 3 m mesurée depuis l'alignement.

Le calcul de ce recul par rapport à l'alignement doit se faire en tout point de la façade pour les trois premiers niveaux. Cela signifie que les éléments de décor des façades font parties de ce calcul.

Ainsi, actuellement l'implantation d'un bâtiment dans la zone d'hyper centre ne peut se faire au maximum qu'à 1m depuis l'alignement.

Si l'immeuble comporte des éléments de décor de type balcon qui empiètent de 1,20m sur la façade, alors, l'immeuble doit être positionné au maximum à 1m + 1,20m soit à 2,20m depuis l'alignement.

Examinons maintenant les nouvelles dispositions que vous nous proposez.

Tout d'abord, vous proposez d'élargir la bande d'implantation qui serait comprise entre 0 m et 3m mesurée depuis l'alignement ; cette 1<sup>ère</sup> modification permettrait de construire sur une bande supplémentaire de 1m.

Mais ce n'est pas tout : vous proposez dans le même temps de soustraire du calcul les éléments de décors des façades dépassant de celles-ci jusqu'à 1,20m.

Donc à l'avenir, compte tenu de cette modification, l'implantation d'un immeuble dans cette zone pourra se faire à l'alignement compte non tenu des balcons qui pourront déborder de 1,20 par rapport à cet alignement.

Cette nouvelle réglementation, comparée à la précédente aura un impact énorme en matière de densification du centre-ville : elle permettra l'implantation des immeubles sur l'alignement avec des balcons en débordement de 1,20.

Ainsi, c'est une bande de 2,20 m de largeur supplémentaire qui se trouve ouverte à la densification de l'urbanisation.

On croyait avoir atteint des sommets en la matière. Il est vrai que bon nombre d'immeubles ont pu voir le jour sans contraintes urbanistiques pendant la première moitié de votre 1<sup>er</sup> mandat.

Le PLU retiré en 2008 permettait tout. Maintenant, votre PLU de 2011 s'applique et vous regrettez, et de nombreux promoteurs avec vous, qu'il ne soit pas suffisamment permissif en matière de densification et donc de profit.

C'est bien un exercice de rattrapage auquel vous nous conviez.

Si nous sommes d'accord pour refuser la consommation de nouveaux espaces, nous sommes aussi pour une densification raisonnée et adaptée à la réalité de la demande locale en logement, notamment en logements sociaux.

Nous aurions aussi aimé vous voir respecter une des conclusions du commissaire enquêteur qui, en 2011 vous disait « l'application des lois SRU et Grenelle sur la densification des centres, ne doit pas obliger la commune à une urbanisation qui risque de dénaturer le site au regard du Bassin d'Arcachon ».

Cette modification du PLU ne répond pas à ces questions. Elle ne manque pas de se référer à la loi ALUR pour justifier des mesures de sur-densification mais oublie de s'y référer quand il s'agit de définir des objectifs par type de logement en fonction des besoins locaux.

Nous aurions aimé par exemple trouver des ajouts avec des emplacements réservés au logement social.

Vous ne prenez que ce qui vous arrange et va dans le sens et l'intérêt des acteurs de l'immobilier.

Ce n'est pas nouveau mais nous pensions que notre architecte conseil pourrait freiner vos ardeurs ; il semblerait que ce ne soit plus le cas.

Nous avons voté contre la délibération du 6 octobre 2011. Vous avez compris que la présente modification ne constitue pas un progrès à nos yeux. Nous voterons contre.

**Monsieur le Maire :**

De toute façon vous continuez de politiser les choses, c'est vraiment une modification absolument technique, on est pas du tout dans la révision du PLU, que vous critiquiez après le PLU, là c'est quand même technique, on propose ça, dans la révision du PLU cela sera autre chose, je ne vais pas répondre c'est tout à fait en dehors et hors sujet de cette modification simplifiée.

Nous passons au vote,

**Oppositions :** M. PRADAYROL – M. GRATEAU par procuration – Mme BERNARD – Mme COINEAU par procuration

**Abstentions :** pas d'abstention

Le dossier est adopté à la majorité.

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

*Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouveau Urbain (SRU)*

*Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,*

*Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,*

*Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)*

*Vu l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme*

*Vu l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 06 octobre 2011,*

*Vu la modification simplifiée n°1 portant sur la réforme de la surface de plancher approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2012,*

*Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2013*

*Vu la prescription de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2013,*

*Vu la note explicative de synthèse jointe*

Mes chers Collègues,

La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 2011.

Suite à l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon, Pays Val de Leyre par délibération du Conseil syndical du SYBARVAL en date du 24 juin 2013, la commune a l'obligation de mettre son PLU en compatibilité avec ce document.

Elle a donc prescrit la mise en révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2013.

La première étape a consisté à reformaliser les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fait l'objet du débat de ce jour.

Je vous rappelle que les textes n'apportent aucune précision sur le contenu du débat du PADD et que ce dernier est encore susceptible d'évoluer au gré de remarques formulées lors de la concertation publique. Le débat du PADD n'a donc pas un caractère décisionnel.

Pour rappel :

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

L'article L153-12 du Code l'Urbanisme stipule que :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Le PADD se décompose en deux grandes parties :

- Une introduction – qui vient rappeler le contexte :
  - o le rôle du PADD et son obligation de mise au débat en Conseil Municipal
  - o les objectifs généraux de la révision du PLU,
  - o le contexte législatif
  - o la place que la commune souhaite accorder au patrimoine dans le projet de territoire du PADD,
  
- Les orientations générales du PADD, au nombre de trois, qui définissent le projet de territoire qui fait l'objet du débat :
  - o Orientation n°1 : « Protéger un environnement exceptionnel »
  - o Orientation n°2 : « Agir sur l'habitat et rééquilibrer les activités»
  - o Orientation n°3 : « Améliorer la qualité de vie des habitants»

Chaque conseiller municipal a reçu copie du PADD dans son intégralité.

Nous allons donc, mes chers collègues, après examen en commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 19 janvier 2016 :

- DÉBATTRE à partir de la note de synthèse ci-jointe, des orientations générales du PADD qui formalisent le projet de territoire qui sera décliné tout au long des documents qui composent le dossier de PLU.

**Document de débat en conseil municipal joint en annexe**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

#### I- LE CONTEXTE

La révision du PLU s'appuie sur le nouveau cadre juridique des politiques d'aménagement, notamment, les Lois Grenelle 1 et 2, la loi ALUR, ainsi que sur l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT du Bassin d'Arcachon, Pays Val de Leyre approuvé par le Conseil syndical du SYBARVAL en date du 24 juin 2013 et modifié le 9 décembre 2013.

Même si celui-ci a été annulé par le tribunal administratif, la commune a fait le choix de poursuivre la procédure de révision du PLU.

Ainsi, dans la poursuite d'objectifs de solidarité, de développement durable, de qualité de vie et de démocratie, d'insertion du patrimoine au cœur de son projet de territoire elle a décidé par délibération en date du 12 septembre 2013 de mettre en révision son PLU.

C'est sur la base d'une première étape, qui a consisté à mettre à jour le diagnostic territorial de la Commune et à mettre en évidence les enjeux pour son aménagement futur, que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement Durable ont été formulées.

Ce PADD constitue donc le cadre, l'assise du document PLU et fixe ainsi les grandes actions que la Commune doit accomplir dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme, de la protection de son environnement et de son patrimoine naturel, culturel, bâti. Ce projet concerne l'évolution du territoire communal dans son ensemble. Élaboré dans un souci de transparence, à partir d'un diagnostic, il répond aux enjeux et aux besoins de la Commune.

