



**PROCES VERBAL DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 02 OCTOBRE 2018**



La Teste de Buch le mercredi 26 septembre 2018,

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

**Direction Générale des Services**

Affaire suivie par M. LACOT

tél : 05.56.22.38.74

réf : JPLVG /n° 2018-09-85

DGS :

Cah :

DGA :

Adjoint :

CS :

**Objet : CONVOCATION CONSEIL MUNICIPAL**

Chère collègue, cher collègue,

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

**MARDI 02 OCTOBRE 2018 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

**CONSEIL MUNICIPAL du MARDI 02 OCTOBRE 2018**  
**Ordre du jour**

❖ Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 juillet 2018

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

**Rapporteurs :**

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Mme MONTEIL-MACARD | 1. Dérogation au repos dominical pour l'année 2019 : avis du conseil municipal   |
| M. BIEHLER         | 2. Modification du tableau des effectifs des emplois permanents  |
| M. BIEHLER         | 3. Adhésion à l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire dans certains litiges de la Fonction Publique Territoriale mise en œuvre par le CDG 33 |
| M. BIEHLER         | 4. Création de commissions consultatives paritaires communes entre la commune et le ccas   |
| M. LABARTHE        | 5. Lutte collective contre le ragondin, rat musqué et raton laveur : inscription à la campagne 2018-2019   |

|   |
|---|
| <b>RÉNOVATION URBAINE, AMÉNAGEMENT de L'ESPACE,<br/>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE et TOURISTIQUE</b> |
|---|

- |                    |   |
|--------------------|---|
| M. MAISONNAVE      | 6. Protocole d'accord transactionnel entre la commune, la société O2+, la société MAAF assurances et la société Idex énergie                        |
| M. DUCASSE         | 7. Aménagement de deux carrefours giratoires sur la RD 1250 : convention avec le Conseil Départemental de la Gironde                                |
| M. PASTOUREAU      | 8. Acquisition de la parcelle bâtie située 8 rue P Dignac   |
| Mme GUILLON        | 9. Vente de propriétés situées avenue de Verdun à CAZAUX  |
| Mme MONTEIL-MACARD | 10. Transfert au Syndicat Mixte de la Grande dune du Pilat de trois contrats : Expropriation de parcelles recevant l'Espace d'Accueil du Grand Side |
| M. GARCIA          | 11. Approbation du Règlement Local de Publicité   |

M. EROLES

12. Amélioration de la desserte du Sud du Bassin d’Arcachon (A660/RN 250) : Avis du conseil municipal sur les incidences environnementales notable de l’opération sur le territoire communal

|                      |
|----------------------|
| <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,

M JOSEPH Présent

Mme POULAIN présente

Mme KUGENER a donné procuration à Mme GRONDONA

M. SAGNES présent

Mme GRONDONA présente

M DAVET a donné procuration à M SAGNES

M. GREFFE présent

Mme BERNARD absente

Mme COINEAU absente

M. PRADAYROL présent

Mme LAHON-GRIMAUD présente

Mme SCHILTZ-ROUSSET présente

M. GARCIA présent

Mme GUILLON présente

M. BIEHLER présent

M. EROLES présent

M. VERGNERES présent

Mme MONTEIL-MACARD présente

M. DUCASSE présent

Mme DELMAS a donné procuration à M VERGNERES

M. PASTOUREAU présent

Mme LEONARD-MOUSSAC présente

M. MAISONNAVE présent

M. BERNARD présent

Mme CHARTON présente

Mme MOREAU présente

M. LABARTHE présent

Mme DECLE présente

Mme BADERSPACH présente

Mme PEYS-SANCHEZ présente

Mme DI CROLA présente

M. HENIN a donné procuration à Mme MONTEIL-MACARD

Mme MAGNE a donné procuration à Mme PEYS

M. ANCONIERE présent

Mme DUFALLY a donné procuration à Mme BADERSPACH

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 BADERSPACH pas d'objection ? Merci

Vous avez le procès-verbal du conseil municipal, du 12 juillet dernier, pas d'observation ?  
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Vous avez été destinataire le 26 septembre dernier de l'ensemble des documents présentés ce soir et le 27 septembre 2018, la Direction générale vous a adressé une délibération supplémentaire portant sur « l'avis du conseil municipal sur l'amélioration de la desserte du Sud-Bassin (A660/RN250) et les incidences environnementales notables de l'opération sur le territoire communal ».

Notre assemblée s'était déjà prononcée sur le dossier et sur cette même question lors du conseil municipal du 12 décembre 2017, mais les services préfectoraux souhaitent une nouvelle délibération à prendre dans les quinze jours suivant la date de clôture de l'enquête publique, qui était le 20 septembre.

Je pense que vous êtes d'accord pour inscrire cette délibération à l'ordre du jour ? pas d'objection.

**DÉROGATION MUNICIPALE AU REPOS DOMINICAL**  
En application de la Loi n ° 2015-990 du 6 août 2015, dite Loi Macron  
pour l'année 2019

**AVIS OBLIGATOIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Mes chers collègues,

*Vu Le Code du Travail, et notamment ses articles L 3132-1, L3132-2, L3132-3 et L3132-3-1, L3132-25-4, L3132-26, L3132-27, R 3132-21,*

*Vu l'article 250 de la loi n °2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron,*

*Considérant la réunion de concertation avec les représentants des salariés et des employeurs, des représentants des associations locales de commerçants de La Teste et des représentants des chambres consulaires, qui a eu lieu le jeudi 05 juillet 2018 pour donner leur avis sur la proposition de programmation annuelle 2019 des dimanches travaillés par dérogation municipale, en vertu de l'article L 3132-26 du Code du Travail,*

*Considérant que la liste des dimanches proposés donnant lieu à dérogation pour l'année 2019, est la suivante :*

**Janvier :** néant

**Février :** néant

**Mars :** néant

**Avril :** néant

**Mai :** néant

**Juin :** néant

**Juillet :** 3 dimanches soit les 14, 21 et le 28 (affluence touristique)

**Août :** 4 dimanches 4, 11, 18, 25 (affluence touristique)

**Septembre :** néant

**Octobre :** néant

**Novembre :** néant

**Décembre :** 5 dimanches, soit les 1<sup>er</sup>, 8, 15, 22, 29, pour faciliter la préparation des fêtes de fin d'année.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- Donner un AVIS FAVORABLE relatif à la programmation annuelle 2019 des dimanches travaillés par dérogation municipale en faveur de l'ensemble des commerces de détail de la commune de La Teste de Buch, en vertu de l'article L. 3132-26 du Code du Travail,

*Il est entendu que Monsieur Le Maire sollicitera l'avis conforme de l'assemblée délibérante de la COBAS avant le 31 décembre 2018, afin de pouvoir prendre un arrêté de dérogation municipale au repos dominical pour l'ensemble des commerces de détail de la ville, conformément à la liste proposée ci-dessus*

**Monsieur le Maire :**

Merci Mme Monteil Macard, comme chaque année nous consultons, et après consultation des commerçants et des chambres consulaires, cette année ils ont préféré cibler les périodes les plus touristiques et les périodes de Noël, contrairement à l'année précédente où il y avait le week-end de Pâques et la période de soldes.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS  
DES EMPLOIS PERMANENTS**

---

Mes chers collègues,

*Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;*

*Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée ;*

J'ai l'honneur de vous informer qu'il y a lieu de procéder à une modification du tableau des effectifs de la Ville. En effet, afin de permettre, le recrutement par voie de mutation, il est nécessaire d'actualiser le tableau comme suit :

**Postes à créer :**

- I poste d'animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe pour le recrutement du coordonnateur petite enfance, enfance, jeunesse, éducation.

**Postes à supprimer :**

- I poste d'adjoint d'animation.

Ces modifications qui prendront effet au 1<sup>er</sup> novembre 2018 nécessitent une mise à jour du tableau des effectifs.

Je vous précise que l'ensemble de ces modifications n'entraîne aucune augmentation du nombre de postes ouverts.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades ainsi créés sont inscrits au budget de l'exercice en cours

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 25 septembre 2018, de bien vouloir :

- ACCEPTER la modification du tableau des effectifs proposée ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes correspondants.

# **Modification du tableau des effectifs**

## **Note de synthèse**

### **Références**

Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires (art. 3).

Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale (art. 7 et 34).

Décision du Conseil constitutionnel, 20 janvier 1984, n° 83-168 DC, JO du 21 janvier 1984.

### **1). Compétence et conditions**

#### **A). Compétence de l'organe délibérant**

« Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement » (loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, art. 34).

Le pouvoir de créer (ou de supprimer) des emplois est un des éléments du principe de la libre administration des collectivités territoriales inscrit dans la Constitution du 4 octobre 1958 que la loi ne peut elle-même réduire.

La loi ne peut obliger les collectivités territoriales à créer des emplois, c'est ce qu'a relevé le Conseil constitutionnel dans sa décision du 20 janvier 1984 (n° 83-168 DC, JO du 21 janvier 1984).

#### **Ouverture des crédits**

« Aucune création d'emploi ne peut intervenir si les crédits disponibles au chapitre budgétaire correspondant ne le permettent » (loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, art. 34).

#### **Conditions de création de certains emplois et de grades d'avancement**

La création de certains emplois et de certains grades d'avancement est soumise au respect de règles liées à l'existence de seuils démographiques, de quotas, de ratios, d'effectifs encadrés, ou subordonnée à un nombre d'ouvrages ou à l'inscription sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre de la Culture et du ministre chargé des Collectivités territoriales.

### **2). Délibération fixant le tableau des effectifs des emplois permanents**

#### **Détermination du grade**

« La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé » (loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, art. 34).

Dans certaines circonstances (création d'emplois, transformation d'emplois suite à avancement de grade, promotion interne ou réussite à concours), le tableau des effectifs des emplois permanents peut être modifié par délibération.

#### **Occupation des emplois**

L'emploi créé a normalement vocation à être occupé par un fonctionnaire (loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, art. 3). « Les fonctionnaires territoriaux ont vocation à occuper les emplois de la fonction publique territoriale » (loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, art. 7).

### **Cadre d'emplois**

L'emploi doit obligatoirement relever d'un cadre d'emplois existant. En effet, la création d'emplois spécifiques (sur le fondement, pour les communes, de l'ancien article L. 412-2 du Code des communes) est désormais interdite. L'évolution des emplois spécifiques qui subsisteraient encore aujourd'hui est gelée, la modification des caractéristiques de ces emplois s'assimilant à une suppression d'emploi qui ne peut être suivie que de la création d'un emploi relevant d'un cadre d'emplois. Ces emplois spécifiques doivent disparaître avec le départ des fonctionnaires qui les occupent.

#### **Compétence de l'organe délibérant**

Le nombre, la définition et le contenu des emplois relevant des cadres d'emplois restent de l'entière compétence de l'organe délibérant.

### **3). Applications pour le budget Ville de La Teste de Buch**

Des adaptations au tableau des effectifs apparaissent indispensables pour permettre le recrutement par voie de mutation.

Ainsi, nous devons créer :

- I poste d'animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe pour le recrutement du coordonnateur petite enfance, enfance, jeunesse, éducation.

De même, afin d'actualiser au mieux le tableau des effectifs, nous devons supprimer :

- I poste d'adjoint d'animation.

Ces modifications qui prendront effet au 1<sup>er</sup> novembre 2018 nécessitent une mise à jour du tableau des effectifs.

Je vous précise que l'ensemble de ces modifications n'entraîne aucune augmentation du nombre de postes ouverts.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades ainsi créés sont inscrits au budget de l'exercice en cours

**ANNEXE - ETAT DU PERSONNEL**

| GRADES OU EMPLOIS                              |          | EFFECTIFS<br>BUDGETAIRES<br>au 01/01/2018 | création /<br>suppression | EFFECTIFS<br>BUDGETAIRES<br>au 01/11/2018 | EFFECTIFS<br>POURVUS |
|--|----------|---|---------------------------|---|----------------------|
| <b>EMPLOIS FONCTIONNELS</b>                    | <b>A</b> | <b>3</b>                                  |                           | <b>3</b>                                  | <b>2</b>             |
| . Directeur général des services               | A        | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Directeur général adjoint des services       | A        | 2   |                           | 2   | 1                    |
| <b>SECTEUR ADMINISTRATIF</b>                   |          | <b>112</b>                                |                           | <b>112</b>                                | <b>94</b>            |
| . Administrateur général                       | A        | 1   |                           | 1   | 0                    |
| . Attaché hors classe                          | A        | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Directeur                                    | A        | 2   |                           | 2   | 1                    |
| . Attaché principal                            | A        | 4   |                           | 4   | 3                    |
| . Attaché                                      | A        | 7   |                           | 7   | 7                    |
| . Rédacteur principal 1re classe               | B        | 5   |                           | 5   | 4                    |
| . Rédacteur Principal 2e classe                | B        | 4   |                           | 4   | 3                    |
| . Rédacteur                                    | B        | 12  |                           | 12  | 12                   |
| . Adjoint Administratif Principal de 1re cl    | C        | 6   |                           | 6   | 5                    |
| . Adjoint Administratif Principal 2e cl        | C        | 50  |                           | 50  | 45                   |
| . Adjoint Administratif                        | C        | 20  |                           | 20  | 13                   |
| *1 (+ 1 en disponibilité)                      |          |   |                           |   | * 1                  |
| *2 (+ 1 en disponibilité)                      |          |   |                           |   | * 2                  |
| *3 (+ 1 en disponibilité)                      |          |   |                           |   | * 3                  |
| <b>SECTEUR TECHNIQUE</b>                       |          | <b>231</b>                                |                           | <b>231</b>                                | <b>213</b>           |
| . Directeur Général des services techniques    | A        | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Ingénieur en chef hors classe                |          | 1   |                           | 1   | 0                    |
| . Ingénieur Principal                          | A        | 2   |                           | 2   | 2                    |
| . Ingénieur                                    | A        | 2   |                           | 2   | 1                    |
| . Technicien principal 1re classe              | B        | 4   |                           | 4   | 3                    |
| . Technicien principal 2e classe               | B        | 10  |                           | 10  | 8                    |
| . Technicien                                   | B        | 5   |                           | 5   | 4                    |
| . Agent de maîtrise principal                  | C        | 19  |                           | 19  | 18                   |
| . Agent de maîtrise                            | C        | 21  |                           | 21  | 20                   |
| . Adjoint Technique principal 1re cl           | C        | 18  |                           | 18  | 18                   |
| . Adjoint Technique principal 2e cl            | C        | 70  |                           | 70  | 67                   |
| . Adjoint Technique                            | C        | 78  |                           | 78  | 71                   |
| *2 (+ 1 en disponibilité)                      |          |   |                           |   | * 2                  |
| *3 (dont 1 en détachement)                     |          |   |                           |   | * 3                  |
| *4 (dont 1 en détachement, +1 disponibilité)   |          |   |                           |   | * 4                  |
| *5 (+ 3 disponibilité)                         |          |   |                           |   | * 5                  |
| ⊗ <sup>1</sup> (pourvu budget île aux oiseaux) |          |   |                           |   | ⊗ <sup>1</sup>       |

dernière modification CM du 12 décembre 2017

**ANNEXE - ETAT DU PERSONNEL**

| GRADES OU EMPLOIS  |   | EFFECTIFS<br>BUDGETAIRES<br>au 01/01/2018 | création /<br>suppression | EFFECTIFS<br>BUDGETAIRES<br>au 01/11/2018 | EFFECTIFS<br>POURVUS |
|--|---|---|---------------------------|---|----------------------|
| <b>SECTEUR MEDICO SOCIAL</b>                               |   |   |                           |   |                      |
|  |   | <b>24</b>                                 |                           | <b>24</b>                                 | <b>22</b>            |
| . Assistant socio-éducatif                                 | B | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . A.S.E.M. principal 1re classe                            | B | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . A.S.E.M. principal 2e classe                             | C | 22  |                           | 22  | 20                   |
| *1 (+ 1 en disponibilité)                                  |   |   |                           |   |                      |
| <b>SECTEUR SPORTIF</b>                                     |   |   |                           |   |                      |
|  |   | <b>8</b>                                  |                           | <b>8</b>                                  | <b>7</b>             |
| . Educateur Activités Physiques Sportives principal 1re cl | B | 4   |                           | 4   | 4                    |
| . Educateur Activités Physiques Sportives principal 2e cl  | B | 2   |                           | 2   | 2                    |
| . Educateur Activités Physiques Sportives                  | B | 2   |                           | 2   | 1                    |
| <b>SECTEUR CULTUREL</b>                                    |   |   |                           |   |                      |
|  |   | <b>25</b>                                 |                           | <b>25</b>                                 | <b>22</b>            |
| . Professeur d'Enseignement Artistique Hors classe         | A | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Professeur d'Enseignement Artistique classe normale      | A | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Assistant d'enseignement artistique principal 1re cl     | B | 3   |                           | 3   | 3                    |
| . Assistant d'enseignement artistique principal 2e cl      | B | 8   |                           | 8   | 7                    |
| . Assistant de conservation principal 1re classe           | B | 3   |                           | 3   | 3                    |
| . Assistant de conservation principal 2e classe            | B | 2   |                           | 2   | 1                    |
| . Assistant de conservation                                | B | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Adjoint du Patrimoine principal 2e classe                | C | 5   |                           | 5   | 5                    |
| . Adjoint du Patrimoine                                    | C | 1   |                           | 1   | 0                    |
| *1(+ 1 en disponibilité)                                   |   |   |                           |   |                      |
| <b>SECTEUR ANIMATION</b>                                   |   |   |                           |   |                      |
|  |   | <b>26</b>                                 |                           | <b>26</b>                                 | <b>22</b>            |
| . <b>Animateur principal 1re classe</b>                    | B | 1   | + 1                       | <b>2</b>                                  | 1                    |
| . Animateur principal 2e classe                            | B | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Adjoint d'Animation principal 2e classe                  | C | 7   |                           | 7   | 7                    |
| . <b>Adjoint d'Animation</b>                               | C | 17  | -1                        | <b>16</b>                                 | 13                   |
| *1(+ 2 en disponibilité)                                   |   |   |                           |   |                      |
| <b>SECTEUR POLICE MUNICIPALE</b>                           |   |   |                           |   |                      |
|  |   | <b>21</b>                                 |                           | <b>21</b>                                 | <b>19</b>            |
| . Chef de service de police municipale principal 1re cl    | B | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Chef de service de police municipale                     | B | 1   |                           | 1   | 1                    |
| . Brigadier Chef Principal                                 | C | 9   |                           | 9   | 8                    |
| . Gardien-Brigadier  | C | 10  |                           | 10  | 9                    |
| <b>TOTAL GENERAL (au 01/11/2018)</b>                       |   |   |                           |   |                      |
|  |   | <b>450</b>                                |                           | <b>450</b>                                | <b>401</b>           |