Le projet de PADD, tel qu'il est débattu, place le patrimoine au cœur du projet de territoire, il en est le fil conducteur.

Avec 92 % de son espace classé ou protégé, la ville de La Teste de Buch est « naturellement » un territoire où **le patrimoine environnemental et paysager est prégnant, indiscutable, omniprésent**. Ville pluri-émotionnelle, les symboles sont nombreux pour évoquer, l'océan, la forêt, l'eau douce, le bassin, le sable.

Cette composante environnementale est également liée à des activités ou des usages d'ordre patrimonial : activité ostréicole, forêt usagère et son histoire singulière, activité sylvicole, le plan et la plaisance.

Le patrimoine urbain, quant à lui, à l'exception du quartier de Pyla sur mer, « ville sous la forêt » et de quelques maisons classées, est plus en retrait.

**Il faut désormais envisager le projet urbain comme un véritable enjeu à la dimension de la qualité environnementale et paysagère du territoire**

Cette démarche et les principes énoncés sont applicables à l'ensemble du territoire de La Teste de Buch.

Il est proposé au territoire de La Teste de Buch de mettre en valeur ses différences, ses particularités. Cela passe par :

- **Le renforcement de l'intensité urbaine sur un périmètre restreint** en s'adaptant aux particularités de chaque quartier, afin de, **ménager** les lieux et l'environnement naturel pour préserver et transmettre aux générations futures un patrimoine intact dont nous jouissons aujourd'hui

La ville de la Teste de Buch souhaite dans la formalisation et l'application de son de développement tourner la page de la croissance quantitative et freiner l'étalement urbain au profit de l'identité des différents quartiers (La Teste centre, Pyla sur mer, Cazaux) et plus particulièrement de centralités affirmées, cohérentes et complémentaires.

Pour favoriser cet objectif il faut en priorité restructurer et requalifier les tissus urbains existants et leur donner davantage de cohérence. Ainsi trois secteurs sont prioritaires :

- A la Teste centre, la ville doit s'affirmer en tant que lieu d'échange et de partage favorisant la multiplicité des activités humaines. L'expression la plus prégnante étant la fonction commerciale.
- A Cazaux et à Pyla lieux de centralité secondaire c'est autour des espaces publics réhabilités, des mairies annexes que s'organisent les fonctions de la vie courante.

La place de la nature en ville favorisera l'intégration paysagère des nouvelles opérations.

## **2- TROIS ORIENTATIONS, ONZE THEMES**

Le PADD de la Commune est composé de trois principales orientations déclinées en onze thèmes. La notion de patrimoine englobant l'ensemble de ces thématiques.

### **2.1- Orientation n°1 : Protéger un environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire.**

#### **2.1.1- thème 1 : Fixer les priorités pour la conservation et la mise en valeur des équilibres écologiques.**

Ce thème 1 est divisé en 5 sous-thèmes.

La qualité de l'environnement naturel et des sites emblématiques de la commune est aujourd'hui le témoin principal du patrimoine immatériel exceptionnel que propose la ville de La Teste de Buch. Sa préservation est donc essentielle à la qualité de vie du territoire.

Le premier sous-thème vise à garantir la protection des espaces naturels remarquables du patrimoine naturel, composé entre autre du domaine maritime du bassin d'Arcachon, du Banc d'Arguin, de l'île aux oiseaux, des Prés Salés Ouest et Est, du Canal de Landes etc...

Le second sous-thème vise à maintenir les coupures d'Urbanisation telles que par exemple celle boisée, entre La Teste bourg et Cazaux, le long de la RD 112 ou bien encore celle des grands massifs forestiers, entre Pyla et Biscarrosse, entre la Teste et Sanguinet.

Le troisième sous-thème vise à maintenir les continuités écologiques formées par l'entité du Canal des Landes et la craste Nezer. L'aménagement programmé de La Pinède de Conteau participera à l'accompagnement paysager de ces continuités écologiques,

Le quatrième sous-thème vise à préserver les espaces boisés significatifs et leurs usages notamment en garantissant l'accueil du public dans certains sites aménagés : Camicas, les aires d'accueil des plages océanes et de la dune du Pilat.

Le cinquième sous-thème consiste en la préservation des autres espaces d'intérêt écologique et la trame végétale en milieu urbain, notamment les zones humides prioritaires identifiées dans le SAGE « Etangs littoraux Born et Buch » ou bien encore les zones les plus sensibles des quartiers du Haut et du Vieux Pyla.

### **2.1.2- thème 2 : Préserver et conforter les éléments de nature en ville**

Ce thème 2 est divisé en 2 sous-thèmes.

La commune de La-Teste-de-Buch dispose d'un patrimoine naturel d'une grande variété, unanimement reconnu. Il est aujourd'hui nécessaire de tirer parti de ces atouts pour favoriser sa traduction dans l'espace urbain.

Le premier sous-thème vise à préserver la trame végétale et paysagère identifiable en milieu urbain comme élément de patrimoine en maintenant notamment, les principales structures boisées existantes le long de la RN250 et de la RD1250, les alignements d'arbres le long de la RD650 (ex boulevard de Curepipe), la végétation le long du canal des Landes dans le quartier de Cazaux ou bien encore en confortant le couvert forestier des quartiers urbains de Pyla-sur-Mer (la ville sous la forêt).

Le second sous-thème ambitionne de faire du patrimoine paysager un outil d'intégration urbaine en faisant du paysage un élément qualitatif de l'espace urbain, en poursuivant la sauvegarde et le renouvellement de la végétation des espaces verts urbains ou bien encore en maintenant des continuités de cheminements doux entre les différentes entités paysagères.

### **2.1.3- thème 3 : Préserver la ressource en eau**

Ce thème 3 est divisé en 3 sous-thèmes.

Le Bassin d'Arcachon est un patrimoine aquatique naturel d'une grande qualité mais extrêmement sensible, où la multiplicité des usages impose une qualité des eaux élevée

Le premier sous-thème vise à gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation notamment en assurant le libre écoulement des eaux pluviales en entretenant et en pérennisant le réseau de crastes (public et privé), en limitant l'imperméabilisation des sols et maîtriser les rejets d'eaux pluviales en infiltrant en priorité les eaux pluviales sur les sites d'opération et en limitant les débits d'eaux pluviales rejetées à l'extérieur de ces opérations (max 3l/s/ha), en créant des bassins de rétention en milieu urbain,

ou bien encore en facilitant l'infiltration des eaux pluviales en maintenant des espaces verts de pleine terre.

Le second sous-thème vise à prévenir le risque de pollution des eaux en maintenant un bon fonctionnement de l'assainissement en anticipant les renforcements et extensions ou renouvellement des réseaux et ouvrages, ou en tenant compte des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire.

Le troisième sous-thème vise à garantir l'alimentation en eau potable et favoriser une utilisation raisonnée et économe de la ressource en protégeant par exemple le captage du lac de Cazaux par le maintien en zone naturelle du périmètre de protection immédiat ou bien encore en poursuivant les efforts pour améliorer la performance du réseau d'adduction d'eau et réduire les pertes, etc...

#### **2.1.4- thème 4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments**

Ce thème est divisé en 5 sous-thèmes.

La France a pour objectif ambitieux une réduction de 20 % des consommations énergétiques à horizon 2020. Pour y parvenir, la Ville veillera au travers de son PLU à permettre une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et à développer des constructions à haute performance environnementale.

Le premier sous-thème vise à permettre l'utilisation des matériaux et de principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique par l'utilisation du bois, isolation extérieure, la végétalisation des toitures...