**ANNEXE - ETAT DU PERSONNEL**

| GRADES OU EMPLOIS                    | CAT | SECTEUR | EFFECTIFS BUDGETAIRES | EFFECTIFS POURVUS | BASES    | CONTRAT          | Dont TNC |
|--------------------------------------|-----|---------|-----------------------|-------------------|----------|------------------|----------|
| <b>EMPLOIS NON CITES (11)</b>        |     |         |                       |                   |          |                  |          |
| Directeur de cabinet                 | A   | ADM     | 1                     | 1                 | 821      | art. 110 = 1     |          |
| Conseiller Technique                 | A   | ADM     | 1                     | 1                 | 966      | art. 110 = 1     |          |
| Architecte conseil                   | A   | URB     | 1                     | 1                 | Vacation | art. 3-3 1° = 1  | 1        |
| Ingénieur                            | A   | TECHN   | 1                     | 1                 | 379      | art 3-3 2° = 1   |          |
| Technicien                           | B   | TECHN   | 1                     | 0                 | 366      | art 3-3 2° = 0   |          |
| Adjoint Administratif                | C   | ADM     | 7                     | 5                 | 347      | art. 3-3 1° = 5  |          |
| Adjoint Technique                    | C   | TECHN   | 43                    | 36                | 347      | art. 3 1° = 36   |          |
| Assist Enseign. Artistique           | B   | CULT    | 1                     | 1                 | 347      | Autres (CDI) = 1 | 1        |
| Assist Enseign. Artistique           | B   | CULT    | 10                    | 10                | Vacation | art. 3 1° = 8    |          |
| Assist Enseign. Artistique pal 2e cl | B   | CULT    | 1                     | 1                 | 377      | art. 3-2 = 1     |          |
| Adjoint du patrimoine                | C   | CULT    | 1                     | 1                 | 347      | art. 3-1 = 1     |          |
| Adjoint Animation                    | C   | ANIM    | 2                     | 1                 | 347      | art. 3-1 = 1     |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                 |     |         | <b>70</b>             | <b>59</b>         |          |                  |          |

dernière modification CM du 19 juin 2018

**(1) CATEGORIE: A.B.C**

**(2) SECTEUR ADM:** Administratif (dont emplois de l'article 47 de la loi du 26 janvier 1984)

**FIN:** Financier

**TECHN:** Technique et Informatique (dont emplois de l'article 47 loi du 26 janvier 1984)

**URB:** Urbanisme (dont aménagement urbain)

**ENV:** Environnement (dont Espaces Verts et aménagement rural)

**COM:** Communication

**S:** Social (dont aide sociale)

**MS:** Médico-Social

**MT:** Médico-Technique (dont laboratoires)

**SP:** Sportif

**CULT:** Culturel (dont enseignement)

**ANIM:** Animation

**RS:** Restauration Scolaire

**ENT:** Entretien

**CAB:** Collaborateurs de cabinet (article 110 de la loi du 26 janvier 1984)

**(3) REMUNERATION:** Référence à un indice brut de la fonction publique ou en euros annuels bruts

**(4) CONTRAT:** Motif du contrat (loi du 26 janvier 1984 modifiée)

3-1: 1er alinéa

3-2: Article 3, 2ème aliéna

3-3: Article 3, 4ème aliéna

47: Article 47

110: Article 110

A: Autres (préciser)

**ANNEXE - ETAT DU PERSONNEL  
ILE AUX OISEAUX**

| GRADES OU EMPLOIS                | CATEGORIES | EFFECTIFS BUDGETAIRES | EFFECTIFS POURVUS | Dont TNC |
|----------------------------------|------------|-----------------------|-------------------|----------|
|                                  |            |                       |                   |          |
| <b>SECTEUR TECHNIQUE</b>         |            | voir T.E. ville       | 1                 |          |
| . Technicien principal 2e classe | B          | voir T.E. Ville       | 1                 |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>             |            |                       | 1                 |          |

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur le Biehler, c'est un recrutement d'un coordonnateur pour la petite enfance, l'enfance, la jeunesse et l'éducation à compter du 1<sup>er</sup> novembre, il s'agit de M Hervé CHAMBON qui nous arrive du 95 d'Eragny/Oise.

**Monsieur PRADAYROL :**

C'est une re-création, puisque vous aviez supprimé le poste quand il y avait M Romian,

**Monsieur le Maire :**

Oui, on re-crée

**Monsieur PRADAYROL :**

Pourquoi, le besoin n'existait plus et il existe à nouveau ?

**Monsieur le Maire :**

Après on avait une coordinatrice au niveau de la petite enfance, et de la jeunesse qui est en arrêt de maladie depuis un certain temps, et à l'heure actuelle, il y a une coordination qui se fait, mais pas globale par quelqu'un qui est au niveau de la petite enfance, et là on prend quelqu'un pour avoir une coordination globale.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**ADHÉSION A L'EXPÉRIMENTATION DE LA MÉDIATION PRÉALABLE  
OBLIGATOIRE DANS CERTAINS LITIGES DE LA FONCTION PUBLIQUE  
MISE EN ŒUVRE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION  
PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA GIRONDE (CDG 33)**

---

Mes chers collègues,

*Vu le code de justice administrative,*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*

*Vu la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle,*

*Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion,*

*Vu le décret n° 2018-101 du 16 février 2018 portant expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux,*

*Vu l'arrêté interministériel du 2 mars 2018 relatif à l'expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique territoriale, et notamment en ce qu'il désigne la Gironde comme circonscription départementale pour ladite expérimentation,*

*Vu la délibération n° DE-0030-2018 en date du 31 mai 2018 du Centre de Gestion de la Gironde portant mise en œuvre de la médiation préalable obligatoire,*

*Vu la charte des médiateurs des centres de gestion élaborée par la Fédération Nationale des Centres de Gestion,*

*Vu la convention d'adhésion à la mission expérimentale de médiation préalable obligatoire figurant en annexe proposée par le Centre de Gestion de la Gironde,*

*Considérant l'avis favorable à l'unanimité du Comité technique du 6 septembre 2018,*

La loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle prévoit que les recours contentieux formés par les agents publics à l'encontre de certains actes administratifs relatifs à leur situation personnelle peuvent faire l'objet d'une médiation préalable obligatoire, dans le cadre d'une expérimentation jusqu'au 18 novembre 2020.

La médiation est un dispositif novateur qui peut être définie comme tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur.

Ce mode de règlement alternatif des conflits est un moyen de prévenir et de résoudre plus efficacement certains différends, au bénéfice :

- des employeurs territoriaux, qui peuvent souhaiter régler le plus en amont possible et à moindre coût certains litiges avec leurs agents, dans le respect des principes de légalité et de bonne administration, ainsi que des règles d'ordre public ;
- des agents publics, qui peuvent ainsi régler, dans l'échange, leurs différends avec leurs employeurs de manière plus souple, plus rapide et moins onéreuse.

En outre, la durée moyenne d'une médiation ne dépasse pas trois mois, ce qui est très court par rapport aux délais de jugement moyens qui sont constatés devant les tribunaux administratifs, sans compter l'éventualité d'un appel et d'un pourvoi en cassation.

À l'instar d'une quarantaine de centres de gestion, le Centre de Gestion de la Gironde s'est porté volontaire pour cette expérimentation et le département de la Gironde fait partie des circonscriptions départementales retenues par l'arrêté du 2 mars 2018 relatif à l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique territoriale. Le Centre de Gestion souhaite de cette manière se positionner en tant que « tiers de confiance » auprès des élus employeurs et de leurs agents.

Cette mission de médiation préalable obligatoire est assurée par le Centre de Gestion de la Gironde sur la base de l'article 25 de la loi statutaire n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, au titre du conseil juridique.

Il s'agit d'une nouvelle mission facultative à laquelle les collectivités et leurs établissements publics peuvent adhérer volontairement mais dans un délai contraint, par délibération et convention conclue avec le Centre de Gestion avant le 1<sup>er</sup> décembre 2018.

Ce processus de médiation préalable concernera obligatoirement les décisions administratives individuelles suivantes :

- décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés au premier alinéa de l'article 20 de la loi du 13 juillet 1983 ;
- décisions de refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels aux articles 15, 17, 18 et 35-2 du décret du 15 février 1988 ;
- décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au point précédent ;
- décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de cadre d'emplois obtenu par promotion interne ;
- décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
- décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application de l'article 6 sexies de la loi du 13 juillet 1983 ;
- décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par l'article 1er du décret du 30 septembre 1985.

La conduite de la médiation préalable obligatoire sera assurée par des agents du Centre de Gestion formés et opérationnels, qui garantiront le respect des grands principes de la médiation : indépendance, neutralité, impartialité, confidentialité.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 25 septembre 2018, de bien vouloir :

- ADHÉRER à la mission de médiation préalable obligatoire proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde dans le cadre de l'expérimentation mise en œuvre par la loi du 18 novembre 2016 susvisée ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention proposée par le CDG de la Gironde figurant en annexe de la présente délibération.

**Adhésion à la mission expérimentale de médiation préalable  
obligatoire (MPO) figurant en annexe proposée par le Centre de  
Gestion de la Gironde**  
**Note explicative de synthèse**

La loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle prévoit que les recours contentieux formés par les agents publics à l'encontre de certains actes administratifs relatifs à leur situation personnelle peuvent faire l'objet, avant tout recours au juge administratif, d'une médiation préalable obligatoire (MPO).

Cela permet de prévenir et de résoudre plus efficacement certains différends ou litiges administratifs au bénéfice :

- des employeurs territoriaux, qui peuvent souhaiter régler le plus en amont possible et à moindre coût certains litiges avec leurs agents, dans le respect des principes de légalité et de bonne administration, ainsi que des règles d'ordre public ;
- des agents publics, qui peuvent ainsi régler, dans l'échange, leurs différends avec leurs employeurs de manière plus souple, plus rapide et moins onéreuse.

En outre, la durée moyenne d'une médiation ne dépasse pas trois mois, ce qui est très court par rapport aux délais de jugement moyens qui sont constatés devant les tribunaux administratifs, sans compter l'éventualité d'un appel et d'un pourvoi en cassation.

La médiation est un dispositif novateur qui peut être définie comme tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur.

Sont concernés par cette expérimentation les litiges relatifs aux décisions suivantes :

- les décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération (traitement, indemnité de résidence, supplément familial de traitement et autres indemnités instituées par un texte législatif ou réglementaire) ;
- les décisions de refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés sans traitement ;
- les décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité, d'un congé parental ou d'un congé sans traitement ;
- les décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'une promotion interne ;
- les décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
- les décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés ;

- les décisions administratives individuelles relatives à l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions.

Il présente de nombreux avantages (moindre coût, rapidité, souplesse) par rapport à l'engagement d'une procédure contentieuse devant un tribunal administratif en privilégiant notamment la volonté de trouver un accord entre les parties et en leur offrant le cadre d'un véritable dialogue.

Les modalités de mise en œuvre de l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire sont définies par les dispositions du décret n° 2018-101 du 16 février 2018 qui en confie l'exercice aux centres de gestion de la fonction publique territoriale volontaires désignés par l'arrêté du 2 mars 2018.

Comme 42 autres centres de gestion, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde s'est porté volontaire pour participer à l'expérimentation de la médiation et proposer aux collectivités non affiliées de son ressort ce mode alternatif de règlement des litiges avec leurs agents. La MPO sera proposée au titre des missions facultatives d'assistance et de conseil juridique du Centre de Gestion (article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée).

La Ville de La Teste de Buch souhaite entrer dans le champ de l'expérimentation de la MPO. Nous devons donc conventionner avec le Centre de Gestion au plus tard le 31 décembre 2018. Le CDG 33 pourra ainsi se positionner en tant que « tiers de confiance » auprès des élus et des agents de la Ville.

La conduite de la médiation préalable obligatoire sera assurée par des agents du Centre de Gestion formés et opérationnels, qui garantiront le respect des grands principes de la médiation : indépendance, neutralité, impartialité, confidentialité.

Cette procédure est simple. La médiation est obligatoirement demandée par l'agent avant tout recours contentieux. Le délai indicatif d'une médiation est de trois mois. Les échanges entre les parties et le médiateur sont confidentiels. L'agent ou l'employeur peuvent mettre fin à la médiation à tout moment.



Cette adhésion n'occasionnera aucun frais, seule la saisine du médiateur à l'occasion d'un litige entre un agent et la collectivité donnera lieu à contribution financière à la charge de la collectivité (participation financière forfaitaire de 250 € pour la prise en compte et l'examen du dossier soumis au médiateur – incluant 2 heures au maximum d'intervention avec les parties –, et 50 € par heure de médiation supplémentaire).

## **Convention d'adhésion à la médiation préalable obligatoire Collectivités et établissements publics non affiliés**

### **PREAMBULE**

L'article 5-IV de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>ème</sup> siècle prévoit que les recours contentieux formés par les agents publics à l'encontre de certains actes administratifs relatifs à leur situation personnelle, peuvent faire l'objet d'une médiation préalable obligatoire, dans le cadre d'une expérimentation, jusqu'au 18 novembre 2020.

La médiation est un dispositif novateur qui a vocation à désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'un contentieux engagé devant le juge administratif.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde (CDG33) s'est porté volontaire pour cette expérimentation et a été inscrit sur l'arrêté du 2 mars 2018 précisant les modalités de mise en œuvre de la médiation préalable obligatoire. Le CDG33 souhaite de cette manière se positionner en tant que "tiers de confiance" auprès des élus-employeurs et de leurs agents.

La mission de médiation préalable obligatoire est assurée par le CDG33 sur la base de l'article 25 de la loi statutaire n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, au titre du conseil juridique. La présente convention détermine les contours et la tarification de cette mission de médiation préalable obligatoire.

Entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, sis 25 rue du Cardinal Richaud – Immeuble Horiopolis – CS 10019 – 33049 Bordeaux Cedex, représenté par son Président, agissant en vertu de la délibération n° DE-0030-2018 du Conseil d'administration en date du 31 mai 2018 ;

Et

M ou Mme ....., Maire ou Président(e) de ... ci-après désignée la collectivité, sise ..., dûment habilité(e) par délibération en date du ...

**Vu** le code de justice administrative,

**Vu** la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>ème</sup> siècle,

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25,

**Vu** le décret n° 2018-101 du 16 février 2018 portant expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux,

**Vu** l'arrêté du 2 mars 2018 relatif à l'expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique territoriale,  
**Vu** la délibération du ... autorisant le maire ou le président à signer la présente convention,  
**Vu** la délibération n°DE-0030-2018 du 31 mai 2018 instituant la médiation préalable obligatoire et autorisant le président du CDG33 à signer la présente convention,  
Il est convenu ce qui suit :

#### ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE LA CONVENTION ET DE L'EXPERIMENTATION

La médiation régie par la présente convention s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel les parties à un litige visé à l'article 5 tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide du Centre de Gestion désigné comme médiateur en qualité de personne morale.

L'accord auquel parviennent les parties ne peut cependant porter atteinte à des droits dont elles n'ont pas la libre disposition.

La médiation préalable obligatoire (MPO) constitue une forme particulière de la médiation à l'initiative des parties définie à l'article L.213-5 du code de justice administrative (CJA).

Il ne peut être cependant demandé au juge ni d'organiser cette médiation (L.213-5 du CJA) ni d'en prévoir la rémunération.

#### ARTICLE 2 : DESIGNATION DU MEDIEUR

La personne physique désignée par le CDG33 pour assurer la mission de médiation doit posséder, par l'exercice présent ou passé d'une activité, la qualification requise eu égard à la nature du litige. Elle doit en outre justifier, selon le cas, d'une formation ou d'une expérience adaptée à la pratique de la médiation.

Elle s'engage expressément à se conformer aux dispositions prévues par la charte des médiateurs des centres de gestion annexée à la présente convention (annexe n°1).

#### ARTICLE 3 : ASPECTS DE CONFIDENTIALITE

Sauf accord contraire des parties, la médiation est soumise au principe de confidentialité. Les constatations du médiateur et les déclarations recueillies au cours de la médiation ne peuvent être divulguées aux tiers ni invoquées ou produites dans le cadre d'une instance juridictionnelle sans l'accord des parties.

Il est toutefois fait exception à ces principes dans les cas suivants :

- en présence de raisons impérieuses d'ordre public ou de motifs liés à la protection de l'intégrité physique ou psychologique d'une personne ;
- lorsque la révélation de l'existence ou la divulgation du contenu de l'accord issu de la médiation est nécessaire pour sa mise en œuvre.

#### ARTICLE 4 : ROLE ET COMPETENCE DU MEDIEUR

Le médiateur organise la médiation (lieux, dates et heures) dans des conditions favorisant un dialogue et la recherche d'un accord. Il peut conseiller, à leur demande, les parties lorsque celles-ci souhaiteront, le cas échéant, rédiger un accord. Le médiateur adhère à la charte des médiateurs des centres de gestion annexée à la présente convention.

#### ARTICLE 5 : DOMAINE D'APPLICATION DE LA MEDIATION

Conformément à l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2018-101 du 16 février 2018 portant expérimentation de la médiation, l'autorité territoriale s'engage à soumettre à la médiation les litiges relatifs aux décisions ci-après :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés au premier alinéa de l'article 20 de la loi du 13 juillet 1983 susvisée ;

2° Refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret du 17 janvier 1986 susvisé et 15, 17, 18 et 35-2 du décret du 15 février 1988 susvisé ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° du présent article ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application de l'article 6 sexies de la loi du 13 juillet 1983 susvisée ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les articles 1<sup>er</sup> des décrets du 30 novembre 1984 et du 30 septembre 1985 susvisés.

Pour cela, elle indique aux agents la nécessité de saisir le médiateur du CDG33 par courriel à l'adresse suivante :

[mediation@cdg33.fr](mailto:mediation@cdg33.fr)

ou via le formulaire de saisine disponible sur le site [www.cdg33.fr](http://www.cdg33.fr).

Les coordonnées des médiateurs du CDG33 seront fournies au tribunal administratif de Bordeaux.

#### ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXERCICE DE LA MEDIATION

La MPO, pour les contentieux qu'elle recouvre, suppose un déclenchement automatique du processus de médiation.

La décision administrative doit donc comporter expressément la MPO dans l'indication des délais et voies de recours (voir le modèle figurant en annexe n°2). À défaut, le délai de recours contentieux ne court pas à l'encontre de la décision litigieuse. La saisine du médiateur interrompt le délai de recours contentieux et suspend les délais de prescription, qui recommencent à courir à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur déclarent, de façon non équivoque et par tout moyen permettant d'en attester la connaissance par l'ensemble des parties, que la médiation est terminée.

- Lorsqu'intervient une décision de rejet explicite de la demande de retrait ou de réformation, celle-ci mentionne l'obligation de saisir par écrit le médiateur. Dans le cas

contraire, le délai de recours contentieux ne court pas. La saisine du médiateur est accompagnée d'une copie de la demande ayant fait naître la décision contestée.

- Lorsqu'intervient une décision implicite de rejet de la demande de retrait ou de réformation, l'agent intéressé peut saisir le médiateur dans le délai de recours contentieux en accompagnant sa lettre de saisine d'une copie de la demande ayant fait naître la décision.

- Si le tribunal administratif est saisi dans le délai de recours d'une requête dirigée contre une décision entrant dans le champ de la MPO qui n'a pas été précédée d'un recours préalable à la médiation, le président de la formation de jugement rejette la requête par ordonnance et transmet le dossier au médiateur compétent.

La MPO étant une condition de recevabilité de la saisine du juge, indépendamment de l'interruption des délais de recours, il reviendra aux parties de justifier devant le juge administratif saisi d'un recours, du respect de la procédure préalable obligatoire à peine d'irrecevabilité.

Lorsque la médiation prend fin à l'initiative de l'une des parties ou du médiateur lui-même, ce dernier notifie aux parties un acte de fin de médiation, ne constituant pas pour autant une décision administrative, et sans qu'il soit de nouveau besoin d'indiquer les voies et délais de recours.

#### ARTICLE 7 : DUREE ET FIN DU PROCESSUS DE MEDIATION

La durée indicative d'une mission de médiation est de 3 mois. Cette durée peut se trouver réduite ou prolongée.