Le second sous-thème vise à privilégier les formes d'habitat plus compactes et moins énergivores.

Le troisième sous-thème vise à prendre en compte le plus possible les effets de masque dans l'organisation du parcellaire des opérations d'ensemble

Le quatrième sous-thème vise à privilégier les constructions à haute valeur environnementale et les matériaux renouvelables dans les futurs projets communaux.

Enfin le cinquième sous-thème vise à encourager les constructions et les projets d'ensemble satisfaisant à des critères de performance environnementale, ainsi que les bâtiments à énergie positive.

#### **2.2- Orientation n°2 : Agir sur l'habitat et rééquilibrer les activités**

##### **2.2.1- Thème 1 : Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

Ce thème est divisé en 7 sous-thèmes.

La commune de La-Teste-de-Buch connaît depuis quelques années un modèle de développement « vertueux » : économe en foncier, la ville s'est développée uniquement sur elle-même.

Très peu d'opérations ont été réalisées en extension urbaine, le renouvellement urbain a été la norme. La Ville souhaite poursuivre un développement maîtrisé tout en maintenant une croissance démographique nécessaire à la poursuite du dynamisme communal.

Le premier sous-thème vise à poursuivre le modèle urbain économe en ressource avec au moins 40% du développement urbain (pour les fonctions résidentielles, équipements, services de proximité) localisé prioritairement dans la zone multifonctionnelle à intensifier. La volonté de la commune est d'aller si possible au-delà de cet objectif en favorisant son développement urbain dans la zone multifonctionnelle à intensifier.

Le second sous-thème a pour objectif une réduction de la surface consommée par logement, en développant des opérations d'ensemble plus denses et diversifiées, avec l'identification de secteurs de densités minimales en identifiant par exemple :

- Un secteur central où s'appliquera une densité minimale de 80 logements / hectare,
- Un secteur à proximité de la Gare où s'appliquera une densité minimale de 50 logements / hectare

Le troisième sous-thème vise à encadrer les opérations de renouvellement urbain en encourageant une densification acceptable au regard du patrimoine et des formes urbaines et architecturales existantes, ou pouvant servir de modèle de référence dans l'environnement immédiat.

Ou bien encore en maîtrisant la densification, notamment en termes d'artificialisation de sols en imposant le maintien d'espaces verts en pleine terre, selon le patrimoine local et la sensibilité des sites.

Le quatrième sous-thème consiste à définir préalablement les conditions d'aménagement des secteurs d'urbanisation future en établissant un diagnostic préalable à toute action d'aménagement, en prenant en compte systématiquement le patrimoine paysager dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement et en respectant certains principes tels que la mixité sociale, la mixité des usages etc...

Le cinquième sous-thème vise à respecter la capacité d'accueil de la commune, conformément aux objectifs de la loi Littoral.

Le sixième sous-thème vise à préserver le plateau forestier, en limitant les constructions dispersées. La constructibilité au sein du plateau forestier sera limitée à l'existant identifié dans l'inventaire des cabanes forestières.

Le septième sous-thème vise à identifier préalablement les conditions d'aménagement de chacun des secteurs d'urbanisation future envisagés.

### **2.2.2- thème 2 : Fournir un habitat diversifié pour répondre aux besoins des habitants et favoriser la mixité sociale**

Ce thème est divisé en 3 sous-thèmes.

Depuis 2006, la commune a connu une stabilisation de sa population pour atteindre environ 25 500 habitants en 2013. Parallèlement, entre 2006 et 2012, elle a connu une augmentation de son parc de logements et un rythme soutenu de la construction. En 2013, 11.8% de logements

sociaux ont été recensés, un programme de rattrapage a donc été établi avec l'Etat déterminant des objectifs de production par périodes triennales.

Pour y répondre, la commune s'est fixée 3 objectifs correspondant à 3 sous-thèmes :

- Mettre en œuvre dans le PLU des dispositions permettant de répondre aux obligations législatives en terme de logement social, issues notamment de l'article 55 de la loi SRU et respecter les prescriptions du PLH en terme de production de logements locatifs sociaux.
- Favoriser la construction de logements plus grands facilitant l'accueil des familles
- Agir sur la vacance et promouvoir une activité constructive destinée à l'accueil de nouveaux habitants

### **2.2.3- thème 3 : Fournir un habitat diversifié pour répondre aux besoins des habitants et favoriser la mixité sociale**

Ce thème est divisé en 5 sous-thèmes.

Depuis 2007, parallèlement à la diminution de sa population active (15-64 ans), la commune connaît un dynamisme économique très important.

La population active occupée, qui travaille sur la commune, bénéficie de l'important bassin d'emploi local que constitue la commune (10.763 emplois en 2012, +7,5% depuis 2007).

Les emplois sur la commune sont principalement liés à la « sphère résidentielle », soit des activités de proximité répondant aux besoins de la population résidente ou de passage.

Le tourisme est essentiel à l'activité économique et notamment l'offre en hébergement touristique.

Les sites de concentration de l'activité économique sont divers sur le territoire communal : les zones d'activités commerciales de Cap Océan et Caillivole-EIC ou bien encore la Teste centre.

Le premier sous-thème vise à conforter et permettre le développement des espaces actuels de développement de l'activité économique.

Cet objectif pourra être atteint en confortant les zones commerciales de Caillivole-EIC, le pôle de santé autour du centre hospitalier, en favorisant le développement d'activités commerciales et artisanales au niveau de l'entrée de Cazaux ou bien encore en développant les activités de tourisme et de loisirs dans le secteur de l'hippodrome etc...

Le second sous-thème consiste à cibler les secteurs d'offre commerciale, en réservant par exemple les implantations commerciales de grande superficie aux zones commerciales existantes (Caillivole, Cap Océan) ou en privilégiant une implantation commerciale de proximité.

Le troisième sous-thème vise à redéfinir l'offre touristique en s'appuyant sur le patrimoine touristique existant. L'atteinte de cet objectif passe notamment par :

- la maîtrise de l'offre en PRL
- le maintien de la capacité actuelle des espaces dédiés aux campings, tout en travaillant sur une relocalisation à terme

- la diversification qualitative de l'hébergement touristique, avec une offre de nouveaux produits hôteliers
- etc...

Le quatrième sous-thème vise à pérenniser les activités traditionnelles et patrimoniales existantes. L'atteinte de cet objectif passe notamment par :

- L'attention particulière qui sera portée à l'activité ostréicole
- par la création d'un port à sec à envisager sur le site des ateliers Couach et d'un port d'échouage sur le secteur du Lapin Blanc.
- la nécessité de trouver une solution pour le traitement des vases portuaires.
- Etc...

Le cinquième sous-thème vise à favoriser l'accès aux communications numériques en intégrant le critère de la couverture en réseaux de communications numériques dans les choix d'urbanisation et en privilégiant l'accès aux communications numériques pour notamment favoriser l'installation d'activités et permettre le télétravail dans de bonnes conditions.

### **2.3- Orientation n°3 : Améliorer le cadre de vie des habitants**

#### **2.3.1- thème I : Favoriser le renforcement d'une armature urbaine permettant de disposer des meilleurs services à la population**

Ce thème est divisé en 3 sous-thèmes.

La distribution des équipements publics montre une répartition sur les différents quartiers de la commune avec des polarités distinctes, notamment sur La Teste centre, Cazaux et le Pyla (équipements scolaire, loisirs, tourisme). Une concentration plus importante des équipements est à noter sur La Teste centre. Au final, les besoins en équipements sportifs, scolaires ou socio-culturels sont correctement couverts par les structures ou locaux déjà en place, mais il convient d'anticiper les besoins futurs liés à l'évolution de la population.