Il peut être mis fin à la médiation à tout moment, à la demande de l'une des parties ou du médiateur.

Lorsque les parties ne sont pas parvenues à un accord, le juge peut être saisi d'un recours dans les conditions normales (articles R.413-1 et suivants du CJA).

Inversement, les parties peuvent saisir la juridiction de conclusions tendant à l'homologation de l'accord issu de la médiation et à lui donner force exécutoire (article L.213-4 du CJA). Son instruction s'effectuera dans les conditions de droit commun.

Le médiateur établit un procès-verbal de fin de médiation signé par les parties.

#### ARTICLE 8 : TARIFICATION ET MODALITES DE FACTURATION DU RECOURS A LA MEDIATION

Chaque litige soumis au médiateur dans le cadre de la présente convention donnera lieu de la part de la collectivité au versement d'une participation financière au CDG33.

Cette participation comprend :

- Une participation financière forfaitaire de de 250 € pour la prise en compte et l'examen du dossier soumis au médiateur (incluant 2 heures au maximum d'intervention avec les parties),
- Une participation financière de 50 € par heure de médiation supplémentaire.

Les heures d'intervention s'entendent comme le temps passé par le médiateur à l'étude du dossier ainsi qu'en entretien auprès de l'une, de l'autre ou des deux parties.

Le cas échéant, une participation financière complémentaire déterminée sur la base des règles d'indemnisation des frais de déplacements dans la fonction publique sera demandée en cas de déplacement du médiateur effectué dans le cadre de sa mission, avec l'accord de la collectivité, hors du siège du Centre de Gestion.

Afin de couvrir l'évolution des charges de fonctionnement de cette mission, le montant de cette participation pourra être réévalué par le Conseil d'administration du CDG33 et soumis par avenant à la collectivité.

Le paiement par la collectivité est effectué à réception du titre de recettes établi par le Centre de Gestion après réalisation de la mission de médiation préalable obligatoire.

#### ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est effective de la date de sa signature jusqu'au 18 novembre 2020, terme de l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire prévue à l'article 5 de la loi n° 2016-1547 du 19 novembre 2016, pour les litiges nés postérieurement à sa signature.

La mission de médiation préalable obligatoire sera éventuellement prolongée en cas d'intervention d'une loi prolongeant l'expérimentation au-delà du 18 novembre 2020.

#### ARTICLE 10 : INFORMATION DES JURIDICTIONS ADMINISTRATIVES

Le CDG33 informe le tribunal administratif de Bordeaux de la signature de la présente par la collectivité.

#### ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES NES DE LA PRESENTE CONVENTION

Les litiges entre le CDG33 et l'autorité territoriale signataire relatifs à l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait en 2 exemplaires

Fait à ....., le.....

Fait à Bordeaux, le.....

Pour (Nom de la collectivité),

Pour le Centre de Gestion de la Fonction  
Publique Territoriale de la Gironde

Le/La.....(fonction)

Le Président,

M.Prénom NOM

(cachet et signature)

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Biehler, c'est une expérimentation, c'est une instance pour résoudre à l'amiable des litiges qui pouvaient apparaître sur des décisions administratives individuelles, bien sûr, avant une saisie du tribunal administratif.

Cette médiation sera assurée par des agents du CDG 33 qui garantissent les grands principes de la médiation.

**Monsieur PADAYROL :**

C'est une nouveauté, j'ai vu que cela avait un coût, d'autre part pour arriver à la médiation quand on est dans une situation de médiation il faut être 2, donc le représentant du maire ou lui-même et l'agent.

Si une des 2 parties ne veut pas entrer dans la médiation, est ce que d'une part c'est possible ? et est-ce que d'autre part si c'est possible que fait l'autre ? Vous avez compris que je suis du côté de l'agent, c'est quand même plus simple, il veut une médiation, on l'a lui refuse, est ce que l'on peut la lui refuser ?

**Monsieur le Maire :**

Mais non, si l'agent veut une médiation, du côté de la ville on ne lui refusera pas.

**Monsieur PADAYROL :**

C'est dans le cadre, la médiation l'impose,

**Monsieur le Maire :**

Oui, la médiation l'impose, si lui ne le veut pas, il va directement au tribunal administratif dans l'autre cas.

**Monsieur PADAYROL :**

Comment est perçue cette médiation par les représentants syndicaux ? Est-ce que ça a été discuté ?

**Monsieur le Maire :**

Oui, c'est passé avant en comité technique, tout le monde est assez favorable.

Jusqu'à maintenant dans la collectivité, je crois que ça ne s'est pas passé.

**Monsieur PADAYROL :**

Cela peut arriver...

**Monsieur le Maire :**

Cela peut arriver, nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

## **CRÉATION DE COMMISSIONS CONSULTATIVES PARITAIRES COMMUNES ENTRE LA COMMUNE ET LE CCAS DE LA TESTE DE BUCH**

---

Mes chers collègues,

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*

*Vu le décret n° 2016-1858 du 23 décembre 2016 relatif aux commissions consultatives paritaires et aux conseils de discipline de recours des agents contractuels de la fonction publique territoriale*

*Considérant que les effectifs de la Commune de La Teste de Buch et du Centre communal d'action sociale (CCAS) de La Teste de Buch sont supérieurs à 350 agents titulaires et stagiaires, collectivité et établissement non affiliés à un Centre de gestion (CDG),*

*Considérant l'intérêt de disposer de Commissions consultatives paritaires compétentes pour l'ensemble des agents de la commune et du CCAS,*

*Considérant la consultation des organisations syndicales en date du 04 septembre 2018,*

La Commission Consultative Paritaire (CCP) est une instance paritaire consultative où s'exerce le droit à la participation des agents territoriaux contractuels.

Organe consultatif émettant des avis sur les projets de décisions des autorités territoriales, il est saisi pour avis préalable et obligatoire sur les questions d'ordre individuel relatives à la situation des agents contractuels de droit public mentionnés à l'article 1 du décret du 15 février 1988 et notamment en cas de procédures de licenciement, de sanctions (autres que l'avertissement et le blâme), de révision du compte-rendu de l'entretien professionnel.

Son organisation est régie par le décret n° 2016-1858 du 23 décembre 2016 relatif aux CCP et aux conseils de discipline de recours des agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale.

Chaque agent contractuel sera rattaché à l'une des catégories A, B ou C par référence à la catégorie hiérarchique mentionnée au contrat de celui-ci, dans les conditions prévues par l'article 3 du décret du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale. Une CCP sera mise en place pour les agents contractuels relevant de chaque catégorie A, B, et C.

Cette commission se compose d'un collège de représentants de la collectivité et d'un collège de représentants du personnel élu sur les listes présentées par les organisations syndicales. Les élections professionnelles du 6 décembre 2018 qui visent à renouveler le collège des représentants du personnel de l'ensemble des instances consultatives vont être l'occasion de la mise en place pour la première fois de ces CCP.

La collectivité n'étant pas affiliée au Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Gironde, le Conseil municipal a institué par délibération du 26 février 1987 des commissions administratives paritaires (CAP) propres à la commune pour les emplois de catégories A, B, C.

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) est devenu un établissement public autonome le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

Afin de préparer ces élections et de faciliter la gestion de ces CCP et comme le prévoit l'article 136 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, il peut être décidé par délibérations concordantes des organes délibérants concernés, de créer une CCP commune à l'égard des agents contractuels de droit public pour l'ensemble des agents de la commune et du CCAS de La Teste de Buch.

J'ajoute que les organisations syndicales ont émis un avis favorable pour cette mutualisation de la gestion des dossiers de ces deux entités.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 25 septembre 2018, de bien vouloir :

- ACCEPTER le principe de la création de Commissions Consultatives Paritaires compétentes pour les agents de la commune et du CCAS de La Teste de Buch relevant des emplois de catégories A, B et C lors des élections professionnelles du 6 décembre 2018,

## **COMMISSION CONSULTATIVE PARITAIRE**

### **Note explicative de synthèse**

#### **I - Présentation des Commissions Consultatives Paritaires**

Pour la Fonction Publique Territoriale, les CCP ont été créées par la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique puis modifiées par la loi n° 2016-483 du 20 avril 2016 relative à la Déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires.

Leur mise en place interviendra pour la première fois à l'occasion du renouvellement général des instances paritaires du 6 décembre 2018.

Il existe une commission consultative paritaire pour les agents contractuels de droit public relevant de chaque catégorie A, B et C dans chaque collectivité ou établissement non affilié à un Centre de gestion (CDG).

Chaque agent contractuel sera rattaché à l'une des catégories A, B ou C par référence à la catégorie mentionnée au contrat, dans les conditions prévues par l'article 3 du décret n° 88-145 modifié.

Les CCP ont pour rôle de donner un avis ou d'émettre des propositions, sur des décisions individuelles prises à l'égard des agents contractuels et sur toute question d'ordre individuel concernant leur situation professionnelle.

#### **II. La création de Commissions consultatives paritaires communes**

Comme le prévoit l'article 136 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, il peut être décidé par délibérations concordantes des organes délibérants concernés, de créer une CCP commune à l'égard des agents contractuels de droit public pour l'ensemble des agents de la commune et du CCAS de La Teste de Buch.

#### **III - La composition des CCP**

Les CCP comprennent en nombre égal des représentants titulaires des collectivités territoriales ou établissements publics et des représentants du personnel.

Elles ont des membres titulaires et un nombre égal de membres suppléants. Le nombre de représentants titulaires du personnel est déterminé en proportion de l'effectif d'agents contractuels relevant de chaque catégorie.

| <b>Catégorie</b>          | <b>Effectif</b> | <b>Nombre de représentants du personnel</b> |
|---------------------------|-----------------|---|
| <b>Ville + ccas + sad</b> |                 |   |
| A                         | 4               | 1 T + 1 S                                   |
| B                         | 13              | 2 T + 2 S                                   |
| C                         | 71              | 3 T + 3 S                                   |

**Effectifs au 1<sup>er</sup> janvier 2018** des commissions consultatives paritaires :

- Répartition équilibrée femmes/hommes

| <b>Catégorie A</b> | Femmes | Hommes | Total |
|--------------------|--------|--------|-------|
| VILLE              | 0      | 3      | 3     |
| CCAS               | 1      | 0      | 1     |
| TOTAL              | 1      | 3      | 4     |
| % Hommes / femmes  | 25 %   | 75 %   |       |

| <b>Catégorie B</b> | Femmes  | Hommes  | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| VILLE              | 6       | 6       | 12    |
| CCAS               | 1       | 0       | 1     |
| TOTAL              | 7       | 6       | 13    |
| % Hommes / femmes  | 53,85 % | 46,15 % |       |

| <b>Catégorie C</b> | Femmes  | Hommes  | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| VILLE              | 27      | 23      | 50    |
| CCAS               | 18      | 0       | 18    |
| SAD                | 3       | 0       | 3     |
| TOTAL              | 48      | 23      | 71    |
| % Hommes / femmes  | 67.60 % | 32.85 % |       |

La délibération devra faire état des effectifs appréciés au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et de leur répartition entre femmes et hommes nécessaire pour la constitution des listes de candidats.

Il convient de souligner que la durée du mandat des représentants du personnel est fixée à 4 ans et que l'élection des représentants du personnel fait l'objet d'un seul tour de scrutin.



**LUTTE COLLECTIVE CONTRE LE RAGONDIN,  
LE RAT MUSQUÉ ET LE RATON LAVEUR**

**INSCRIPTION A LA CAMPAGNE 2018/2019**

Mes chers collègues,

*Vu le Code de l'Environnement,*

*Vu le Code rural, notamment ses articles L 2266-1 à L226-9 et L251-3 à L254-2,*

*Vu le Code de la Santé Publique, notamment son article R 13426121,*

*Vu l'arrêté ministériel du 3 avril 2012 pris pour application de l'article R 427-6 du Code de l'Environnement,*

*Vu l'avis favorable de la commission départementale de la Chasse et de la Faune Sauvage, formation spécialisée nuisible du 4 juin 2013,*

*Considérant que le ragondin, le rat musqué et le raton laveur sont classés « animaux nuisibles » en Gironde,*

*Considérant les maladies transmissibles à l'homme dites zoonoses dont ces trois mammifères sont porteurs,*

*Considérant que le creusement de leurs terriers accélère l'érosion des berges ce qui peut entraîner des préjudices importants,*

*Considérant la forte présence de ragondins, de rats musqués et de ratons laveurs sur notre commune due à un environnement favorable à leur mode de vie. Il devient nécessaire de limiter le développement de la population de ces animaux,*

L'ADPAG (l'Association Départementale des Piégeurs Agréés de la Gironde) représente les piégeurs agréés du Département auprès des instances administratives et professionnelles.

Le piégeage par cages est utilisé par l'association et respecte toutes les conditions prescrites par la réglementation. Le transfert d'un animal vivant étant interdit, il sera procédé, après ce piégeage, à la mise à mort sur place. La réglementation de cette chasse est fixée par les articles R.227-16 et suivants du code rural.

La commune versera à l'ADPAG une subvention de 3 € par rat musqué ou ragondin capturé, de 5 € par raton laveur capturé et remboursera la cotisation annuelle de 17 € de chaque piégeur agréé (dans la limite de 3/an) qui aura capturé des ragondins, des rats musqués ou des ratons laveurs sur le territoire communal entre le 1<sup>er</sup> juillet 2018 et le 30 juin 2019.

La commune participera aux frais de dossier et de suivi en versant la somme de 50 € à l'ADPAG pour la saison de piégeage.

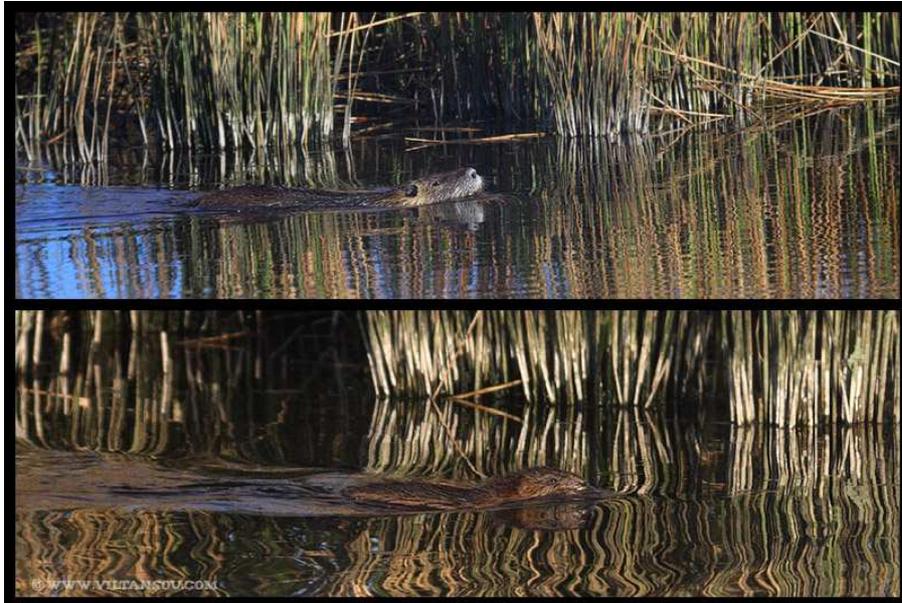
Au 15 octobre 2019, l'ADPAG envoie un état des prises effectuées à la commune de La Teste de Buch.

En conséquence, afin de réguler le développement de la population de ces animaux, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission administration générale, relations humaines, finances et budgets, services à la population du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- **APPROUVER** la réalisation de la campagne 2018/2019 de lutte collective contre le ragondin, le rat musqué et le raton laveur,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à contracter avec l'ADPAG et à signer la convention ci-jointe,
- **SIGNER** tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## Lutte collective contre le ragondin, le rat musqué et le raton laveur – inscription à la campagne 2018-2019.

### Note de Synthèse



### **PRESENTATION DES NUISIBLES :**

Le ragondin est un mammifère originaire d'Amérique du Sud, introduit en Europe au XIXe siècle pour l'exploitation de sa fourrure. Le rat musqué quant à lui, ses origines sont en Amérique du Nord. Son arrivée et son histoire dans nos régions sont similaires à celles du ragondin. Tous deux sont crépusculaires, voire nocturnes. Le raton laveur est originaire d'Amérique du Nord, il fut introduit en France dans les années 1920 pour les besoins de l'industrie de la fourrure.

Par ailleurs, le creusement de leurs terriers accélère l'érosion des berges. Cela contribue à l'envasement des voies d'eau et, parfois, concourt à déstabiliser des ouvrages tels que digues, barrages ou routes. Ces dégâts peuvent entraîner des préjudices importants pour les collectivités là où elles sont chargées de l'entretien de ces ouvrages.

Comme la plupart des autres mammifères, le ragondin, le rat musqué et le raton laveur peuvent être porteurs de maladies transmissibles à d'autres espèces, y compris à l'homme. Parmi les agents pathogènes et les maladies susceptibles d'être ainsi transmises, on peut citer la douve, la leptospirose, la fièvre aphteuse, la pasteurellose et la salmonellose.

Ces trois mammifères sont classés « animaux nuisibles », c'est pour cela que des moyens de lutte sont mis en place.

### Comment les différencier ?

Le ragondin est plus imposant (60cm sans la queue). Sa tête est importante par rapport au corps. La tache blanche partant du museau s'arrête avant l'œil, les oreilles sont quasiment glabres. Ses dents, de couleur orange caractéristique, sont toujours apparentes.

Le rat musqué, quant à lui, possède une plus petite tête par rapport au corps, des oreilles plus visibles et poilues, une tache blanche qui va du museau jusque derrière les yeux, et une queue qui reste visible pendant la nage ; son pelage va vers le brun roux. La présence du ragondin se fait souvent au détriment du rat musqué, bien que le rat musqué est plus invasif (peut-être dû au fait que le ragondin supporte plus difficilement les périodes de froid).

Le raton laveur est un mammifère à la fourrure blanche et grise qui mesure 40 à 55 cm, queue non comprise. Sa queue, longue de 20 à 28 cm est rayée de blanc et de noir. Son visage porte des yeux noirs et de larges taches noires autour des yeux en forme de masque. Son museau est pointu et ses oreilles sont courtes.

## **LA LUTTE CONTRE LES RAGONDINS, LES RATS MUSQUÉS ET LES RATONS LAVEURS**

En préalable, il convient de rappeler que, bien qu'elles soient rarement suffisantes, il ne faut pas négliger les méthodes préventives visant à prévenir ou à gêner l'installation de ces espèces : fauchage et débroussaillage réguliers des berges pour empêcher le développement de zones de couvert favorisant les refuges, protections mécaniques s'opposant au creusement (couvertures grillagées, enrochements ...). A noter que les matériaux non cohésifs (gravier, sables, grossiers) ne permettent pas aux animaux de creuser de galeries.

### **Constat**

L'environnement Testerin est tout à fait favorable à la vie des trois mammifères : climat océanique, réseau hydraulique (crastes et fossés), plantes aquatiques pour nourriture. Des ragondins ont été repérés à plusieurs endroits de la commune notamment dans les crastes de la zone commerciale Cap Océan.

Pour éviter toute prolifération, des organismes tels que l'ADPAG sont constitués de piégeurs qui vont limiter le développement de la population de ces animaux.

### **Le rôle de l'ADPAG**

L'Association Départementale des Piégeurs Agréés de la Gironde (ADPAG) est une association de type loi 1901. Elle représente les piégeurs agréés du département auprès des instances administratives, professionnelles, cynégétiques. Elle encadre les piégeurs agréés, les informe, et gère leurs captures.

D'un point de vue juridique, l'emploi du piège cage fourni par l'ADPAG pour notre territoire est le moins contraignant. Il ne nécessite pas de formation particulière.

Le transfert d'un animal vivant étant interdit, il sera procédé à la mise à mort sur place.

#### Les pièges et les réglementations

La liste des types de pièges dont l'emploi est autorisé est fixée par le ministre chargé de la chasse, après avis du Conseil national de la chasse et de la faune sauvage. L'arrêté du 23 mai 1984 réglemente les opérations de piégeage. L'utilisation des modèles de pièges de nature à provoquer des traumatismes physiques est soumise à l'homologation d'un prototype présenté par le fabricant. Toute personne qui les utilise doit être agréée par le préfet. C'est le ministre chargé de la chasse qui détermine les conditions d'utilisation des pièges, notamment ceux qui sont de nature à provoquer des traumatismes, afin d'assurer la sécurité publique et la sélectivité du piégeage et de limiter la souffrance des animaux.

L'arrêté du 12 août 1988 modifié détermine la liste des pièges homologués et leurs conditions particulières d'utilisation. Les nouveaux modèles de pièges visent à limiter les risques de blessures ou de souffrances infligées aux animaux.

Au 15 octobre 2019, l'ADPAG envoie à la commune un état des prises effectuées et l'appel des cotisations.

La commune versera le 1<sup>er</sup> décembre 2018 à l'ADPAG une subvention de 3 € par ragondin et rat musqué capturé et de 5 € par raton laveur capturé et remboursera la cotisation annuelle de 17 € de chaque piègeur agréé qui aura capturé des ragondins, des rats musqués ou des ratons laveurs sur le territoire communal entre le 1<sup>er</sup> juillet 2018 et le 30 juin 2019.

L'ADPAG s'engage à remettre ces sommes aux piègeurs concernés.

# CONVENTION

Pour une lutte optimale contre  
le ragondin, le rat musqué et la raton laveur

Du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2019

**Entre :**

L'Association Départementale des Piégeurs Agréés de la Gironde (ADPAG),  
Dont le siège social est situé au : 12 Les Allix, 33190 MONGAUZY  
Représentée par son Président Gérard DELAS,

D'une part,

**Et :**

La commune de La Teste de Buch (*Mairie de La Teste de Buch*)  
Dont le siège social est situé au : 1 Esplanade Edmond Doré, BP 50105 - 33164 LA TESTE DE BUCH  
Représentée par son Maire Jean-Jacques EROLES

D'autre part.

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet la lutte contre le ragondin, le rat musqué et le raton laveur. Elle est nécessaire pour prévenir les risques d'inondation, les zoonoses ainsi que les dégâts sur les ouvrages, les végétaux et l'écosystème. Elle prendra en compte les interventions sur le territoire de la commune, aussi bien sur le domaine public que sur les propriétés des établissements publics, collectivités territoriales et des particuliers qui auront donné leur accord écrit pour ces opérations de piégeage.

**Article 2 : OBLIGATIONS DE L'ADPAG**

L'Association Départementale des Piégeurs Agréés de la Gironde apporte son concours à la commune de La Teste de Buch pour dynamiser un réseau de piégeurs agréés sur son territoire.

L'ADPAG informera le réseau de piégeurs sur la réglementation et fournira tous les documents administratifs nécessaires à leur activité.

L'ADPAG, après signature d'une convention avec les piégeurs, procurera si besoin des cages conformes à la réglementation.

L'ADPAG assure les piégeurs agréés contre les risques inhérents à leur activité suivant les clauses du contrat n° 200 000 12 102 auprès de la MACIF.

### **Article 3 : MODALITES FINANCIERES**

#### **3.1. Frais de dossier et de suivi**

La commune de La Teste de Buch participe aux frais de dossier et de suivi en versant la somme de 50,00€ à l'ADPAG pour la saison de piégeage.

#### **3.2. Paiement de la cotisation des piégeurs agréés**

L'ADPAG fonctionne en année cynégétique, du 1<sup>er</sup> juillet N au 30 juin N+1.

La commune de La Teste de Buch pourvoit au remboursement de la cotisation à l'Association Départementale des Piégeurs Agréés de la Gironde (17 € par an au 1<sup>er</sup> juillet 2018), de chaque piégeur agréé si leur bilan fait état de prises de ragondins, rats musqués ou ratons laveur sur la commune. Cette cotisation correspondra à l'année cynégétique passée.

#### **3.3. Bilan des prises et validation**

Au 15 octobre 2019, l'ADPAG envoie un état des prises effectuées à la commune de La Teste de Buch et l'appel des cotisations. Après validation dudit état, la Mairie versera au 1<sup>er</sup> décembre la subvention correspondant aux prélèvements réalisés soit 3€ ou 5€ par animal prélevé. Une fois somme perçue, l'ADPAG s'engage à reverser à chaque piégeur concerné la prime de 3€ par ragondin et rat musqué et 5€ par raton laveur.

### **Article 4 : CONDITIONS DE PIEGEAGE**

Seul le piégeage du ragondin, du rat musqué et du raton laveur réalisé dans le respect de la réglementation, notamment des méthodes validées par le plan national de restauration du vison d'Europe, pourra être subventionné.

Cette convention vaut délégation du droit de destruction sur les terrains appartenant en propre à la commune de La Teste de Buch.

### **Article 5 : PREVENTION CONTRE LES RISQUES SANITAIRES**

Toute action de lutte contre le ragondin et le rat musqué devra être effectuée en prenant toutes les précautions nécessaires pour éviter les risques de zoonoses. En aucun cas la commune de La Teste de Buch et l'ADPAG ne pourront être tenus responsables des infections éventuelles contractées pendant cette activité.

### **Article 6 : REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL**

Afin de ne pas perturber les opérations de piégeage, il est rappelé que le nourrissage des animaux sauvages est interdit, conformément à l'article 120 de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1983 modifié portant règlement sanitaire départemental.

### **Article 7 : RESILIATION**

En cas de non-respect des clauses de la convention par l'une ou l'autre des parties, celle-ci sera résiliée de plein droit dans le délai d'un mois après envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 8 : RENOUELEMENT DU CONTRAT**

La présente convention est établie pour une durée d'un an, du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2019.

#### **Article 9 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de désaccord sur l'exécution de cette convention, les parties conviennent de se rapprocher et d'épuiser les voies amiables de règlement des litiges (arbitrage, transaction) avant toute saisine d'une juridiction.

#### **Article 10 : CONTACTS**

##### 10.1. LA TESTE DE BUCH

###### Coordonnées du contact technique :

**Nom / Prénom :** M. QUILICO Christine (*Pôle Technique*)

**Téléphone :** 06.33.51.60.45 / 05.57.52.97.53

**Adresse mail :** [christine.quilico@latestedebuch.fr](mailto:christine.quilico@latestedebuch.fr)

**Adresse postale :** Pôle Technique, 170 Avenue Vulcain, BP 50105 – 33164 LA TESTE DE BUCH

###### Coordonnées du contact financier :

**Nom / Prénom :** M. QUILICO Christine (*Pôle Technique*)

**Téléphone :** 06.33.51.60.45 / 05.57.52.97.53

**Adresse mail :** [christine.quilico@latestedebuch.fr](mailto:christine.quilico@latestedebuch.fr)

**Adresse postale :** Pôle Technique, 170 Avenue Vulcain, BP 50105 – 33164 LA TESTE DE BUCH

##### 10.2. ADPAG

###### Coordonnées du contact technique :

**Nom / Prénom :** M. EGAL Fabien (*chargé de mission*)

**Téléphone :** 06.32.03.40.81.

**Adresse mail :** [fegal.adpag@gmail.com](mailto:fegal.adpag@gmail.com)

###### Coordonnées du contact financier :

**Nom / Prénom :** M. MARASCALCHI Philippe (*trésorier*)

**Téléphone :** 06.49.08.67.79.

**Adresse mail :** [philippe.marascalchi@wanadoo.fr](mailto:philippe.marascalchi@wanadoo.fr)

**Adresse postale :** 1 Marquis, 33190 PONDAURAT

Fait à Mongauzy, le 5 juillet 2018

Pour l'ADPAG

Pour la commune de La Teste de Buch



**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**entre la Commune de La Teste de Buch, la société O2+,  
la société MAAF assurance et la société IDEX ENERGIES**

*Vu les dispositions des articles 1108, 2044 et suivants du Code civil,*

Mes chers collègues,

La Commune de La Teste de Buch a conduit en 2011 des travaux d'extension et de rénovation de ses installations sportives et notamment de la salle Pierre Coubertin. Dans le cadre de ces travaux, un lot n°7 relatif aux travaux d'installation de plomberie, sanitaire, chauffage et ventilation, a été attribué le 21 janvier 2013, à la société IDEX ENERGIES, laquelle a sous-traité une partie de ses prestations à la société O2+.

Ces travaux pour ce lot n°7 ont fait l'objet d'une réception le 6 septembre 2013. Il a par la suite été constaté une fuite, après la levée des réserves, entraînant l'inondation de la salle du dojo et causant des désordres sur le revêtement de sol de cette salle.

A la suite de ce sinistre, l'assurance de la Ville a été saisie et faute d'accord amiable entre les parties, la Commune a saisi la justice administrative. Un rapport d'expertise a été rendu le 30 avril 2017 mettant en lumière la responsabilité de l'entrepreneur en charge du lot n°7. La Commune a par conséquent déposé une requête indemnitaire en plein contentieux contre la société IDEX ENERGIES pour demander la condamnation de cette société à 36 243€ pour réparation du préjudice matériel, à 4 500€ pour réparation du préjudice économique et à 3 500€ au titre de l'article L761-I du code de justice administrative.

Cette affaire n'ayant pas fait l'objet d'une décision définitive de la part de la juridiction saisie et il a été procédé à un rapprochement des parties afin de mettre un terme au litige par la conclusion d'un protocole transactionnel entre la Commune de La Teste de Buch et les sociétés O2+, IDEX ENERGIES et MAAF Assurance.

Ce protocole transactionnel prévoit l'indemnisation de la Commune par la société MAAF, assureur de la société O2+, à hauteur de 35 309€ TTC pour l'ensemble des préjudices, en contrepartie de l'arrêt définitif de l'instance en cours et au renoncement des demandes indemnitaires pour le contentieux intéressant les parties.

Ce montant se décline en deux volets : le premier pour la prise en charge des travaux à hauteur de 32 250€ TTC et le second pour les frais d'expertise judiciaire à hauteur de 3 059€ TTC. Le protocole prévoit que les sommes récupérées au titre de la TVA (fonds versés par le FCTVA) seront répercutées à la MAAF.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes du protocole d'accord transactionnel,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel ci-joint.

## **PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**Entre la commune de la Teste de Buch, la société O2+,  
la société MAAF assurance et la société IDEX ENERGIES**

### **Note explicative de synthèse**

Commune de La Teste de Buch a conduit en 2011 des travaux d'extension et de rénovation de ses installations sportives et notamment de la salle Pierre Coubertin. Dans le cadre de ces travaux, un lot n°7 relatif aux travaux d'installation de plomberie, sanitaire, chauffage et ventilation, a été attribué, le 21 janvier 2013, à la société IDEX ENERGIES, laquelle a sous-traité une partie de ses prestations, pour la « fourniture et pose des réseaux hydroliques », à la société O2+.

La réception des travaux pour ce lot n°7 ont fait l'objet d'une réception le 6 septembre 2013. Les réserves constatées lors de la réception ont été levées le 16 septembre 2013. Par la suite, le 12 novembre 2013, a été constaté une fuite sur radiateur, dans le vestiaire moniteurs, entraînant l'inondation de la salle du dojo et causant des désordres sur le revêtement de sol de cette salle.

S'ensuit une procédure auprès des assureurs de la Ville et des sociétés IDEX et O2+, pour traiter des conséquences de ce sinistre. Deux réunions d'expertise furent menées, les 1<sup>er</sup> et 18 septembre 2014. L'expert désigné évalua les dommages à hauteurs de 35 671€ TTC et la durée d'assèchement à 3 semaines.

Faute d'accord amiable entre les parties, la Commune a saisi la justice administrative afin de désigner un expert judiciaire. Par ordonnance du 8 avril 2016, le Tribunal administratif de Bordeaux a nommé un expert, lequel a rendu son rapport le 30 avril 2017 mettant en lumière la responsabilité de l'entrepreneur en charge du lot n°7. La Commune a par conséquent déposé une requête indemnitaire en plein contentieux contre la société IDEX ENERGIES pour demander la condamnation de cette société à 36 243€ pour réparation du préjudice matériel, à 4 500€ pour réparation du préjudice économique et à 3 500€ au titre de l'article L761-I du code de justice administrative.

Cette affaire n'ayant pas fait l'objet d'une décision définitive de la part de la juridiction saisie et il a été procédé à un rapprochement des parties afin de mettre un terme au litige par la conclusion d'un protocole transactionnel entre la Commune de La Teste de Buch et les sociétés O2+, IDEX ENERGIES et MAAF Assurance (assureur de la société O2+).

Ce protocole transactionnel prévoit l'indemnisation de la Commune par la société MAAF, à hauteur de 35 309€ TTC pour l'ensemble des préjudices, en contrepartie de l'arrêt définitif de l'instance en cours et au renoncement des demandes indemnitaires pour le contentieux intéressant les parties. Ce montant se décline en deux volets : le premier pour la prise en charge des travaux à hauteur de 32 250€ TTC et le second pour les frais d'expertise judiciaire à hauteur de 3 059€ TTC. Le protocole prévoit que les sommes récupérées au titre de la TVA (fonds versés par le FCTVA) seront répercutées à la MAAF.

# PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1) La **COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH**, dont le siège est HOTEL DE VILLE, 1 Esplanade Edmond Doré, 33 260 LA TESTE DE BUCH, prise en la personne du Maire en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

Et,

2) La **Société O2+**, SARL au capital social de 7.500,00 €, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 483 969 630, dont le siège social est 2 allée Paul Cézanne à 33114 LE BARP, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Et,

3) La **Société MAAF Assurance**, SA au capital de 160.000.000, R.C.S. NIORT 542 073 580, dont le siège social est Chaban 79180 Chauray - 79036 NIORT Cedex 09, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Et,

4) La **société IDEX ENERGIES**, SAS inscrite au RCS de NANTERRE 315 871 640, dont le siège social est 72, avenue Jean Baptiste Clément 92100 BOULOGNE BILLAN COURT, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**De dernière part,**

## IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1) La Commune de LA TESTE DE BUCH est propriétaire des installations sportives sur le territoire de sa commune et notamment de la salle Pierre Coubertin.

Dans le cadre de travaux d'extension de cette dernière, la Commune de LA TESTE DE BUCH a conclu un contrat de maîtrise d'œuvre en date du 27 décembre 2010 avec la société BULLE ARCHITECTES.

Le lot n°7 relatif à l'installation plomberie, sanitaire, chauffage et ventilation, a été attribué à la société IDEX ENERGIES.

Cette société a sous-traité la partie du lot n°7 relative à la « fourniture et pose des réseaux hydrauliques » à la société O2+, représentée par son gérant, Monsieur PERES.

Cette dernière société est assurée auprès de la compagnie MAAF Assurance SA.

2) La réception des travaux du lot n°7 a été réalisée le 6 septembre 2013.

Certaines réserves concernaient une fuite sur radiateur dans le vestiaire moniteurs.

Ces dernières ont été levées le 16 septembre 2013.

3) Pourtant le 12 novembre 2013, il a été constaté une fuite sur un raccord de chauffage du « vestiaire moniteurs » contigu à la salle du dojo.

Cette fuite a entraîné une inondation de la salle du dojo, ayant causé des désordres sur le revêtement de sol de type LUMAFLEX (tarkett sports).

Le soir même, la société O2+ est venue terminer le serrage du raccord.

4) Au regard de l'ampleur des dommages, la Commune de LA TESTE DE BUCH a déclaré son sinistre auprès de sa compagnie d'assurance « Protection Juridique » afin d'être accompagnée dans le cadre de ce litige.

Deux réunions d'expertise ont eu lieu en date du 1er et du 18 septembre 2014.

L'expert, désigné par la compagnie DAS, conclut son rapport en indiquant avoir étudié avec l'expert conseil de la compagnie ALLIANZ, assureur de la société IDEX ENERGIES, la structure du sol et notamment la possibilité d'une étendue des moisissures sur le système LUMAFLEX, invisible en sous-face.

Celui-ci évalue les dommages à hauteur de 35.671,00 € TTC et la durée de l'assèchement envisagé à 3 semaines, 24 h/24 h.

5) A défaut d'accord amiable entre les parties, la Commune de LA TESTE DE BUCH s'est vue contrainte de saisir la juridiction administrative aux fins de désignation d'un expert judiciaire visant à déterminer la nature et l'ampleur des désordres ainsi que leurs causes dans l'optique de porter le litige devant la juridiction du fond.

Par une Ordonnance de référé rendue le 8 avril 2016, le juge des référés du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Jean-Pierre CLERC, en qualité d'expert, lequel a rendu son rapport le 30 avril 2017.

Celui-ci a considéré que les deux fuites détectées sont liées à un défaut de serrage des raccords sur arrivée et retour de chauffage.

En conséquence, il a conclu qu'il s'agit d'un défaut ponctuel de montage sur circuit radiateur décelé dans l'année de parfait achèvement, ce qui relève de la prestation de l'entrepreneur en charge du lot n°7.

L'expert a retenu, au titre des travaux de reprise des conséquences dommageables du sinistre, les montants suivants :

- Remplacement du revêtement de sol sinistré : 32 250,00 €TTC.
- Prise en charge d'une période d'assèchement avant travaux de repose de parquet : 3993,00 €TTC.

La commune de LA TESTE DE BUCH a déposé une requête indemnitaire de plein contentieux, le 17 octobre 2017, devant le Tribunal Administratif et enregistrée sous le n° de dossier 1704513 aux fins d'obtenir :

- la condamnation de la société IDEX ENERGIES à lui verser une somme de 36.243,00€ au titre de son préjudice matériel selon la garantie de parfait achèvement à la charge de la société IDEX ENERGIES,
- la condamnation de la société IDEX ENERGIES à la somme de 4.500,00 € de préjudice économique,
- la condamnation de la société IDEX ENERGIES aux intérêts au taux légal à partir du dépôt de la requête en référé expertise en date du 18 décembre 2015,
- la condamnation de la société IDEX ENERGIES au paiement d'une indemnité de 3.500,00 € au titre de l'article L 761-1 du code de la justice administrative.

L'affaire est pendante devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX sous le numéro 1704513-1

Parallèlement, la société IDEX ENERGIES assignait la Cie MAAF devant le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX, le 6 avril 2018, aux fins de voir la Cie MAAF, ès-qualité d'assureur décennal de la société O2+, à la relever indemne de toutes condamnations pouvant être prononcées à son encontre dans le cadre de la procédure introduire devant le Tribunal administratif sous le numéro 1704513-1.

Cette affaire devant le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX est enregistrée sous le numéro RG 18/03270 et a fait l'objet d'un sursis à statuer dans l'attente de la décision définitive des juridictions administratives selon ordonnance du juge de la mise en état du 13 juin 2018.

Dans ces conditions, et sans que cela ne constitue une reconnaissance quelconque de responsabilité par la société O2+ et son assureur, la Cie MAAF dans la survenance des désordres ci-dessus exposés, les parties se sont rapprochées et il a été convenu de mettre un terme définitif au litige qui les oppose par la signature du présent protocole transactionnel, qui constitue la matérialisation de leurs concessions réciproques.