Le premier sous-thème vise à conforter la centralité interne de La Teste en renforçant la centralité de la commune autour des aménagements récents sur l'axe Eglise – Marché – Hôtel de ville – Place Gambetta – Place Jean Hameau. Mais aussi à Pyla-sur-Mer et Cazaux en favorisant les centralités existantes.

Le deuxième sous-thème vise à conforter les pôles de quartier existants en confortant par exemple le secteur du Baou avec le développement d'une opération de mixité urbaine et sociale dans le cadre d'une réflexion sur le réaménagement de l'entrée de ville ou bien encore en confortant les entrées de ville à La Teste avec les avenues St Exupéry et De Gaulle et à cazaux, etc.

Le troisième sous-thème vise à privilégier l'implantation de nouvelles polarités au sein des secteurs d'urbanisation future qui viendront compléter l'armature urbaine et le patrimoine local. Dans la mesure où l'ensemble du développement territorial ne pourra trouver sa place dans l'intensité urbaine, il est nécessaire de maintenir des espaces dédiés au développement mesuré des quartiers.

### **2.3.2- thème 2 : Etablir un projet en matière de mobilité et d'intermodalité.**

Ce thème est divisé en 2 sous-thèmes.

L'armature routière de la commune est relativement dense et hiérarchisée.

Le service de transports collectifs, dense et renforcé en période estivale, offre une desserte régulière des équipements et services majeurs de la commune.

Le réseau cyclable assure la connexion entre les pôles de La Teste, le Pyla et Cazaux mais demeure discontinu.

Le premier sous-thème vise à poursuivre la restructuration du réseau de voirie et favoriser la lecture et l'intégration du réseau viaire en poursuivant notamment les aménagements et la réflexion engagés sur les flux liés aux entrées de ville, poursuivre les aménagements piétons notamment dans le centre ville ou bien encore poursuivre la hiérarchisation du réseau de voirie engagée par l'aménagement paysager et l'intégration d'un réseau cyclable au sein des voies structurantes.

Le second sous-thème vise à favoriser la mobilité tous modes en favorisant par exemple les déplacements en transport en commun en pérennisant et confortant les modalités existantes (bus, transport à la demande, circuits communaux, voie ferrée), en favorisant l'aménagement du secteur de la gare comme pôle multimodal (train / bus), ou bien encore en adaptant dès que possible le gabarit des voies pour un meilleur partage de l'espace public et un accès adapté et sécurisé aux personnes à mobilité réduite etc...

### **2.3.3- thème 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural urbain et paysager.**

Ce thème est divisé en 2 sous-thèmes.

La-Teste-de-Buch abrite différents types de paysages naturels et urbains, illustrant les pratiques successives de l'occupation humaine, et constitutifs de la qualité de vie et de l'identité de la commune tel que le Bassin et le rivage endigué, le paysage des dunes boisées, le plateau forestier, l'étang de Cazaux, et l'habitat dans la pinède.

La commune abrite un patrimoine protégé important : sites classés, sites inscrits, monuments historiques et site sensible archéologique.

Le premier sous-thème vise protéger les éléments architecturaux remarquables et/ou identitaires de La Teste centre, Pyla et Cazaux en protégeant strictement le patrimoine protégé au titre notamment des sites classés et inscrits, ou encore des monuments historiques ou bien encore en respectant les dispositions inscrites à l'inventaire du patrimoine annexé au PLU, concernant le bâti ancien à protéger, ainsi que des éléments de paysage (alignements, chêne pluri centenaire).

Le second sous-thème à respecter le cadre paysager et bâti des quartiers typiques du patrimoine local en préservant la trame végétale et paysagère identifiante ou en s'appuyant sur le paysage (boisements, topographie, continuité paysagère...) comme outil d'intégration urbaine.

### **2.3.4- thème 4 : Renforcer la protection des habitants face aux risques naturels et technologiques.**

Ce thème est divisé en 5 sous-thèmes.

La recherche d'un cadre de vie agréable et sécurisé pour toute la population suppose de prévenir les risques naturels et technologiques et d'être attentif aux nuisances.

La Ville souhaite agir sur les différents risques auxquels son territoire est exposé

Le premier sous-thème vise à préserver les biens et les personnes contre le risque inondation en maîtrisant notamment l'urbanisation dans les zones à risque submersion au travers de l'élaboration du PPRL, en réduisant la vulnérabilité du territoire aux inondations en améliorant la gestion des eaux pluviales etc...

Le second sous-thème vise à préserver les biens et les personnes contre le risque incendie en améliorant la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances ou en préservant l'intégrité des aménagements et installations DFCl et veiller à la présence de zones tampons autour des constructions en lisière avec le milieu forestier.

Le troisième thème vise à préserver les biens de l'érosion dunaire en poursuivant les études visant à améliorer la connaissance du risque ou en envisageant une relocalisation des activités touristiques.

Le quatrième sous-thème vise à prendre en compte les risques technologiques en maîtrisant l'urbanisation aux abords du site militaire de Cazaux ou en prenant en compte les périmètres de danger des installations industrielles notamment.

Le cinquième sous-thème vise à lutter contre les nuisances en limitant les nuisances de proximité en créant des espaces tampons entre les zones d'habitat et les voies à forte circulation par exemple ou en développant le principe du partage de l'espace public en faveur des piétons et des cycles.

---

## Monsieur le Maire :

Merci monsieur Cardron,

Ce PADD est le reflet de l'exigence que nous portons pour ce territoire qui touche à la fois notre patrimoine naturel inestimable , au développement économique et à tous les détails qui font que cette ville est attachante et accueillante.

Le PADD s'articule autour de trois orientations principales :

Il exprime clairement la volonté de conserver et de protéger notre patrimoine naturel commun afin de le transmettre aux générations futures.

Cela passe par la protection de nos monuments naturels qui font la renommée de notre territoire, l'Île aux Oiseaux, le Banc d'Arguin, la Dune du Pyla, la Forêt Usagère, les Prés Salés ... Mais aussi les coupures d'urbanisation, les corridors écologiques, le Bassin d'Arcachon dont la commune est en partie dépositaire.

Plus de 92% de notre territoire est classé ou protégé, c'est à la fois un élément de différence avec tout autre mais aussi une contrainte pour notre développement.

Cependant, c'est avant tout une vraie richesse qui contribue grandement à la qualité de vie de ses habitants.

La deuxième orientation fixe les besoins de la commune afin d'accompagner son développement économique mais aussi l'hébergement de nos population en particulier loger les jeunes ménages actifs. Cette production doit répondre à deux objectifs :

Poursuivre la limitation de l'étalement urbain et du mitage, mais aussi favoriser l'accès au logement au plus grand nombre pour favoriser la mixité sociale.

Il s'agit avant tout d'aménager des espaces et de créer des logements innovants qui doivent être adaptés aux évolutions sociales et réglementaires.

La troisième orientation met en évidence la nécessité de renforcer l'armature urbaine et ses différentes centralités afin de rendre notre ville plus lisible, plus solidaire et agréable à vivre au quotidien.

Cela passe par des choix forts sur le traitement de l'espace public qui est avant tout celui de la proximité et de la vie quotidienne.

L'identification de réponses claires en matière de mobilité et d'inter modalité, la protection du patrimoine architectural et urbain y compris au Pyla, tout en s'attachant à préserver les personnes et les biens des risques naturels et technologiques qui pèsent sur notre vaste territoire.