**En conséquence, il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

#### **Article 1er : objet du protocole**

Le présent protocole a pour objet de déterminer les conditions d'indemnisation de la Commune de LA TESTE DE BUCH en réparation des désordres ayant affectés le gymnase de la salle Pierre Coubertin et qui ont déjà fait l'objet de travaux réparatoires réglés par ses soins.

#### **Article 2 : obligations de la société MAAF**

La société MAAF s'engage à prendre en charges les travaux de réfection pour la somme de **32.250,00 € TTC**, le maître d'ouvrage étant susceptible de récupérer la TVA et à prendre en charge les frais d'expertise judiciaire, s'élevant à la somme de **3.059,00 € TTC**.

Au total, la Cie MAAF s'engage à régler la somme de **35.309,00 € TTC** dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la présente convention, par la dernière partie, au bénéfice de la Commune de LA TESTE DE BUCH.

Le règlement se fera sous la forme d'un chèque à l'ordre de la CARPA et remis au Conseil de la Commune de LA TESTE DE BUCH.

#### **Article 3 : obligations de la société O2+**

La société O2+ s'engage à participer au remboursement de la franchise à hauteur de **500,00€** au titre de sa responsabilité civile professionnelle pour les dégradations du tatamis et **1.800,00€** au titre de sa responsabilité civile décennale pour la détérioration du parquet.

Au total, la société O2+ s'engage à régler la somme de **2.300,00 €** dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la présente convention, par la dernière partie, au bénéfice de la Cie MAAF.

Le règlement se fera sous la forme d'un chèque à l'ordre de la CARPA et remis au Conseil de la Cie MAAF.

#### **Article 4 : obligations de la Commune de LA TESTE DE BUCH**

Sous réserve du respect de leurs obligations par la société O2+ et son assureur, la Cie MAAF, la Commune de LA TESTE DE BUCH se déclare intégralement rempli de ses droits.

En conséquence, celle-ci s'engage à se désister de l'instance et de l'action en cours devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX, à l'encontre de l'ensemble des parties, enregistrée sous le numéro 1704513-1, à l'occasion de laquelle elle demandait à être indemnisée du montant des travaux réparatoires.

Les montants étant prévus toute taxe comprise, la Commune de la TESTE DE BUCH s'engage à être totalement transparente sur les démarches à effectuer auprès du fonds de compensation de la TVA et ce dans un délai de 30 jours à compter du versement de la somme sur le compte CARPA de son Conseil.

Le présent protocole prévoit enfin la répercussion par la Commune de LA TESTE DE BUCH des fonds versés par le FCTVA à la société MAAF.

#### **Article 5 : obligations de la société IDEX et de la Cie MAAF.**

Sous réserve du respect de leurs obligations par la société O2+ et son assureur, la Cie MAAF, la Commune de LA TESTE DE BUCH se déclare intégralement rempli de ses droits.

Aucune demande indemnitaire de la part de la Commune de LA TESTE DE BUCH à l'encontre de la société IDEX ENERGIES pour le contentieux intéressant les parties n'est maintenue.

La Cie MAAF renonce également à formuler une quelconque demande indemnitaire à l'encontre de la Société IDEX ENERGIES.

En conséquence, la société IDEX ENERGIES s'engage à se désister de l'instance et de l'action en cours devant le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX, à l'encontre de la Cie MAAF, enregistrée sous le numéro RG 18/03270, à l'occasion de laquelle elle demandait à être indemnisée du montant des travaux réparatoires.

La Cie MAAF, une fois les conclusions de désistement d'instance et d'action de la société IDEX ENERGIES signifiées, s'engage à accepter purement et simplement ce désistement.

#### **Article 6 : dépens et frais de justice des parties**

Chacune des parties conservera à sa charge ses propres frais de procédure et dépens dans le cadre des deux procédures décrites ci-dessus, à l'exception de la Commune de LA TESTE DE BUCH qui se voit indemnisée par la Cie MAAF de ses frais d'expertise judiciaire dans les conditions prévues de l'article 2.

#### **Article 7 : confidentialité**

Le présent protocole, comme toutes les informations et documents communiqués par l'une des parties au titre du présent contrat et préparatoires à celui-ci, sont confidentiels et ne peuvent être divulgués à des tiers par les parties hormis l'hypothèse d'une naissance d'un litige entre les parties ayant fait l'objet du présent protocole et pour la seule production devant la juridiction saisie.

#### **Article 8 : portée et effet du protocole**

Chacune des parties s'engage à exécuter de bonne foi la présente transaction établie conformément aux dispositions des articles 1108 et 2044 et suivants du Code civil.

Les parties déclarent chacune en ce qui les concerne que leur consentement au présent pacte est libre et traduit leur volonté éclairée.

Elles déclarent avoir été informées au préalable de leurs droits et obligations, tant en raison du différend existant entre elles que de la conclusion du présent accord.

La présente transaction constitue en conséquence un accord définitif ayant autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les parties, étant rappelé que la transaction ne peut être attaquée, ni pour cause d'une erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Fait à BORDEAUX, le

En quatre exemplaires originaux

**Pour la COMMUNE DE LA TESTE**

**Pour la société O2+,**

**Pour la société MAAF Assurance**

**Pour la société IDEX**

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Maisonnave, cela concerne le dojo, c'est une affaire qui remonte à 5 ans, la réception était en septembre 2013.

Il y a eu une fuite après la réception, il y a eu la levée des réserves cela a créé des désordres sur le revêtement de la salle du Dojo.

Vous avez vu qu'il y a eu des expertises, des contentieux et donc pour essayer de clore au plus vite le dossier, un protocole transactionnel a été proposé avec un versement d'une indemnité de 35 309€, on est à peu près dans les prix qui avaient été envisagés, on va essayer de clôturer ce dossier qui remonte déjà à 5 ans.

Des interventions ?

Nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**AMÉNAGEMENT DE DEUX CARREFOURS GIRATOIRES**  
**Carrefour giratoire de la RD 1250 au PR 47+265**  
**Carrefour giratoire de la RD 1250 / rue Victor Hugo / rue des Maraichers**

**CONVENTION AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

**Subvention éclairage public**  
**et aménagement paysager de l'îlot central**

Mes chers collègues,

Dans le cadre de l'aménagement de deux carrefours à sens giratoire sur la RD 1250 au PR 47+265 et entre la RD 1250, rue Victor Hugo et la rue des Maraichers, 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 € giratoire RD 1250 au PR 47+265
  - 15 000 € giratoire RD 1250 / rue Victor Hugo / rue des Maraichers
- pour l'aménagement paysager à
  - 1 500 € giratoire RD 1250 au PR 47+265
  - 1 500 € giratoire RD 1250 / rue Victor Hugo / rue des Maraichers

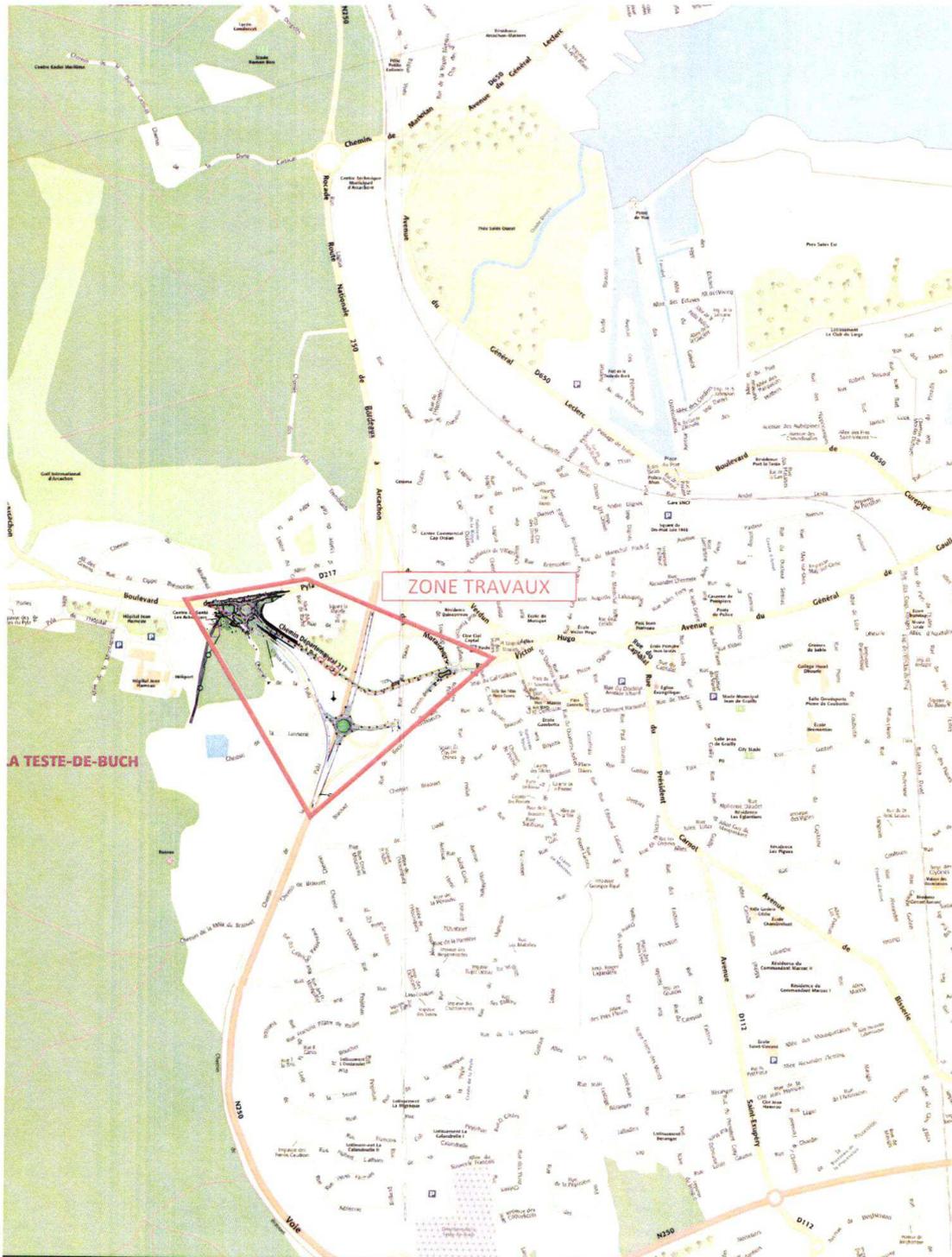
La Direction Générale des Services Techniques a estimé ces travaux à :

- 80 000 € T.T.C pour l'éclairage public
- 150 000 € 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 25 septembre 2018 de bien vouloir :

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





Commune de la Teste de Buch  
 DRESSE PAR  
 B. BERHOGUE  
 ETUDE VRD  
 Dossier Etudes

**LA TESTE DE BUCH**  
 Echangeur Quincarneau  
 Plan de situation

**01**  
 ECHELLES 1/5000

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Route départementale n°1250

Commune de La Teste de Buch

**Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 1250 au PR47+265  
Et d'un carrefour giratoire entre la RD 1250 / rue Victor Hugo / rue des  
Maraichers**

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 ....., Maire, autorisé par délibération en date du

d'autre part,

Il a été décidé 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,

Il est exposé ce qui suit :

Le Département de la Gironde aménage deux carrefours giratoires. La Commune de La Teste de Buch souhaite réaliser les travaux annexes du carrefour (éclairage public et aménagement paysager de l'îlot central).

**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 de deux carrefours giratoires sur la route départementale n°1250 au PR 47+265 et entre la route départementale RD n°1250, la rue Victor Hugo et la rue des Maraichers.
- 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 de deux carrefours giratoires et l'aménagement paysager des îlots centraux.

## **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.

L'évaluation de l'ensemble du coût des travaux à réaliser, objet de la présente convention, est estimée à 1 750 000 HT (travaux communaux et départementaux).

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

- 15.000 € pour l'éclairage public, soit 30 000€ en tout
- 1.500 € pour l'aménagement paysager, soit 3 000€ en tout

## **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

## **ARTICLE 8 – COMMUNICATION**

La Commune de La Teste de Buch bénéficiaire de l'aide départementale relative à la présente convention s'engage en terme de communication à :

- apposer le logo du Département sur l'ensemble des outils de communication de la structure (bulletin, news letter, courriers adhérents, site internet, plaquette...)
- citer l'implication du Département lors des prises de parole en interne et en externe (interview, réunion publique, assemblée générale...),
- poser une signalétique fournie par le Département dans les locaux de la structure (affiche, stickers...) affichant le soutien départemental,
- télécharger le logo du Département sur gironde.fr (contact : [dgsd-gironde@gironde.fr](mailto:dgsd-gironde@gironde.fr))

## **ARTICLE 9 - SIGNATURES**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Bordeaux, le

Fait à ....., le

Pour le Département,  
Le Président du Conseil départemental,

Pour la Commune de .....,  
Le Maire,

**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Ducasse, c'est un projet dont on parle depuis quelques temps, les travaux au niveau du rond-point de Quincarneau ont déjà commencé, pour le moment ce sont des sondages, puis au niveau aussi de l'éclairage, beaucoup de chose sont en cours.

Les gros travaux, l'installation du chantier va se faire à la fin du mois, et nous allons avoir 3 phases, d'octobre à fin novembre nous allons avoir la transformation du giratoire de Quincarneau, qui d'une forme ronde va devenir un peu cacahuète ou cartouche, il va s'allonger, après nous aurons la deuxième phase de décembre à janvier qui va traiter le pont qui nous relie à Pyla avec la mise à double sens avec la création d'une voie verte cyclable et la troisième phase de février à juin 2019 qui va traiter sur la RD 1250, ce giratoire qui permettra une liaison pylataise directe et une liaison centre-ville directe, et la voie par le pont sera une liaison directe Pyla , on aura une déconstruction de tout un tas de voies qui font un peu un plat de nouilles, depuis le Pyla on rentre, on tourne, etc.. il y aura une déconstruction de toutes ces voies.

Les travaux vont réellement bien se voir à partir de la fin de ce mois-ci jusqu'à juin 2019, avant l'été.

On a fait une réunion la semaine dernière, il n'y a pas de problème, c'est l'Ets Guintoli qui a eu le marché du Conseil Départemental.

Cela est le calendrier prévisionnel, il y aura peut-être des avancées, la phase du giratoire et de la voie verte seront peut être faites en même temps, il va recalculer d'ici la fin du mois un petit peu les phases, globalement c'est ces phases que je vous ai données.

Le Conseil Départemental a édité un petit flyers qui va être distribué ces jours ci.

Le coût prévisionnel était de 2,4 millions d'euros qui sont supportés au 2/3 par la COBAS, 1/3 par le Département et la commune s'occupe de l'éclairage et de l'aménagement paysagé.

Des questions ?

**Madame COINEAU :**

Qu'advient-il du giratoire de Braouet ?

**Monsieur le Maire :**

Il reste, on a le giratoire de Braouet, cela sera un test, on verra dans la dernière délibération quand on va étudier le futur doublement, tout ça sera remis à la réflexion.

Pour l'instant il reste.

**Madame COINEAU :**

Cela veut dire que par exemple ce giratoire-là qui est conçu il est déjà dans la perspective de.....

**Monsieur le Maire :**

Il est dimensionné pour avoir un doublement.

**Monsieur JOSEPH :**

A savoir quel est le devenir des terrains, qui je crois sont encore propriétés du Département, est ce qu'il va y avoir une certaine ouverture à l'urbanisation ?

**Monsieur le Maire :**

Oui, il y a un travail qui est fait là-dessus, notamment avec certaines propriétés privées, les privés sont concertés de façon à pouvoir traiter à l'ilot.

La grosse partie des terrains sont au Département, et il y a un petit ilot qui est à des privés qui serait intéressant de faire évoluer d'une façon générale.

**Monsieur JOSEPH :**

Vous ne savez pas encore quelle destination, commerciale ?.....

**Monsieur le Maire :**

Cela sera mixte, il y aura du social bien sûr, mais aussi de l'habitat et du commercial et peut être touristique, c'est à l'étude.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

**ACQUISITION 8 rue Pierre Dignac**

**Parcelle bâtie cadastrée section FR n° 610**

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

*Vu l'avis du Domaine en date du 11 juillet 2018,*

Mes chers collègues,

Considérant que les propriétaires de la parcelle cadastrée section FR n°610, située 8 rue Pierre Dignac, d'une superficie de 490 m<sup>2</sup>, projettent de vendre leur bien situé dans l'hyper-centre de La Teste,

Considérant que cette parcelle dispose d'un accès direct sur la rue Pierre Dignac et qu'elle jouxte, au Nord, l'espace vert de la Résidence « Les Allées Marines », qui accède rue Victor Hugo par un porche.

Considérant que son acquisition, par la Commune, permettrait de réaliser un aménagement public et de créer un cheminement piéton entre les rues Pierre Dignac et Victor Hugo,

Vu l'accord trouvé par la Commune et les propriétaires sur le prix de 450 000€ net vendeur.

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- ACCEPTER d'acquérir la parcelle bâtie cadastrée section FR n°610, d'une superficie de 490 m<sup>2</sup>, située 8 rue Pierre Dignac, au prix de 450 000€ net vendeur, auquel s'ajoutent les frais d'acte estimés à 8 000€ à la charge de la Commune.

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tout autre acte à intervenir.

## **Acquisition 8 rue Pierre Dignac – Parcelle FR n° 610**

### **Note explicative de synthèse**

La Commune a été informée que les propriétaires de la parcelle cadastrée section FR n°610, située 8 rue Pierre Dignac, projetaient de vendre leur bien.

Il s'agit d'une propriété bâtie située dans l'hyper-centre de La Teste, d'une superficie de 490 m<sup>2</sup>.

Elle supporte, en façade sur rue, une maison édifiée sur deux niveaux à usage d'habitation. Elle comprend également un garage avec jardin arboré en fond de parcelle.

Or, elle dispose d'un accès direct sur la rue Pierre Dignac et elle jouxte, au Nord, l'espace vert de la Résidence « Les Allées Marines », qui accède rue Victor Hugo par un porche. Cet espace vert et le porche sont en cours d'incorporation dans le Domaine Public Communal.

L'acquisition de la parcelle FR n°610, par la Ville, permettrait donc de réaliser un aménagement public et de créer une liaison (venelle) entre la rue Pierre Dignac et la rue Victor Hugo.

La parcelle cadastrée section FR n°610 revêt donc un intérêt pour la Commune qui s'est rapprochée des propriétaires et a fait une proposition de prix à hauteur de 450 000€ net vendeur, conforme à l'estimation du Domaine en date du 11 juillet 2018.

Par courrier électronique du 02 août 2018, les propriétaires ont accepté cette offre sans réserves.

Le Conseil Municipal devra donc accepter d'acquérir la parcelle bâtie cadastrée section FR n°610, d'une superficie de 490 m<sup>2</sup>, située 8 rue Pierre Dignac, au prix de 450 000€ net vendeur, auquel s'ajoutent les frais d'acte estimés à 8 000€ à la charge de la Commune.

Il devra également 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 DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
208 Rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX  
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 11 juillet 2018

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05.56.00.13.57  
Chef du service PED: Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf. : 2018-33529V2310

Vos réf. : Courriel du 4 juillet 2018

MONSIEUR LE MAIRE DE LA TESTE DE BUCH  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
PÔLE DROITS DES SOLS ET FONCIER  
HÔTEL DE VILLE  
18 RUE DU 14 JUILLET

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

Acquisition

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 5 décembre 2016

**DÉSIGNATION DU BIEN** : Ensemble immobilier constitué par la parcelle FR 610

**ADRESSE DU BIEN** : 8 rue Pierre Dignac à La Teste de Buch

**VALEUR VÉNALE** : 450 000 €

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>                      | : Commune de La Teste de Buch |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>                          | : Sandrine GELLIBERT          |
| <b>2 - Date de consultation</b>                    | : 4 juillet 2018              |
| <b>Date de réception</b>                           | : 4 juillet 2018              |
| <b>Date visite extérieure</b>                      | : 11 juillet 2018             |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | : 11 juillet 2018             |

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet d'acquisition par la commune de l'ensemble immobilier constitué par la parcelle FR 610 en vue de l'aménagement de parkings et d'accès.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

| Commune          | Adresse             | Section cadastrale | Superficie         |
|------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| La Teste de Buch | 8 rue Pierre Dignac | FR 610             | 490 m <sup>2</sup> |

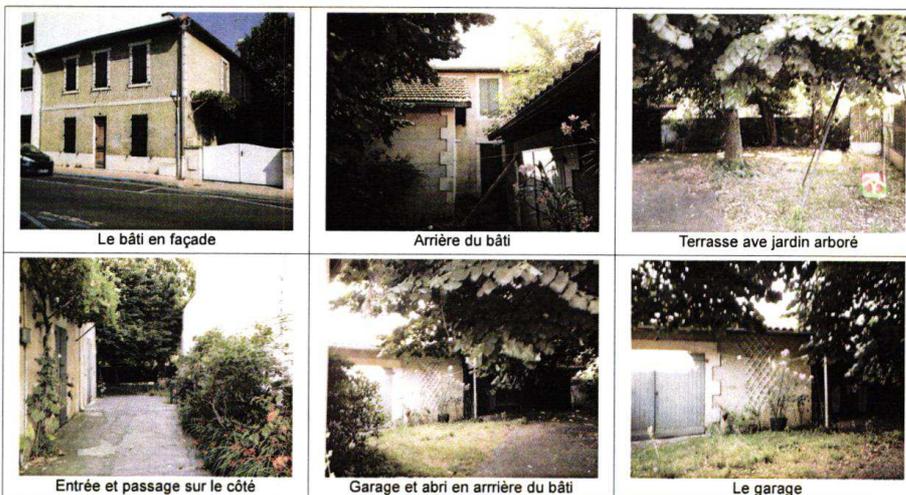
##### Situation géographique du bien



L'ensemble immobilier est positionné en coeur de ville

##### B) Consistance actuelle du bien :

La parcelle supporte en façade sur rue un bâti ancien (1900) à usage d'habitation, de construction traditionnelle (murs moellons/couverture tuiles) avec terrasse (24 m<sup>2</sup>), structurellement en bon état, non visité intérieurement, d'une surface habitable selon la matrice cadastrale d'imposition de 144 m<sup>2</sup>. S'y rajoute à l'arrière un garage (24 m<sup>2</sup>) avec jardin arboré. Le bâtiment est voué à la démolition.



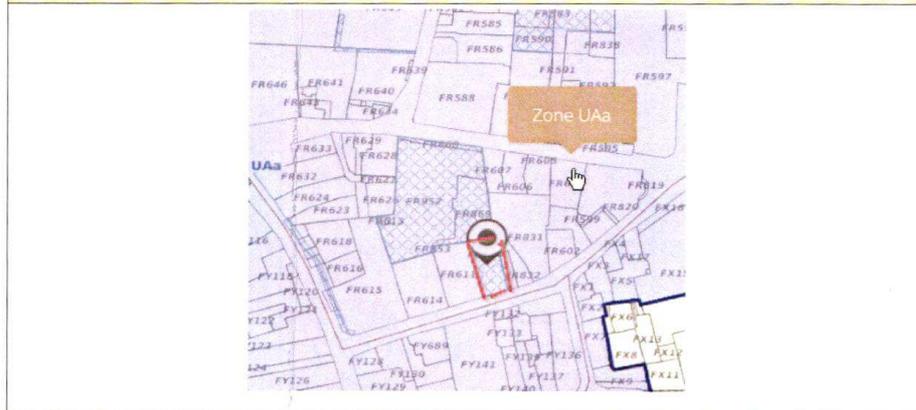
## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : Madame Colette CHAMAILLE
- B) **Origine de propriété** : ancienne
- C) **État et conditions d'occupation** : estimé libre d'occupation

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

|  |  |
|--|--|
| <b>Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation</b>             | PLU approuvé le 06 octobre 2011 et modifié le 12 septembre 2013  |
| <b>Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur</b> | Zone UAa Hypercentre : secteur plus commercial et administratif, où la densité des constructions est plus élevée |
| <b>Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien</b>                    | La parcelle est grevée par l'emplacement réservé n° 21 relatif à « l'aménagement de parkings et d'accès ».       |

### Extrait du plan de zonage



## Principales caractéristiques du zonage

### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées en ordre continu et semi-continu :

En ordre continu :

Toute construction doit être contiguë aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

En ordre semi-continu :

Toute construction doit être contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière, et à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée.

Dans tous les cas, pour les étages, une distance de 4 m minimum par rapport à la limite de fond de parcelle devra être observée, sauf dans le cas de façade arrière aveugle.

En zone UA et UAb, pour les constructions situées en deuxième rideau ou au-delà d'une bande de 22 mètres mesurée depuis l'alignement, le recul par rapport aux limites séparatives respectera dans tous les cas une distance horizontale (L) au moins égale à la hauteur (H) de la construction mesurée à l'égout du toit (L=H), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### Cas particuliers

Annexe

L'implantation des annexes est autorisée sur les limites séparatives ou à 4 m minimum des limites séparatives.

Clôture

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

Piscine

### Article 9 - Emprise au sol des constructions.

En UAa, UA et UAb : 60%

Une emprise au sol différente pourra être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans que cette emprise au sol ne dépasse de plus de 10% la règle générale.

### ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur absolue par rapport au sol naturel avant travaux.

En zone UA et UAb, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder : 13,00 m au faîtage et 11,50 m à l'égout des toitures.

En secteur UAa, la hauteur de toute construction ne peut excéder 16 m au faîtage et 14 m à l'égout des toitures.

- 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.

En UA et UAb, pour les constructions implantées en deuxième rideau ou au-delà d'une bande de 22 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9,60 m au faîtage et 8,50 m à l'égout des toitures.

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : SO

#### **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Après analyse de l'opération envisagée, sur la base des deux méthodes d'évaluation, comparative pour des locaux d'habitation cédés au niveau du marché immobilier local en centre ville et par la charge foncière, la valeur de l'ensemble immobilier est estimée à **450 000 €**

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

**Marge d'appréciation : 10 %**

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

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

#### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

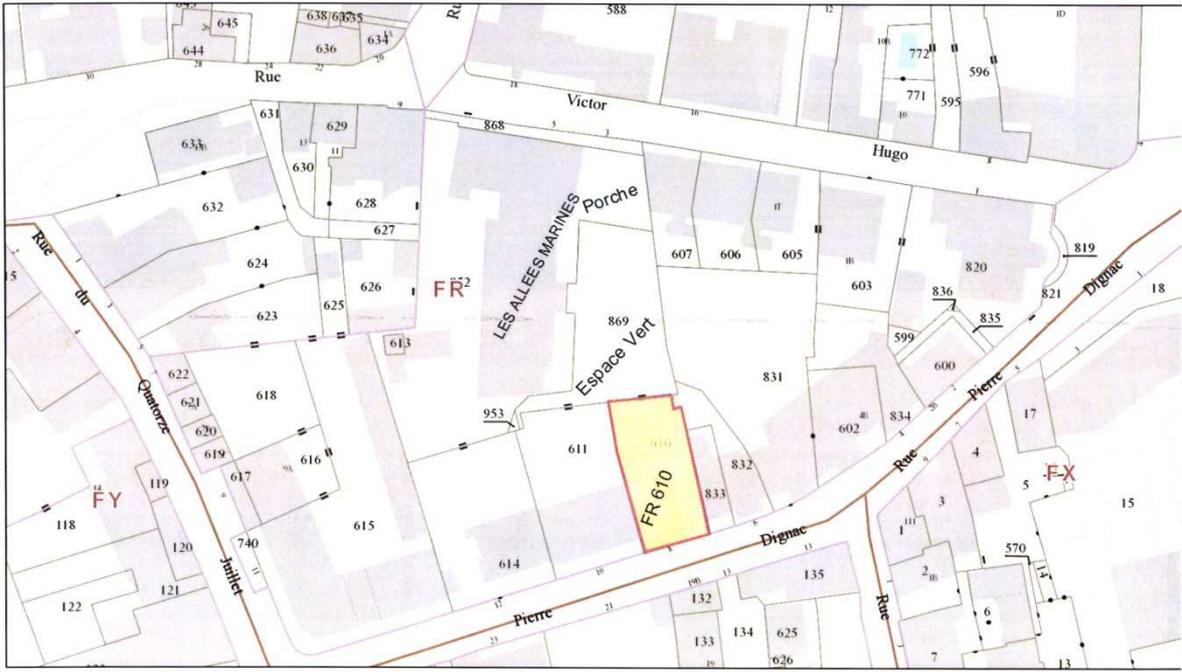
La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

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

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**



**Patrick SAUBUSSE  
Inspecteur des Finances publiques**



Plan FR 610



Vue aérienne



**Monsieur le Maire :**

Merci monsieur Pastoureau, on avait un emplacement réservé sur cette propriété, c'est quasiment la seule qui est dans ce front bâti d'immeuble, elle a un positionnement stratégique puisqu' elle permet de relier la rue Victor Hugo à la rue Pierre Dignac.

On avait déjà anticipé avec le square Juliette Drouet. Il y a une bâtisse qui sera conservée qui est en R+I, on aura une voie piétonne qui permettra de lier ces 2 voies et traverser cet îlot.

**Monsieur JOSEPH :**

Il semblerait que vous ayez répondu un petit peu à la question que je vais vous poser, outre le fait que je trouve la rédaction de cette délibération assez imparfaite, voir parfaitement.

Il est vrai qu'à l'oral vous avez mentionné cet emplacement réservé, que nous retrouvons après dans le détail sur l'évaluation des domaines, mais à préciser justement que l'on ne parle plus de places de stationnement.

Là vous me confirmez bien qu'il n'y aura pas de création de places de stationnement, ce qui était pourtant un aménagement à prévoir.

**Monsieur le Maire :**

Je crois que c'est assez clair.

**Monsieur JOSEPH :**

Donc vous ne créez pas de places de stationnement ?

**Monsieur le Maire :**

Je ne crée pas de places de stationnement, cela va faire une liaison piétonne, on garde la bâtisse, elle est en R+I, il y a un certain nombre de pièces qui auront une affectation associative ou autre cela sera à discuter, avec un jardin et donc on va traverser, on a un assez joli mur qui est tout le long de la propriété et qui continue vers la petite impasse que l'on avait prévue et là on sera directement dans le square Juliette Drouet.

**Monsieur JOSEPH :**

Je reviens sur la rédaction, si vous n'aviez pas précisé à l'oral, une personne qui ne suit pas ce dossier....

**Monsieur le Maire :**

Les services de l'urbanisme apprécieront votre intervention.

**Monsieur JOSEPH :**

Je précise que mon avis est voulu, ce n'est pas au petit bonheur la chance que les services de l'urbanisme travaillent et excusez-moi mais cet emplacement réservé était prévu depuis longtemps, c'est tout à fait logique.

Moi ce qui me gêne juste c'est que les stationnements disparaissent et comme prévu, au minimum je m'abtiens aujourd'hui, je vous le dis, alors que je suis plutôt d'accord avec cela

parce que le résultat que vous en faites aujourd'hui de votre choix, supprime des places de stationnement qui sont pourtant nécessaires en centre-ville.

**Monsieur le Maire :**

Essayez de compter combien il y en aurait eu et puis l'intérêt par rapport à une bâtisse.

Après il y a un projet de cohérence de la ville que vous ne partagez pas mais ça je le sais depuis un moment.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : M Joseph

Le dossier est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

**VENTE PROPRIETES  
SITUEES AVENUE DE VERDUN A CAZAUX**

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

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune est propriétaire de l'emprise foncière cadastrée section CT n°260-658-29-464-463-659 et 660 située 1-3-5-7-7A-7B avenue de Verdun, et résidence « Les Portes de Peyroutas », à Cazaux, d'une superficie totale de 2 723 m<sup>2</sup>, matérialisée sur les plans ci-joints.

Considérant que :

- les parcelles cadastrées CT n° 260-658-29-464-463-659 d'une superficie de 1971 m<sup>2</sup> (A) figurent à l'actif communal conformément au tableau ci-dessous :

| N° INVENTAIRE  | N° PARCELLE | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE CEDEE (m <sup>2</sup> ) | VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) | VNC DU BIEN CEDE    |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| B/21318011/032   | CT 260      | 634,00                       | 634,00                             | 75 999,96 €                  | <b>75 999,96 €</b>  |
| TB/2115/0053   | CT 658      | 315,00                       | 315,00                             | 87 035,05 €                  | <b>87 035,05 €</b>  |
| TB/2115/0049   | CT 29       | 334,00                       | 334,00                             | 304 380,70 €                 | <b>304 380,70 €</b> |
| TB/2115/0038   | CT 464      | 120,00                       | 120,00                             | 102 430,27 €                 | <b>102 430,27 €</b> |
| TB/2115/0027   | CT 463      | 200,00                       | 200,00                             | 136 462,70 €                 | <b>136 462,70 €</b> |
| TB/2115/0031   | CT 659      | 368,00                       | 368,00                             | 117 100,42 €                 | <b>117 100,42 €</b> |
| TB/2115/0032   |             |                              |                                    | 67 480,16 €                  | <b>67 480,16 €</b>  |
| <b>Total de l'emprise foncière CT n°260, 658, 29, 464,463 et 659</b> |             | <b>1 971,00</b>              | <b>1 971,00</b>                    | <b>890 889,26</b>            | <b>890 889,26</b>   |

- la parcelle CT 660, d'une superficie totale de 752 m<sup>2</sup> (B) figure à l'actif communal comme une fraction de l'immobilisation 2112119 (correspondant aux parcelles CT n° 660 - 722 - 727) dont la valeur nette comptable est valorisée à hauteur de 28 732,56 € pour une superficie totale de 1835 m<sup>2</sup>.
- dans la parcelle CT 660, l'emprise de la raquette de retournement d'une superficie de 60 m<sup>2</sup> (C) n'est pas incluse dans la vente et reste propriété communale. Il en résulte le tableau ci-dessous :

| N° INVENTAIRE          | N° PARCELLE   | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE CEDEE (m <sup>2</sup> ) | VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) | VNC DU BIEN CEDE   |
|------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>2112119</b>         | <b>CT 660</b> | 752,00                       | 692,00                             | 11 774,87 €                  | <b>10 835,39 €</b> |
| <b>parcelle CT 660</b> |               | <b>752,00</b>                | <b>692,00</b>                      | <b>11 774,87</b>             | <b>10 835,39</b>   |

L'emprise foncière cédée à Gironde Habitat dispose donc d'une superficie totale de 2663 m<sup>2</sup> (A+B-C), elle valorisée dans notre actif communal à hauteur de 901 724,65 €.

Après ces opérations de cession, l'immobilisation n° 2112119 sera valorisée dans l'inventaire communal à hauteur de 17 897,17€ pour une superficie de 1143 m<sup>2</sup> (D= 60m<sup>2</sup> (C) + 794 m<sup>2</sup> +289 m<sup>2</sup>).

Considérant qu'il s'agit de propriétés bâties et de terrains appartenant au Domaine Privé Communal, qui ont été acquis entre 1999 et 2017, en vue de constituer une réserve foncière destinée à une opération d'aménagement ayant pour objet la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat ainsi que la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de ce quartier.

Considérant que la propriété cadastrée section CT n°658 sise 3 avenue de Verdun comprend deux locaux commerciaux dont l'un est libre de toute occupation et l'autre fait l'objet d'un bail commercial pour l'exploitation d'un salon de coiffure.

Considérant que, aux termes de négociations, l'Office Public de l'Habitat, Gironde Habitat, représenté par Madame Sigrid MONNIER, se porterait acquéreur des parcelles cadastrées section CT n°260-658-29-464-463-659 au prix de 300 000€, et la parcelle CT n°660p, excluant l'emprise constituant la raquette de retournement, serait cédée à titre gratuit,

Considérant que, sur cette emprise d'une contenance totale de 2 663 m<sup>2</sup> environ, Gironde Habitat envisage la réalisation d'un programme de construction de 22 logements locatifs.

Vu l'avis du Domaine en date du 10 juillet 2018,

Attendu que l'offre de prix de Gironde Habitat qui est inférieur au prix du marché se base sur l'équilibre financier de l'opération de construction,

Attendu que la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession de l'emprise foncière soit 300 000 € et le prix d'acquisition de l'ensemble de l'assiette foncière supporté par la Commune, soit 931 124,65 € (901 724,65 € de VNC des immobilisations cédées + 29 400 € de commission d'agence) sera déductible de la pénalité due pour les logements sociaux manquants au titre de la Loi SRU, conformément à l'article L 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- ACCEPTER de vendre à l'Office Public de l'Habitat, Gironde Habitat, représenté par Madame Sigrid MONNIER, ou à toute société ou entité qui viendraient s'y substituer, l'emprise foncière cadastrée section CT n°260-658-29-464-463-659 et 660p située 1-3-5-7-7A-7B avenue de Verdun et résidence « Les Portes de Peyroutas », à Cazaux, d'une superficie totale de 2 663 m<sup>2</sup> environ, au prix de 300 000€ net vendeur.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

## **Vente propriétés situées avenue de Verdun à Cazaux à Gironde Habitat**

### **Note explicative de synthèse**

La Commune est propriétaire de l'emprise foncière cadastrée section CT n°260-658-29-464-463-659 et 660 située 1-3-5-7-7A-7B avenue de Verdun et résidence « Les Portes de Peyroutas », à Cazaux, d'une superficie totale de 2 723 m<sup>2</sup>, matérialisée sur les plans ci-joints.

Il s'agit de propriétés bâties et de terrains appartenant au Domaine Privé Communal, qui ont été acquis entre 1999 et 2017, en vue de constituer une réserve foncière destinée à une opération d'aménagement ayant pour objet la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat ainsi que la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de ce quartier.

La maîtrise du foncier a été réalisée de la manière suivante :

- Acquisition par voie de préemption de la propriété bâtie située 2 rue Jean Lavigne/l avenue de Verdun cadastrée section CT n° 260, d'une superficie de 634 m<sup>2</sup>, par acte notarié en date du 10 novembre 1999.
- Acquisition par voie amiable de la propriété bâtie située 3 avenue de Verdun cadastrée section CT n° 658, d'une superficie de 315 m<sup>2</sup>, par acte notarié du 29 mars 2017. Cette propriété comprend un local commercial (salon de coiffure).
- Acquisition par voie amiable de la propriété bâtie située 5 avenue de Verdun cadastrée section CT n° 29, d'une superficie de 334 m<sup>2</sup>, par acte notarié du 14 septembre 2015. Le bâti est libre de toute occupation.
- Acquisition par voie de préemption de la propriété bâtie située 7 avenue de Verdun cadastrée section CT n° 464, d'une superficie de 120 m<sup>2</sup>, par acte notarié en date du 20 mars 2013. Le bâti est libre de toute occupation.
- Acquisition par voie de préemption de la propriété bâtie située 7A avenue de Verdun cadastrée section CT n° 463, d'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, par acte notarié en date du 29 avril 2010. Le bâti est libre de toute occupation.
- Acquisition par voie de préemption de deux maisons mitoyennes aujourd'hui cadastrées sous la même référence section CT n°659, d'une superficie de 368 m<sup>2</sup>, par deux actes distincts du 27 octobre 2010. Ces deux maisons sont libres de toute occupation.
- Acquisition par voie de préemption, le 04 décembre 2015, de la parcelle cadastrée section CT n°660, d'une superficie de 752 m<sup>2</sup>, en nature d'espace vert et de voie de la Résidence « Les Portes de Peyroutas », réalisée par Gironde Habitat. Cette parcelle n'ayant pas fait l'objet d'un acte de classement dans son domaine public, elle relève donc toujours du domaine privé de la Commune.