Comme je l'ai rappelé récemment la ville de la Teste doit être considérée comme un sujet et non comme un objet manipulable à l'infini.

Nous serons amenés à grandir encore dans les prochaines années, nous souhaitons accompagner ce saut d'échelle de façon raisonnée et pour cela il faut organiser l'avenir si l'on veut en tirer le meilleur parti.

Aux trois grandes orientations du PADD, 5 directions, 5 sens qui peuvent orienter l'action publique. Cette ville je la souhaiterais tout à la fois :

Solidaire, Sensible, Stimulante, Sobre et Singulière.

Ce projet ne cherche pas seulement une réponse, mais une façon de poser des questions, d'admettre les incertitudes, de s'interroger sur ce qu'il va advenir, de prévoir les conditions de développement des lieux plutôt que de vouloir leur donner un aspect final.

C'est à la lecture de ce projet en vous exprimant mes souhaits que je vais vous laisser la parole, et vous demandez qui veut intervenir pour faire ce débat sur le PADD.

### **Monsieur DAVET :**

Voilà un débat sur un sujet important, il faut aujourd'hui se projeter sur les 20 prochaines années sur les 3 thèmes qui sont évoqués, protéger un environnement exceptionnel bien sûr que j'y suis totalement favorable, même s'il faut faire très attention, protéger cela ne veut pas dire sur protéger, on sait bien outre les 92% mais entre les différents classements, aujourd'hui le parc marin, ce qui est en train de se mettre en place sur la dune , l'objectif et que malgré tout on puisse jouir de toutes ces valeurs que nous avons.

J'espère qu'elles ne nous échapperont pas, j'ose espérer, l'avenir nous le dira, ce n'est pas la peine aujourd'hui de tirer des plans sur la comète.

Le premier élément, « protéger son environnement » il n'y a pas de doute je le partage totalement, « améliorer le cadre de vie de ses habitants », bien oui, il ne faut pas se poser des questions-là dessus, nous avons déjà un cadre de vie exceptionnel qui a une certaine fragilité, je ne parlerai plus de la partie naturelle de ce cadre de vie, je vais parler de déséquilibre, qui peuvent arriver par des évènements mondiaux qui se passent aujourd'hui.

Il faut être vigilant comme l'a été une commune pas très loin d'ici récemment et que je soutiens totalement, et il y a le 3<sup>ème</sup> point, « agir sur l'habitat et équilibrer les activités », c'est là que je suis le plus inquiet je l'ai évoqué à maintes reprises, il se fait des choses dans ce centre-ville mais malheureusement je ne vois pas ce schéma d'évolution sur 20 ans, je n'arrive pas à m'imaginer comment ce centre-ville dans les 20 prochaines années, qui malheureusement périclité.

Je lisais une phrase qui est plein de charme, « à la Teste le centre-ville, à la Teste centre, la ville doit s'affirmer en tant que lieu d'échange et de partage » passez le samedi après-midi dans les rues de la Teste, le partage vous le partagez avec personne, il y a personne malheureusement, il y a eu un déplacement total de la population du centre vers notre centre d'activité , on nous avait promis que les 2 devaient fonctionner, aujourd'hui les 2 ne fonctionnent pas.

Peut-être et j'ose l'espérer que ce carreau du marché va ramener la population, on le verra à l'usage, ça aussi je ne le commente pas avant, on le verra mais je n'arrive pas à m'y retrouver dans cet aménagement du centre, tout à l'heure je ne suis pas intervenu sur la délibération parce que l'on était dans le technique, on verra si je me suis fait rouler dans la farine.

Je suis en désaccord total avec ce centre, je n'arrive pas à y voir un plan, une globalité et je regrette toujours forcément que l'on n'est pas une vue, nous sommes des gens d'eau et on envoie la population dans le centre pousser des caddies les samedis après-midi.

Sur ce point-là vous comprendrez que je ne m'y retrouve pas, suis-je le seul, je n'en ai pas vraiment l'impression, dans tous les cas maintenant c'est entre vos mains, les mains de l'architecte conseil, on verra comment les choses vont se faire.

Ma véritable question est ce maîtrisé tout ça ? Comment va-t-on rattraper, comment l'avenir va se faire, je n'arrive pas à le voir sur ce point-là.

**Monsieur PRADAYROL :**

J'espère qu'il n'y a rien de dégradant à commenter des délibérations techniques, je vous rassure n'hésitez pas à le faire vous serez obligé de toutes façons si vous voulez un jour avancer dans vos projets.

Vous nous invitez à un débat que vous situez dans un contexte, notamment celui qui nous fait obligation de nous mettre en compatibilité avec le SCOT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre approuvé par le Conseil du SYBARVAL le 24 juin 2013.

Vous précisez en introduction « Même si celui-ci a été annulé par le Tribunal Administratif, la commune a fait le choix de poursuivre la procédure de révision du PLU ». Quelle audace ! Vous n'avez que faire des décisions de justice et le faites savoir. C'est bien, c'est un gage d'autorité.

Peut-être avez-vous, en votre qualité de seul vice-président du SYBARVAL, mal pris la décision du Tribunal soit vous choisissez délibérément de n'en faire qu'à votre tête.

Toujours est-il qu'il vous faudra mettre le futur PLU de La Teste en conformité avec le futur SCOT lorsqu'il sera purgé de tous recours.

Alors vous nous invitez à débattre et vu que l'on est de bon petit soldats, on fait semblant de débattre nous aussi, comme vous avez compris que ce débat n'est pas un débat au sens où il n'intervient pas au bon moment, je serai, très mais très succinct, vous allez être déçu et j'en suis désolé.

Le dernier PADD du 24 mars 2009 qui reprenait in extenso celui de 2005 avait priorisé la dynamique économique ; dans le nouveau document, la question d'activité économique et d'emploi est exclusivement ramenée à l'activité commerciale et apparaît sous le titre « fournir un habitat diversifié », ce qui n'est pas évident à l<sup>ère</sup> vue.

Pourtant, nous savons tous que si nous voulons une ville dynamique, c'est par l'emploi et pas seulement l'emploi résidentiel ou tertiaire que nous garderons et attirerons une population jeune, active et dynamique.

A bien lire votre document, ne s'y conjuguent que les verbes protéger, maîtriser, conserver, préserver, améliorer, conforter... Il vous arrive d'utiliser des verbes plus volontaires mais aussitôt suivis de substantifs qui en atténuent la portée. Ainsi de « renforcer la protection », de « favoriser le renforcement » quand on sait que le renforcement c'est renforcer la protection.

Lorsqu'il vous arrive de sortir de l'objectif de protection, c'est pour contredire un autre objectif que vous vous êtes fixés.

Ainsi vous présentez l'aménagement de la Pinède de Conteau comme programmé, vous garantissez l'accueil du public dans certains sites aménagés : les plages océanes, Camicas, la Dune du Pilat... tout en affirmant vouloir « maîtriser la conservation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ».

Comprenez qui pourra.

Oui, notre commune est dotée d'un environnement exceptionnel, remarquable qui nous impose la vigilance en matière de protection et de conversation mais elle ne peut pas se résumer à cela.

C'est le projet d'une vieille ville repliée sur elle-même que vous nous faites là. Je ne peux même pas faire de comparaison avec d'autres villes du Bassin, c'est dire, et bien cette ville là ce n'est pas forcément celle que nous voulons, alors nous attendrons le futur PADD qui devra être rédigé avant la révision du PLU, en temps utile pour vous préciser tout cela.

**Monsieur Le Maire :**

Je vois que vous ne voulez même pas débattre en fait,

**Monsieur PRADAYROL :**

Non, vous savez que l'on débat pour rien, cela m'a permis quand même de vous dire quelque chose.