Ces immobilisations figurent à l'inventaire de la commune conformément au tableau ci-dessous :

- Les parcelles CT n° 260-658-29-464-463-659 :

| N° INVENTAIRE   | N° PARCELLE | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE CEDEE (m <sup>2</sup> ) | VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) | VNC DU BIEN CEDE |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------|
| B/21318011/032  | CT 260      | 634,00                       | 634,00                             | 75 999,96 €                  | 75 999,96 €      |
| TB/2115/0053  | CT 658      | 315,00                       | 315,00                             | 87 035,05 €                  | 87 035,05 €      |
| TB/2115/0049  | CT 29       | 334,00                       | 334,00                             | 304 380,70 €                 | 304 380,70 €     |
| TB/2115/0038  | CT 464      | 120,00                       | 120,00                             | 102 430,27 €                 | 102 430,27 €     |
| TB/2115/0027  | CT 463      | 200,00                       | 200,00                             | 136 462,70 €                 | 136 462,70 €     |
| TB/2115/0031  | CT 659      | 368,00                       | 368,00                             | 117 100,42 €                 | 117 100,42 €     |
| TB/2115/0032  |             |                              |                                    | 67 480,16 €                  | 67 480,16 €      |
| Total de l'emprise foncière CT n°260, 658, 29, 464,463 et 659 |             | 1 971,00                     | 1 971,00                           | 890 889,26                   | 890 889,26       |

- La parcelle CT 660 d'une superficie totale de 752 m<sup>2</sup> (l'emprise de la future raquette de retournement étant estimée à 60 m<sup>2</sup>) figure à l'actif communal comme une fraction de l'immobilisation 2112119 dont la valeur nette comptable est valorisée à hauteur de 28 732,56 € pour une superficie totale de 1835 m<sup>2</sup>, il en résulte le tableau ci-dessous :

| N° INVENTAIRE   | N° PARCELLE | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE CEDEE (m <sup>2</sup> ) | VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) | VNC DU BIEN CEDE |
|-----------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------|
| 2112119         | CT 660      | 752,00                       | 692,00                             | 11 774,87 €                  | 10 835,39 €      |
| parcelle CT 660 |             | 752,00                       | 692,00                             | 11 774,87                    | 10 835,39        |

Au total, la Commune aura donc dépensé la somme de 901 724,65 € et 29 400 € de commissions d'agence, soit un total de 931 124,65 €, pour acquérir l'ensemble de ces parcelles.

Aux termes de négociations, l'Office Public de l'Habitat, Gironde Habitat, représenté par Madame Sigrid MONNIER, se porterait acquéreur des parcelles cadastrées section CT n°260-658-29-464-463-659 au prix de 300 000€. La parcelle CT n°660p, excluant l'emprise constituant la raquette de retournement, serait cédée à titre gratuit (la Commune ayant acquis cette parcelle selon les mêmes modalités financières).

Sur cette emprise d'une contenance totale de 2 663 m<sup>2</sup> environ, Gironde Habitat envisage la réalisation d'un programme de construction de 22 logements locatifs. Le projet se composerait de 2 bâtiments en R+1 et R+2 comprenant 11 T2, 10 T3 et 1 T4, financé en PLUS (Prêt Locatif à Usage social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), avec, en rez-de-chaussée, deux surfaces commerciales dont une servirait à relocaliser le salon de coiffure.

Cette vente s'accompagnerait du transfert du bail commercial relatif à l'exploitation du salon de coiffure, au profit de GIRONDE HABITAT, qui se substituerait donc à la Commune en qualité de Bailleur.

Par courrier en date du 10 juillet 2018, le Service du Domaine a émis l'avis suivant : « après analyse des termes de comparaison relatifs à la charge foncière admissible pour du logement social, la valeur d'acquisition des parcelles susvisées pour un montant de 300 000€ soit 198€/ m<sup>2</sup> SDP est acceptée ».

Attendu que la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession de l'emprise foncière (soit 300 000 €) et le prix d'acquisition de l'ensemble de l'assiette foncière supporté par la Commune, démolition du bâti compris, (soit 931 124,65 €) sera

déductible de la pénalité due pour les logements sociaux manquants au titre de la Loi SRU, conformément à l'article L 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la proposition de prix de Gironde Habitat peut être acceptée.

Le Conseil Municipal devra donc accepter de vendre à l'Office Public de l'Habitat, Gironde Habitat, ou à toute société ou entité qui viendraient s'y substituer, l'emprise foncière cadastrée section CT n°260-658-29-464-463-659 et 660p située I-3-5-7-7A-7B avenue de Verdun et résidence « Les Portes de Peyroutas », à Cazaux, d'une superficie totale de 2 663 m<sup>2</sup> environ, au prix de 300 000€ net vendeur.  
Il devra également autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout autre acte à intervenir.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
208 Rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 10 juillet 2018

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Patrick SAUBUSSE  
Téléphone : 05.56.00.13.56  
Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf. : 2018-33529V2309

Vos réf. : Courriel du 4 juillet 2018

MONSIEUR LE MAIRE DE LA TESTE DE BUCH  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPMENT DURABLE  
PÔLE DROITS DES SOLS ET FONCIER  
HÔTEL DE VILLE  
18 RUE DU 14 JUILLET

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

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 - Arrêté ministériel du 5  
décembre 2016

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Parcelles CT 29, CT 260, CT 453, CT 464, CT 658, CT 659, CT 660p

**ADRESSE DU BIEN :** Avenue de Verdun/ Rue Jean Lavigne à Cazaux, La Teste de Buch

**VALEUR VÉNALE :** 300 000 €

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>                      | : Commune de La Teste de Buch |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>                          | : Sandrine GELLIBERT          |
| <b>2 - Date de consultation</b>                    | : 4 juillet 2018              |
| <b>Date de réception</b>                           | : 4 juillet 2018              |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | : 4 juillet 2018              |

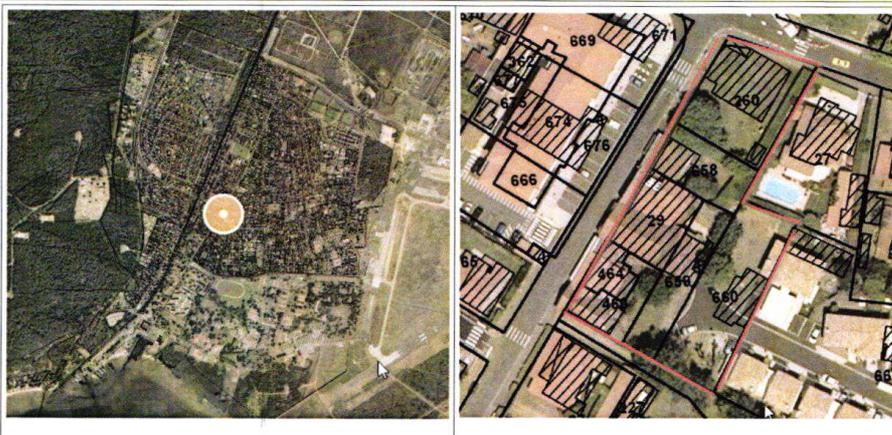
#### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession à Gironde Habitat des parcelles, CT 29, CT 260, CT 453, CT 464, CT 658, CT 659, CT 660, Avenue de Verdun/ Rue Jean Lavigne à Cazaux, La Teste de Buch en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux de 22 logements (1365 m<sup>2</sup> de SDP) et de 2 commerces (150 m<sup>2</sup> SDP).

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :**

| Commune          | Adresse                       | Section cadastrale | Superficie          |
|------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| La Teste de Buch | 5 Avenue de Verdun à Cazaux   | CT 29              | 334 m <sup>2</sup>  |
|                  | 2 Rue Jean Lavigne à Cazaux   | CT 260             | 634 m <sup>2</sup>  |
|                  | 2 Rue Jean Lavigne à Cazaux   | CT 463             | 200 m <sup>2</sup>  |
|                  | 7 B Avenue de Verdun à Cazaux | CT 464             | 120 m <sup>2</sup>  |
|                  | 3 Avenue de Verdun à Cazaux   | CT 658             | 315 m <sup>2</sup>  |
|                  | 7 B Avenue de Verdun à Cazaux | CT 659             | 368 m <sup>2</sup>  |
|                  | 7 B Avenue de Verdun à Cazaux | CT 660p            | 692 m <sup>2</sup>  |
| Total            |                               |                    | 2663 m <sup>2</sup> |

### Situation géographique du bien



Les parcelles, CT 29, CT 260, CT 453, CT 464, CT 658, CT 659, CT 660 sont situées en cœur de bourg de Cazaux, en façade et bordure, à l'intersection des deux artères principales traversantes, l'Avenue de Verdun et la Rue Jean Lavigne.

**B) Consistance actuelle du bien :**

Parcelles ,supportant des bâtis voués à la démolition.

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

**A) Désignation et qualité des propriétaires :** Commune de La Teste de Buch

**B) Origine de propriété :** voir tableau ci après

| Commune          | Adresse                       | Section cadastrale | acte  |
|------------------|-------------------------------|--------------------|---|
| La Teste de Buch | 5 Avenue de Verdun à Cazaux   | CT 29              | 14/09/15  |
|                  | 2 Rue Jean Lavigne à Cazaux   | CT 260             | 28/10/99  |
|                  | 2 Rue Jean Lavigne à Cazaux   | CT 463             | 29/04/10  |
|                  | 7 B Avenue de Verdun à Cazaux | CT 464             | 20/03/13  |
|                  | 3 Avenue de Verdun à Cazaux   | CT 658             | 22/03/17  |
|                  | 7 B Avenue de Verdun à Cazaux | CT 659             | 27/09/11  |
|                  | 7 B Avenue de Verdun à Cazaux | CT 660             | 03/12/2015 cession gratuite par Gironde Habitat |

**C) État et conditions d'occupation :** estimé libre d'occupation.

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

|   |   |
|---|---|
| Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation             | PLU approuvé le 06 octobre 2011 et modifié le 12 septembre 2013 |
| Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur | Zone UB   |

### Extrait du plan de zonage



### Principales caractéristiques du zonage

Principales caractéristiques de la zone UB au PLU en révision :

- emprise au sol de 35 % maximum,
- une hauteur maximale de 11 mètres au faitage (R+2) dont 35 % de logements sociaux au-delà de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitat.

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : 300 000 €

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Après analyse des termes de comparaison relatifs à la charge foncière admissible pour du logement social, la valeur d'acquisition des parcelles susvisées pour un montant de 300 000 € soit 198 €/m<sup>2</sup> SDP est acceptée

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

**Marge d'appréciation : 10 %**

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

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

#### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

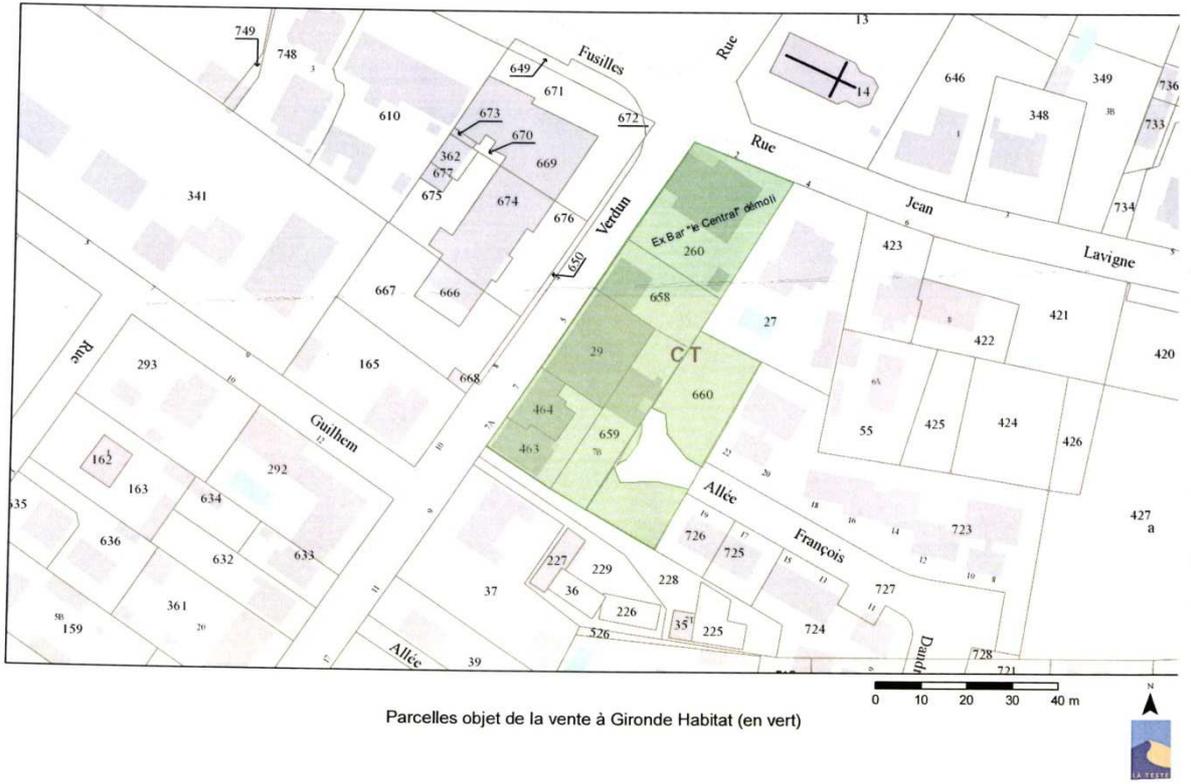
La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

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

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**



**Patrick SAUBUSSE  
Inspecteur des Finances publiques**



**Monsieur le Maire :**

Merci madame Guillon, vous avez quelques photos du permis qui est déposé, un travail date depuis un certain nombre d'années, où la ville a racheté des propriétés pour finir ce cœur de ville de Cazaux.

Vous savez que c'est le carrefour entre la poste et la mairie d'un côté, l'église et l'école.

On a traité avec Gironde Habitat, comme la partie en face, là 22 logements et 2 commerces ou peut être un logement en rez de chaussé qui pourra être transformé en commerce, cela est à discuter en fonction des éventualités qui seront vues avec Gironde Habitat.

Il y a la coiffeuse à reloger, peut-être 2 commerces ou des professions libérales, donc c'est en discussion.

On rentrera par l'avenue de Verdun, on a cette plaquette de retournement et donc on sortira comme le reste des autres résidences par les portes de Peyroutas.

On vend à un prix de 300 000€ il y a un solde important qui servira de moins-value, déductible dans les pénalités SRU.

Il y a une concertation avec les cazalins, les voisins immédiats, maintenant le permis a été déposé à l'urbanisme pour étude, on pourra avoir une construction en 2020, un peu avant 2019 et terminé dans le courant de 2020.

Il y a du R+1 aux 2 extrémités, de façon à une Eco visibilité et un épannelage vis-à-vis des propriétés voisines, et après un R+2 au centre avec la voie qui pénètre.

**Monsieur JOSEPH :**

Est-ce qu'il y a d'intégré dans cette construction particulièrement dense des éléments architecturaux pouvant rappeler l'architecture locale, comme par exemple des lambrequins dentelés ?

**Monsieur le Maire :**

Vous trouvez que c'est local les lambrequins Bordelais à Cazaux. ?

**Monsieur JOSEPH :**

Non, lambrequins dentelés,

**Monsieur le Maire :**

Vous avez a peu près ce qui est déposé, cela vous donne une idée, il y a une cohérence par rapport à la mairie, la mairie était d'un seul bloc, avec un R+2 général, là vous avez des épannelages, je trouve que c'est assez réussi.

Après c'est à l'appréciation de chacun, l'architecture vous savez c'est un art qui est difficile.

Je pense que pour l'environnement immédiat c'est quelque chose....

**Monsieur JOSEPH :**

Donc nous sommes d'accord, il n'y a pas d'éléments architecturaux tel qu'ils soient qui puissent rappeler un bâti local.

**Monsieur le Maire :**

Vous verrez avec le permis de construire, je ne sais pas ce que vous entendez, des dentelures....

**Monsieur JOSEPH :**

Je sais pas, je vous parle juste, je vous ai donné un petit exemple, j'étais sympa, j'ai essayé de trouver la chose la plus simple, vous en voyez beaucoup à Arcachon, c'est assez typique de ce coin d'une architecture arcachonnaise qui se reprend jusqu'à la Teste de Buch..

**Monsieur le Maire :**

Ecoutez, là c'est une architecture qui je trouve s'intègre bien, vous jugerez sur pièce, si ça ne vous plaît pas vous le direz.

**Monsieur JOSEPH :**

Je le sous-entends là maintenant, au bout du compte, je sais très bien qu'il y a un travail qui est fait de proximité avec les habitants, mais nous en tout cas conseillers municipaux, et des personnes qui n'habitent pas forcément le quartier de Cazaux, qui peuvent s'intéresser à ce qui se passe dans les conseils municipaux, seraient assez intéressés de savoir l'opération qui va sortir.

Les choses sont assez bien anticipées et que ce soit intégré au conseil municipal, ce n'est pas seulement une bande de terrain que nous votons aujourd'hui, c'est la seule chose que nous pouvons voter.

**Monsieur le Maire :**

Il y a eu une réunion publique ouverte à tout le monde,

**Monsieur JOSEPH :**

Je l'ai dit je ne l'ai pas nié, je parle simplement qu'il faut savoir ce que nous votons et en conscience.

**Monsieur le Maire :**

Il y avait une réunion publique où les plans ont été présentés avant le dépôt.....

**Monsieur JOSEPH :**

Je vous parle du conseil municipal, ce n'est pas grave, je m'abstiendrai donc,

**Monsieur le Maire :**

Et bien vous vous abstenez....

**Monsieur JOSEPH :**

A l'avenir pour un cas comme celui-là je vous laisse une certaine chance, je pense que j'aurai plutôt tendance à m'opposer.

**Monsieur le Maire :**

Vous pouvez vous opposer M Joseph, inutile de vous dire que j'en ai rien à faire.

**Monsieur JOSEPH :**

Inutile de vous dire que le sais, c'est bien pour cela que je suis venu à l'extérieur essayez de vous faire entendre raison, et que les testerins entendent bien des discussions que nous avons eu tout deux en huit clos, qui n'ont donné aucune suite.

C'est bien pour cela qu'aujourd'hui je suis dans l'opposition.

Je pense qu'avec moi d'autres personnes pensent de la même manière.

**Monsieur le Maire :**

Et j'en suis ravi,

**Monsieur JOSEPH :**

Et moi, vous n'imaginez pas à quel point depuis le temps.