**Monsieur Le Maire :**

Vous savez que toutes les villes font pareil, j'interviens à ce niveau du débat pour ce que vous dites, il est bien évident que le SCOT a été attaqué et puis après l'attaque a été annulée, nous avons fait un recours, toutes les 17 villes étaient d'accord vous dites en ma qualité de vice-président, je me sens attaqué je pense que les 17 communes ont la même perception que moi et sont toutes aussi attaquées et sont tout à fait contre ce qui a été fait, contre ce travail qui a duré 8 ans, l'argent public qui a été mis et ce jugement qui est quand même un jugement global et que nous espérons bien faire réformer, peut-être pas dans sa totalité mais tout du moins dans certains de ses aspects.

Après nous ne sommes pas la seule ville, vous avez bien dû le remarquer, un certain nombre de villes sont dans la même démarche de révision du PLU, vous avez des villes à côté qui sont quasiment au moment où ils vont arrêter leur PLU, d'autres viennent d'avoir leur débat de PADD, vous présentez les façons caricaturales, il est bien évident, l'urbanisme que ce soit des PLU, des SCOT etc.. Rien n'est figé, immédiatement dès que quelque chose est adopté, c'est quasiment mis en révision pour se mettre en conformité avec telle ou telle règle.

De toute façon, de ne rien faire maintenant c'est l'immobilisme total et c'est la négation de l'activité et c'est tout à fait aller dans le sens évidemment d'un repli et d'une vieille ville comme vous le dites.

**Monsieur PRADAYROL :**

Je voudrais quand même vous dire que l'élaboration du SCOT, ne fut quand même pas un long fleuve tranquille,

**Monsieur Le Maire :**

Comment pouvez-t-il l'être...

**Monsieur PRADAYROL :**

Vous semblez le présenter comme étant un consensus général, il y eu des votes qui n'ont pas été unanimes quand même.

**Monsieur Le Maire :**

On est arrivé à un consensus général, voilà, de toute façon c'est ça l'élaboration d'un PLU c'est qu'une commune, là ça touche un territoire avec 17 communes il a bien fallu que chacun fasse des concessions pour que nous ayons un projet de territoire.

Nous avons participé à beaucoup de débats, j'ai quand même beaucoup négocié avec les services de l'Etat, le Préfet lui-même plus tous les services de l'Etat pour que l'on puisse arriver à défendre tel ou tel projet qui était aussi une importance stratégique pour certaines communes.

Après on est arrivé avec un avis positif de tous les services de l'Etat après au niveau juridique ça a été cassé, mais nous avons quand même un consensus quoi que vous en disiez c'est quand même la vérité, après il y a la justice ça c'est tout à fait autre chose, je ne vais pas commenter, mais nous sommes sur un appel, on verra.

## **Monsieur VERGNERES :**

Nous venons de vous présenter notre PADD qui préfigure l'organisation territoriale de notre commune.

Mon intervention sur ce projet d'aménagement qui reflète notre futur PLU portera sur les aspects économiques de celui-ci.

En effet, notre commune représente le bassin d'emplois le plus important du département, hors CUB, recensant à ce jour, plus de 10 500 emplois en progression de 7.5 % depuis 2007.

Les choix que nous faisons aujourd'hui vont dans le sens de cet accroissement et concernent tous les types d'activité économique de notre territoire, que ce soit l'activité de proximité, de périphérie ou traditionnelle telle que l'ostréiculture, la pêche ou la plaisance, tout en tenant compte de la spécificité touristique de notre commune.

Même si notre commune ne dispose pas de la compétence économique directe sur notre territoire puisque celle-ci dépend de la COBAS, les choix d'investissements de travaux engagés par notre ville sont essentiels et stratégiques pour ce type de développement.

Je vous rappelle en effet la livraison récente du tunnel, qui était déjà inscrit dans le PLU de 2011, et les investissements conséquents pour la revitalisation du centre-ville et du carreau du marché.

Si vous avez bien étudié le document du PADD, qui vous a été soumis, vous n'avez pas manqué de relever que même si l'activité économique progresse, la part des actifs dans notre population diminue.

Nous constatons en effet un vieillissement constant de notre pyramide des âges sur le Sud Bassin et par conséquent, sur notre commune.

Afin d'influer sur cette tendance, le PADD qui vous est présenté propose d'agir sur la politique du logement pour favoriser le maintien des familles sur notre territoire et tout particulièrement des jeunes.

Entre 70 et 80 % de l'habitat existant est représenté sur notre territoire par des lotissements. Ce type de produit est aujourd'hui devenu inabordable pour l'accession à la propriété des jeunes actifs et des familles.

Il est donc impératif de produire les formes d'habitat correspondant aux besoins de cette population.

Ce n'est que par cette politique de diversification de l'habitat et donc des prix d'accession ou de location que nous parviendrons à enrayer la migration de ces populations vers l'Est ou le Sud de notre Territoire.

Vous comprendrez qu'il est donc nécessaire de favoriser une densité adaptée et mesurée.

Le PADD qui vous est aujourd'hui présenté agit dans cette orientation à la fois sur l'activité économique et sur l'habitat.

Il m'est donc agréable de vous dire que je suis totalement satisfait des orientations qui vous sont aujourd'hui présentées car elles s'inscrivent parfaitement dans la voie du développement économique de notre territoire tout en préservant les spécificités des différents sites de notre commune qui font le ressenti du bien vivre dans notre ville.

**Monsieur DUCASSE :**

PADD, je pense je vais parler du « PAVV », plan d'aménagement de la vieille ville de M Pradayrol.

Ce PADD, est pour moi contrairement à vous la clé de voute du PLU, j'étais rassuré par Jean Claude Vergnères sur les chiffres de l'emploi et le dynamisme du logement.

Sur le plan environnement on a inscrit dans ce PADD 2 grands principes simples et essentiels, qui sont « aménager des espaces au centre, en particulier tout en faisant rentrer la nature dans la ville », comme vous pouvez commencer à le percevoir autour du carreau du marché et « ménager aussi des espaces naturels en évitant l'étalement urbain et le mitage ».

Longtemps on avait considéré que les lotissements étaient la seule réponse adaptée à l'augmentation de la démographie, puisque l'on avait beaucoup d'espaces naturels, mais ça c'était avant.

Avant la prise de conscience de leur impact écologique et de la nécessité du développement durable, c'était avant.

Si l'habitat étalé présente une apparente proximité avec la nature il est quand même beaucoup moins respectueux de l'environnement et bien moins économe en ressource que l'habitat plus dense, car il implique des déplacements couteux et pesant pour les familles et une facture énergétique élevée, l'entretien et l'investissement de réseaux lourds pour les collectivités.

L'étalement urbain et le mitage réduisent petit à petit la part naturelle de notre territoire, cet artérialisation accélérée déstructure notre environnement tout en aggravant l'imperméabilisation des sols.

La densification répond de surcroît à un autre impératif lié à l'augmentation du prix du foncier, qui fait qu'un jeune ménage comme disait M Vergneres tout a l'heure ne peut plus accéder aujourd'hui qu'au 2/3 de ce qu'il pouvait espérer il y a 15 ans.

La seule réalisation d'envergure que nous verrons se développer depuis des années, puisque nous n'avons pas vu de grands lotissements se développer dans notre ville depuis bien longtemps, cette seule opération de grande envergure cela va être l'Ecoquartier qui se situe sur l'emplacement de l'hôpital Jean Hameau, et qui n'utilisera que les surfaces qu'employait l'ancien hôpital.

Plus nous protégeons la nature, plus nous intensifions la ville dans notre centre-ville, la sauvegarde de l'environnement par contre nous impose de lourdes contraintes en matière de réglementation, mais c'est également une opportunité qui conforte notre choix de faire de la ville dans un certain délai, une ville jardin.

Nos richesses sont la mer, le lac, le sable, les dunes sous la forêt, les prés salés qui devaient récemment rimés avec immobilier, je pense que maintenant ils riment plutôt avec biodiversité, c'est un lieu de détente, de découverte, de dépollution exemplaire du réseau pluvial qui nous a fait mettre à l'honneur par le forum des Marées Atlantique.

Pour la mise en valeur des prés salés Est, nous venons de recruter un garde spécialisé en ornithologie, nous entretenons 4 Kms de digues pour protéger les personnes et les biens, nous travaillons en partenariat avec le conservatoire du littoral, l'ONF, l'Etat, le service de gestion des eaux, nous sommes associés aux travaux du GIP littoral sur les conséquences des tempêtes du recul du trait de côte, nous engageons avec le Conseil Départemental la réhabilitation du port, outil de travail des ostréiculteurs, le 21 mai nous aurons la journée nationale des animateurs Natura 2000 qui va se dérouler à Cazaux, on est à 180° des débats microcosmiques sur la fenêtre Océane et sur les aménagements immobiliers du domaine maritime que l'on voulait nous faire avaler.

Respecter et aménager nos rivages, nos dunes, nos plans d'eau, y retrouver l'art de la promenade et de la redécouverte, permet de donner encore plus de qualité à notre vie, notre ville qui est insérée comme une clairière au centre de ces lieux exceptionnels d'Arguin au Lapin Blanc, ou de la cabane d'Arnaud à l'île aux Oiseaux, ou de la Dune au canal des Landes.

C'est un PADD que je trouve exemplaire, qui montre le chemin parcouru, l'évolution de nos réflexions et formalise le cap que nous suivons dans le droit fil de l'Agenda 21.

Beaucoup d'entre nous élus, habitants, touristes, ont compris que les enjeux des années à venir pour ceux qui vont nous succéder sont lourds de conséquences si chacun ne prend pas conscience de la chance que nous avons de vivre ici, et des devoirs par contre que cela nous impose.

Nous devons tous réfléchir à nos comportements et inciter les jeunes générations à réaliser que notre bien commun, notre singularité, notre identité c'est de vivre à la Teste et que cette chance nous oblige, et sans être mégalomane, nous pourrions dire que demain vivre la Teste de Buch dans son intensité urbaine, au milieu de cet écrin de lieux emblématiques et protégés au sein d'une nature exceptionnelle en fera rêver beaucoup et bien au-delà de notre région.

Pour moi ce PADD est un acte fondateur par pour nous les élus réunis ce soir mais pour la qualité de vie de ceux qui vont nous succéder à commencer par nos enfants et petits-enfants.

### **Monsieur GARCIA :**

On vient d'entendre plusieurs interventions on se rend compte que finalement l'intérêt économique du PADD n'est pas en contradiction avec les attraits écologiques qui viennent de nous être définis. Ce projet reflète encore bien d'autres attraits qui n'ont pas été évoqués notamment l'aspect juridique, dont je vais essayer de vous parler un petit peu, sans être trop lourd.

En effet un PADD est le reflet d'une longue évolution législative contraignante que nous tentons, et particulièrement Monsieur le Maire, de tirer à profit pour favoriser le développement raisonné de nos espaces urbains et favoriser la préservation de nos espaces naturels.

Pour ma part, et dans l'esprit de la délégation, j'ai souhaité intervenir pour souligner l'importance juridique de ce document qui constitue un élément de premier ordre pour le Plan local d'urbanisme de la Commune.

En effet, ce n'est pas tout de lire une loi, encore faut-il la mettre en application, et je peux vous en parler, ceci est loin d'être évident.

Le PADD n'est rien d'autre que la traduction des dispositifs législatifs de plus en plus contraignants ayant pour but de préserver l'économie et l'écologie des territoires.

Il faut avoir à l'esprit, ce que je pense que l'on a un petit peu oublié, que le PLU vient des lois SRU de 2000.

Cette loi a voulu réformer en profondeur le système de gestion des collectivités locales et notamment des communes en leur donnant des outils leur permettant de gérer leur territoire en fonction des nouveaux modes de vie.

L'objectif affiché par cette loi est la lutte contre le gaspillage urbain.

On est ainsi passé d'un Plan d'occupation des sols, à un Plan local d'urbanisme ; passant d'une occupation des sols à une logique d'urbanisation locale, le législateur a voulu les plans locaux d'urbanisme plus clairs, précis et démocratiques.

Il a donc fait du PADD la clef de voûte du PLU.

Cette loi a été complétée 10 ans après par les fameuses lois Grenelle I et Grenelle II qui ont franchi une étape supérieure dans l'encadrement juridique des PLU et, par définition, dans la détermination de nouvelles contraintes pour les collectivités locales.

C'est ainsi qu'au simple aménagement du cadre de vie des populations et au développement des réseaux de transports urbains, vient s'ajouter l'obligation de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration, la création de corridors biologiques.

Ainsi, ces lois Grenelle ont confirmé la volonté du législateur de réduire la consommation des espaces en permettant la densification des centres villes. Nous ne pouvons plus y échapper aujourd'hui, et ceci provient de la loi.

La Loi ALUR du 24 mars 2014, va bien plus loin dans la réflexion en supprimant le fameux Coefficient d'occupation des sols et empêche aux communes d'imposer une surface minimale de terrain, pour bâtir, après une division parcellaire.

Les communes ont désormais l'obligation de reconstruire la ville sur la ville sous peine d'être sanctionnée.

Le PADD qui est présenté aujourd'hui doit être la traduction réelle et concrète de ces principes directeurs, je pense qu'il l'est.

Ces obligations légales se retrouvent dans les orientations de la première et de la deuxième partie du projet relatives à la protection de l'environnement exceptionnel, symbole de l'identité du territoire et à l'action sur l'habitat et le rééquilibrage des activités.

Il convient de relever que dans son projet d'aménagement la Ville de LA TESTE DE BUCH entend faire de ces contraintes légales et réglementaires qui lui sont imposées, des avantages pour assurer un développement cohérent, harmonieux et intelligent de son territoire naturel exceptionnel.

C'est ainsi que l'objectif de création d'un centre-ville, par la revalorisation de l'îlot Gambetta, de la Mairie, du jardin de l'Eglise, de la réfection du carreau du marché participe à cette densification du centre-ville voulue par la loi et évite surtout le gaspillage des zones naturelles forestières en limitant l'étalement urbain des zones pavillonnaires.

Ces orientations permettent ainsi de conserver le classement de 92% de notre territoire en espace naturel et garantissent encore un équilibre économique, puisque la densification évite

l'extension des réseaux urbains et par voie de conséquence évite de nouvelles dépenses pour notre collectivité ce qui est en ce moment en période de croissance molle de bon aloi.

Ce projet d'aménagement se veut au cœur des préoccupations actuelles tout en permettant d'offrir aux générations futures ainsi que ça a été présenté un espace dynamique et protégé.

Ce projet se veut encore responsable en ce qu'il appréhende les risques naturels, qui pèsent sur notre territoire et qui ne peuvent et ne doivent pas être ignorés.

Les orientations du PADD ont permis d'identifier les risques naturels majeurs auxquels le territoire est confronté.

Le paragraphe III D intitulé « renforcer la protection des habitants face aux risques naturels et technologiques » en est la manifestation.

Notre territoire aux multiples facettes oblige à s'interroger sur la responsabilité de la Commune et donc sur celle de son Maire, en cas de réalisation de ces risques naturels.

D'ailleurs, les événements naturels récents nous rappellent que l'érosion du trait de côte est une réalité subie, et qu'il existe encore un réel risque de submersion marine, sans oublier les feux de forêt et la zone de bruit de Cazaux.

Il serait donc irraisonné de vouloir aménager sans concertation et sans réflexion notre façade maritime, sauf à faire peser sur le Maire de notre Commune une responsabilité pénale à laquelle il ne pourrait que très difficilement échapper en cas de réalisation des risques.

C'est tout l'esprit des orientations qui ont été définies dans la troisième partie du projet d'aménagement et de développement durable, qui traite globalement de l'amélioration de la qualité de vie des habitants et envisage donc la protection des biens et des personnes qui constitue un devoir essentiel de la Municipalité.

Ce projet s'inscrit donc pour ma part dans une dynamique juridique réconfortante, indispensable à la gestion efficace et raisonnée dont nos paysages ont besoin.

Ce projet nous permettra de préserver, notamment pour les générations à venir, les magnifiques images que vous nous avez présentées, Monsieur le Maire, à l'occasion de la présentation des vœux à la population.

Ce projet ne peut donc que recueillir mon approbation et emportera celle, je l'espère, de la plus large majorité.

### **Monsieur le Maire :**

Merci d'avoir insisté et rappelé la loi, notamment loi Grenelle et loi ALUR qui impose la densification, la non consommation d'espace et la densification.

Je vais essayer de répondre aux inquiétudes de M Davet, visant la loi et essayer de le tranquilliser, cette densification verticale, qui a l'air de vous affoler, vous savez que 92 % même peut être plus du territoire, vous savez que depuis 10 ans il y a 560 hectares de plus qui sont passés de zones potentiellement constructibles à des zones naturelles ; donc quand on disait 92% c'était peut-être avant les années 2000, donc on est peut être à 93% de zones naturelles donc sur ce qui reste de potentiellement urbanisable, c'est-à-dire entre 7 et 8%.

Il n'y a dans cette zone urbaine que 0,8 %, ce petit pourcentage, qui est infinitésimale par rapport au reste qui sont potentiellement en densité verticale les zones UA et UB où on peut monter au-delà des zones pavillonnaires, ces zones pavillonnaires vous le savez bien, que vous

avez l'air d'apprécier mais elles représentent 80% du territoire et bien sûr contrairement à ce qui était dans le passé elles sont plus accessibles aux jeunes et il faut donc construire autrement pour produire des produits moins chers.

Soit arrivé à trouver en marge de la ville sur des terrains plus petits ou alors à l'intérieur du centre-ville d'arriver à avoir cette densité.

Après peut être M Pradayrol le couplet sur le logement social ou sur la révision simplifiée, ce n'était pas prévu, mais je voulais rappeler, que si c'est difficile, nous avons un territoire compliqué, difficile de produire du logement social, les objectifs sont tenus, quand nous sommes arrivés ont été à 9,4% et en 2016 on est à 12%.

On est loin de ce qui est imposé par la loi, mais c'est quand même mieux, on essaie de bien se tenir, vous verrez il y a un PLH qui est en discussion où on essaiera de faire mieux.

J'entends que vous considérez que la ville est vieille, repliée sur elle-même, je sors je rencontre beaucoup de personnes, je pense que l'on ne rencontre pas les mêmes personnes, certainement, j'ose espérer que j'en rencontre beaucoup plus que vous, c'est pour ça que je suis plein d'espoir.

Merci d'avoir débattu.....

#### **Monsieur DAVET :**

Deux ou trois chiffres qui ont été cités par M Vergneres, où je continue de m'interroger, je ne m'affole pas je vous rassure, quand on regarde les chiffres, aujourd'hui il y a un chiffre qui me ravi, 7,5% d'emplois supplémentaires, parfait, et dans le même temps j'ai une diminution de la population active, 15,64%.

Cela veut dire tout simplement qu'aujourd'hui nous avons des emplois supplémentaires avec des gens qui n'habitent plus la commune, puisque ces actifs qui diminuent ils ne diminuent pas de façon naturelle, ça veut dire qu'ils se sont déplacés et c'est là que je suis en désaccord M le Maire, et je vous l'ai proposé sur les 8 premières années que nous avons vécu ensemble on a fait 1500 appartements qui ont été réalisés.

Je suis aujourd'hui tout à fait favorable pour qu'ils soient occupés par ces jeunes.

La preuve qu'ils ne trouvent pas leur bonheur, puisque les emplois augmentent et les actifs diminuent donc aujourd'hui ce PADD si juridiquement vous dites qu'il vous fait plaisir, je le conçois mais économiquement il a besoin d'être retravaillé.

Je vous l'ai déjà évoqué, il faut aujourd'hui puisque dans le centre-ville on n'a pas le choix, il faut faire en sorte que nos jeunes actifs puissent se loger.

Cela n'est pas le cas aujourd'hui, les chiffres sont là.

#### **Monsieur VERGNERES :**

C'est bien exactement l'orientation de ce PADD, qui s'inscrit dans ces propos-là, on est bien en train de débattre du PADD, on ne débat pas pour avant-hier, donc si on regarde devant et on avance et on s'inscrit parfaitement dans tes propos.

Ce qui me satisfait pleinement.

#### **Monsieur PRADAYROL**

Après ce bilan entre UMP, puisque apparemment pendant 8 ans vous n'avez pas tout fait ensemble....

#### **Monsieur le Maire :**

Vous savez que l'UMP c'est le passé

**Monsieur PRADAYROL**

Oui, j'anticipais car les LR ça ne va pas tarder à être le passé aussi, tout ça pour vous dire que vous me demandiez si d'aventure je ne rencontrai pas les mêmes personnes que vous, figurez-vous que quand je rencontre quelqu'un je lui demande même pas s'il vous a rencontré avant, mais à l'avenir j'essaierai de le faire.

**Monsieur le Maire :**

Est-ce qu'il y a des questions sur les décisions.

**Monsieur PRADAYROL**

Non nous n'avons pas nos spécialistes, parce que c'est technique que je dis ça...

**Monsieur DAVET :**

Sur les décisions, juste une remarque, je le regrette et ça n'a pas pu être fait autrement, nous avons conservé sur la partie assurance une franchise à 500 000€, je le regrette mais .....

**Monsieur le Maire :**

Il n'y a pas que vous, qui le regrettez ....

**Monsieur DAVET :**

De mémoire nous étions propriétaire de l'ancienne maison « Cameleyre », qui a brûlé, ça veut dire que là la franchise s'applique sur cet incendie ?

**Monsieur le Maire**

Non bien sûr que non,

**Monsieur DAVET :**

On va toucher quelque chose ou pas,

**Monsieur le Maire :**

Là nous avons pris la décision au niveau de cette franchise, il n'y pas eu grand-chose au niveau de l'incendie, mais cela faisait suite à plusieurs squats, et nous avons pris la décision, parce que les squats il n'y avait pas que sur cette maison, il y avait d'autres propriétés à côté, et donc avec des craintes avec ce léger incendie les voisins ont pris un peu peur et nous avons pris la décision de tout démolir de façon à faire table rase.

Puisque nous en avons fini, je vous souhaite bonne soirée et vous donne rendez-vous le 7 avril pour les taux communaux et le compte administratif, merci

---