**Monsieur le Maire :**

Vous n'aviez rien à faire dans ma majorité.

**Monsieur JOSEPH :**

C'est pour cela que très certainement vous m'avez mis dans toutes les assemblées que compte le bassin d'Arcachon.

**Monsieur le Maire :**

Je pense que cela n'intéresse personne, et donc nous allons passer au vote.

**Monsieur PRADAYROL :**

Excusez-moi je n'ai pas coutume de faire dans la dentelle, mais d'une part nous féliciter de la hauteur du financement de la commune, ce n'est pas rien 631 000€ sur cette opération.

Plus globalement il me semble, peut être les services le font, je ne sais pas, il serait intéressant de faire quartier par quartier, je pense Cazaux le Pyla et la Teste, de faire des statistiques et d'établir le rapport qu'il y a entre le nombre de logements total et le nombre de logements sociaux, à la fois sur les 3 et de le communiquer au conseil municipal.

C'est un élément de gestion qu'il est important d'avoir à l'esprit pour savoir si nos populations dans les quartiers sont équilibrées.

**Monsieur le Maire :**

Cela n'est pas toujours facile, vous le savez, il y un prix du foncier qui n'est pas si facile que ça.

**Monsieur PRADAYROL :**

Il y a des contraintes, il n'y a pas que le prix du foncier qui est une contrainte,

**Madame SCHILTZ-ROUSSET**

Inaudible...

**Monsieur PRADAYROL :**

Je savais bien qu'immanquablement ça glisserait, mais ce n'est pas l'objet de mon intervention, mais tout à l'heure comme il a été dit à un de mes collègues, vous en faites ce que vous voulez.

Vous avez fait une réunion le 11/09, je l'ai su dans la délibération, non je l'ai su car certain cazalins m'ont sollicité sur ce dossier, et il y en a quelques un qui vous ont posés un certain nombre de questions.

Une question qui pose problème aux résidents de Peyroutas, c'est effectivement l'ouverture de la voie sans issue.

Ils vont se rapprocher de vous, il y a eu la réunion collective, est ce que entre temps vous les avez reçus ? j'ai l'impression qu'ils ont une dizaine d'enfants qui ont moins de 10 ans, ils font du vélo etc. disons ils sont un petit chez eux, et donc ce qu'ils demandent, c'est le maintien de cette voie sans issue.

**Monsieur le Maire :**

C'est beaucoup trop dangereux de faire ressortir, puisque la majorité des parkings sont derrière, c'est beaucoup trop dangereux de faire ressortir les gens avec la proximité du feu.

Je pense que la discussion ne s'est pas faite là-dessus, la discussion s'est faite surtout de l'entretien des parties communes avec Gironde Habitat.

Je ne sais pas s'ils vous ont bien remonté les choses, mais ça a été essentiellement comme ça, et donc il y a eu en aparté, un travail qui a été fait avec Gironde Habitat sur la façon de pouvoir traiter les espaces communs et de réhabiliter beaucoup de choses.

Là-dessus il y avait des promenades, des histoires avec les chiens, des petits enfants ect...et il y a eu des discussions, essentiellement avec Gironde Habitat puisque c'est eux qui traitent au niveau des espaces communs les portes de Peyroutas, et donc il y a des décisions qui ont été prises de Gironde Habitat pour transformer une partie des espaces communs.

**Monsieur PRADAYROL :**

Moi j'en reste à ce qu'ils m'ont écrit, c'est la voie sans issue, et donc ils vont vous recontacter, il serait bon de les recevoir pour.....

**Monsieur le Maire :**

Oui, je vous dis, nous avons bien discuté avec eux, il y avait aussi pas mal de problématiques spécifiques avec certaines personnes qui habitaient là, il n'y avait pas qu'eux, il y avait aussi les gens qui habitaient au-dessus de la mairie, des réponses ont été faites.

Il est bien évident que si les personnes demandent un rendez-vous, je les recevrai, comme je reçois tout le monde.

**Monsieur PRADAYROL :**

Malgré tout j'ai constaté qu'il y a de très belles arcachonnaises à Cazaux.

Nous passons au vote

**Oppositions :** pas d'opposition

**Abstentions :** M Joseph

Le dossier est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

**TRANSFERT AU SYNDICAT MIXTE  
DE LA GRANDE DUNE DU PILAT DE TROIS CONTRATS  
Expropriation des parcelles recevant l'Espace d'Accueil du Grand Site**

Mes chers collègues,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière, notamment son article 35,*

*Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2007 portant création du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat,*

*Vu l'ordonnance en date du 15 janvier 2016, par laquelle le juge de l'expropriation de la Gironde a prononcé l'expropriation des parcelles cadastrées section CE n° 135 - 136 et 159, de même que des droits réels immobiliers et droits autres publiés au fichier immobilier concernant lesdites parcelles,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de La Teste de Buch n° 2012-04-50 en date du 5 avril 2012 - Convention portant constat des biens mis à la disposition du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat,*

*Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat n° 98-2012-10 en date du 19 septembre 2012 - Convention portant constat des biens mis à la disposition du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat,*

*Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat n° 223-2018-71 en date du 14 juin 2018 – Ordonnance prononçant l'expropriation des parcelles recevant l'espace d'accueil du Grand Site – Publication au service de la publicité foncière,*

*Vu la convention portant constat des biens mis à la disposition du Syndicat mixte de la Grande Dune du Pilat, conclue le 16 octobre 2012,*

Considérant que :

- Le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat s'est substitué de plein droit, lors de sa création, à la Commune de La Teste de Buch, dans le bail emphytéotique conclu le 29 juin 1989 entre la Commune et l'indivision propriétaire des parcelles recevant l'espace d'accueil du Grand Site ;
- Le Syndicat Mixte s'est substitué à la Commune dans les contrats de mise à disposition de biens conclus entre la Commune et les exploitants exerçant une activité au sein dudit espace d'accueil ;
- Le bail emphytéotique susvisé ainsi que les contrats de location de locaux commerciaux conclus entre la Commune de LA TESTE DE BUCH et la SARL DUNE WEST en date du 2 JUILLET 1996 d'une part, et entre la Commune de LA TESTE DE BUCH et Madame Corinne LABORDE en date du 11 mai 1995 d'autre part, ont fait l'objet, au stade de leur signature, d'une publication au service de la publicité foncière ;
- Qu'au titre de l'axe n°1 « PERENNISER L'ESPACE PUBLIC ET PRESERVER L'INTERET PATRIMONIAL DU SITE » de l'orientation n°1 « POLITIQUE DE MAITRISE FONCIERE DES SECTEURS STRATEGIQUES » de l'Opération Grand Site, le Syndicat Mixte a mené une procédure d'acquisition publique des parcelles recevant l'espace d'accueil du Grand Site de la Dune du Pilat ;

- L'ordonnance, en date du 15 janvier 2016, par laquelle le juge de l'expropriation de la Gironde a prononcé l'expropriation des parcelles cadastrées section CE n° 135, 136 et 159, de même que des droits réels immobiliers et droits autres publiés au fichier immobilier concernant lesdites parcelles au profit du Syndicat Mixte, a éteint l'ensemble des contrats susvisés ;
- Par conséquent, il convient que le Syndicat Mixte publie au fichier immobilier l'extinction de l'ensemble de ces contrats par l'effet de l'ordonnance d'expropriation ;
- Cette formalité implique toutefois qu'un acte authentique de régularisation soit établi au préalable, afin de publier au fichier immobilier le transfert desdits contrats par la Commune de La Teste de Buch au profit du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat à la date de création du Syndicat mixte ;
- L'ensemble des frais inhérents à la signature de cet acte sera pris en charge par le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat,

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de régularisation de transfert, au profit du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, des trois contrats susvisés, à savoir le bail emphytéotique conclu le 29 juin 1989 entre la Commune de La Teste de Buch et les propriétaires fonciers, le contrat conclu entre la Commune de La Teste de Buch et Madame LABORDE le 11 mai 1995 ainsi que le contrat conclu entre la Commune de La Teste de Buch et la SARL DUNE WEST le 2 juillet 1996,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout autre acte à intervenir, le cas échéant.

**Transfert au profit du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat de trois  
contrats dans le cadre de la procédure d'expropriation des parcelles  
recevant l'Espace d'accueil du Grand Site  
Note explicative de synthèse**

Par acte en date du 29 juin 1989 (consenti jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2020), les propriétaires fonciers ont donné à bail emphytéotique à la Commune les parcelles cadastrées section CE n° 159 – 135 et 136, d'une superficie totale de 92 481 m<sup>2</sup>, supportant l'aire d'accueil du Grand Site de la Dune du Pilat et des chalets édifiés par elle, faisant l'objet de divers contrats de location pour l'exercice d'activités commerciales.

Après 20 ans de gestion en partie privée, le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat a été créé par arrêté préfectoral du 26 décembre 2007 pour mener à bien un programme d'actions nécessaires à la préservation et à la revalorisation de la Dune du Pilat, sur l'ensemble du site classé délimité à l'Est par la route départementale ainsi que l'accès Nord du site dit « de la corniche ».

Cette création a entraîné, de droit et d'office, un transfert des compétences dévolues au gestionnaire précédent, à savoir la Commune, accompagné du transfert des biens meubles et immeubles se trouvant dans le périmètre d'intervention du Syndicat.

Le 16 octobre 2012, une convention a été signée entre la Ville et le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat pour formaliser officiellement ce transfert de compétences et préciser la nature des biens meubles et immeubles mis à la disposition du Syndicat.

Dans le cadre de la procédure d'acquisition publique des parcelles recevant l'espace d'accueil du Grand site de la Dune du Pilat, le juge de l'expropriation de la Gironde a prononcé, par ordonnance en date du 15 janvier 2016, l'expropriation des parcelles cadastrées section CE n°159-135 et 136, et des droits immobiliers et autres publiés au fichier immobilier attachés à ces parcelles.

Cet acte a pour effet :

1. de transférer, de plein droit, la propriété des parcelles susvisées au Syndicat Mixte,
2. d'éteindre, d'une part, le bail emphytéotique du 29 juin 1989 et, d'autre part, les contrats dont bénéficiaient les commerçants exploitant leur activité sur l'espace d'accueil, le Syndicat Mixte se substituant de plein droit à la Commune dans ces contrats.

Or, le bail emphytéotique précité, ainsi que deux contrats de location accordés à des commerçants (à savoir un contrat en date du 02 juillet 1996 entre la Commune et la SARL DUNE WEST, et un contrat en date du 11 mai 1995 entre la Commune et Madame Corinne LABORDE) ont été publiés au fichier immobilier.

Par conséquent, pour ces trois actes, la Commune est toujours mentionnée, aux Hypothèques, en lieu et place du Syndicat Mixte.

Afin de rendre opposable aux tiers les effets de l'Ordonnance d'expropriation, il incombe légalement au Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat de procéder à sa publication au service de la publicité foncière.

Préalablement à cette formalité, il est nécessaire qu'un acte authentique soit signé entre la Commune et le Syndicat afin de régulariser le transfert, par la Commune, au profit du Syndicat Mixte, des trois contrats précités, à la date de création du Syndicat Mixte. Cet acte sera ensuite publié aux hypothèques.

Dans la mesure où cette régularisation profite au Syndicat Mixte, tous les frais inhérents à ce transfert seront supportés par lui.

Le Conseil Municipal devra donc autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de régularisation de transfert au profit du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, des trois contrats susvisés, c'est à dire le bail emphytéotique conclu le 29 juin 1989 entre la Commune de La Teste de Buch et les propriétaires fonciers, le contrat conclu entre la Commune de La Teste de Buch et Madame LABORDE le 11 mai 1995 ainsi que le contrat conclu entre la Commune de La Teste de Buch et la SARL DUNE WEST le 2 juillet 1996.

Il devra également autoriser Monsieur le Maire à signer tout autre acte à intervenir, le cas échéant.



Espace d'accueil du Grand Site de la Dune du Pilat



Emplacement commerces DUNE WEST et Mme LABORDE



**Monsieur le Maire :**

Merci Mme Monteil Macard, la même délibération a été prise au niveau du syndicat mixte au mois de juin, il s'agit d'une délibération lors du transfert en 2007 des biens qui étaient mis à disposition de la ville au syndicat mixte , donc ce commerce la SARL Dune Ouest de Mme Laborde cela n'avait pas été fait.

Là il y a une ordonnance d'expropriation, et le syndicat mixte doit publier au fichier immobilier l'extinction de tous ces contrats, et là il y a des baux emphytéotiques qui étaient successifs en 1989,1995, 1996 et donc ça implique une signature d'un acte authentique de régularisation du transfert au profit du syndicat mixte, de ces contrats qui étaient conclus entre la SARL et la ville de la Teste de Buch.

Après l'on aura fini.

**Monsieur PRADAYROL :**

On est enfin arrivé à l'assainissement de la situation mais on revient de loin et .....

**Monsieur le Maire :**

On travaille en ce moment à une mission paysagère sur la réorganisation du village des cabanes.

Il y a un projet qui est très intéressant avec une réorganisation à la fois des locaux administratif, de l'accueil et de la redéfinition des commerces avec de nouveaux baux, pour en principe 2020. On travaille de façon assez régulière avec un cabinet, cela se passe très bien.

**Monsieur PRADAYROL :**

Et donc le syndicat mixte n'était pas une si mauvaise idée ?

**Monsieur le Maire :**

La gestion actuelle est nettement supérieure à ce qui a pu se passer dans le passé, ça je l'avoue à l'heure actuelle depuis...

**Monsieur PRADAYROL :**

L'outil lui-même a permis d'arriver à cette situation.... Après les outils ils sont ce qu'en font les autres...

**Monsieur le Maire :**

L'outil, depuis 2007 je pense jusqu'à 2015 a été quand même très poussif, mais depuis 2015 il y a une accélération remarquable dû peut être à certaine personne qui a un intérêt je pense commun, de servir la chose publique.

**Monsieur DUCASSE :**

Cela reste quand même une spoliation

**Monsieur le Maire :**

Je ne dirai pas ça, je pense que la gestion telle qu'elle est, est dans l'intérêt de tout le monde, et je pense que la gestion actuelle est quelque chose d'intéressant et qui va quand même dans le bon sens.

Moi je suis très positif là-dessus, je pense que c'est un grand site national et que maintenant il est très bien géré.

Nous passons au vote,

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

## **APPROBATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE**

Mes chers collègues,

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.581-14 et suivants et R.581-72 et suivants ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-10 et suivants, et R.123-19 et suivants ;

**VU** la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**VU** le Décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2016-05-249 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Règlement Local de Publicité, et définissant les objectifs ainsi que les modalités de concertation ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2016-09-369 du 21 septembre 2016 relative au débat sur les orientations du Règlement Local de Publicité ;

**VU** l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 délimitant les limites d'agglomération de la Commune de La Teste de Buch en application de l'article R. 411-2 du code de la route ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2017-12-493 du 12 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité ;

**VU** l'avis tacite réputé favorable des personnes publiques associées et consultées n'ayant pu répondre dans le délai imparti ;

**VU** l'avis tacite réputé favorable de la Commission Départementale des Paysages, de la Nature et des Sites (CDNPS) n'ayant pu se réunir dans le délai imparti ;

**VU** l'arrêté municipal n° 2018-616 du 23 mai 2018 soumettant le projet de révision du Règlement Local de Publicité à enquête publique ;

**VU** le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

**VU** les tableaux joints en annexe 1 et 2 à la présente délibération reprenant l'ensemble des différentes observations soulevées ainsi que les modifications apportées au projet de Règlement Local de Publicité arrêté et les raisons ayant conduit à en écarter certaines ;

Le Conseil Municipal lors de la séance du 26 mai 2016 a décidé de prescrire la révision du Règlement Local de Publicité applicable depuis décembre 2008 sur l'ensemble du territoire communal. Le débat sur les orientations du Règlement Local de Publicité s'est quant à lui tenu lors de la séance du Conseil Municipal du 21 septembre 2016.

Les modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le respect des textes visés à la présente délibération. Par la suite, le Conseil Municipal, lors de la séance du 12 décembre 2017, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Règlement Local de Publicité.

Le projet de Règlement Local de Publicité arrêté est composé de trois documents tels que définis par l'article R. 581-72 du code de l'environnement :

- Le rapport de présentation qui, sur la base d'un diagnostic, précise les orientations et les choix retenus,
- Le règlement, qui fixe les prescriptions aux publicités, enseignes et préenseignes,
- Les documents graphiques et les annexes qui font apparaître les zones de publicité réglementées, les périmètres de protection patrimoniale et paysagère, les limites d'agglomérations et l'arrêté du Maire fixant ces limites.

Le projet de Règlement Local de Publicité arrêté a été transmis, en date du 18 janvier 2018, réceptionné le 22 janvier 2018 par les personnes publiques associées.

Le projet de Règlement Local de Publicité a également été transmis, en date du 16 janvier 2018, à la Commission Départementale des Paysages, de la Nature et des Sites (CDNPS) pour avis.

Au terme des consultations administratives relatives au projet de Règlement Local de Publicité arrêté, une enquête publique s'est déroulée du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 (inclus) dans le respect des modalités fixées par arrêté municipal n°2018-616 en date du 23 mai 2018.

Le dossier de Règlement Local de Publicité dans sa totalité, a été mis à la disposition du public en divers points d'accès pendant toute la durée de l'enquête publique. Le public pouvait alors consigner ses observations sur le registre d'enquête publique.

L'ensemble des observations et des adaptations retenues a été présenté et débattu au sein du Comité de Pilotage du 28 juin 2018. Ces observations et adaptations figurent aux tableaux joints en annexe 1 et 2 à la présente délibération. Ces annexes précisent également les suggestions non retenues et les raisons de l'absence de leur prise en compte.

Il est précisé que les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Règlement Local de Publicité arrêté.

Je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 septembre 2018 de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de Règlement Local de Publicité tel qu'annexé à la présente délibération

Le Règlement Local de Publicité sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.581-14-1 5 du code de l'environnement ;

La présente délibération ainsi que le Règlement Local de Publicité et les tableaux annexés à cette dernière seront transmis au Préfet du département de la Gironde ;

Le dossier de Règlement Local de Publicité, approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public au service urbanisme à l'Hôtel de Ville de la commune de La Teste de Buch, aux jours et heures d'ouverture au public, et sur le site internet de la Ville [www.latestedebuch.fr](http://www.latestedebuch.fr). en application de l'article R. 581-79 du code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme :

- affichage pendant un mois en mairie,
- insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest diffusé dans le département,
- publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2120-10 du Code général des collectivités territoriales ;

## **Approbation du Règlement Local de Publicité**

### **Note explicative de synthèse**

Le Conseil Municipal lors de la séance du 26 mai 2016 a décidé de prescrire la révision du Règlement Local de Publicité applicable depuis décembre 2008 sur l'ensemble du territoire communal, avec pour objectifs suivants :

- ✓ Mettre le Règlement Local de Publicité en conformité avec les évolutions du cadre législatif et réglementaire,
- ✓ Limiter la présence de dispositifs de publicité lumineuse,
- ✓ Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager de la commune en prescrivant des règles adaptées au centre-ville et aux secteurs de sensibilité paysagère,
- ✓ Réduire la pression de l'affichage publicitaire le long des axes routiers structurants,
- ✓ Encadrer les enseignes tout en conciliant les enjeux économiques locaux et la mise en valeur des paysages,
- ✓ Encourager la réalisation d'économies d'énergie en prescrivant des mesures en faveur de l'extinction nocturne des dispositifs lumineux, adaptées aux différents secteurs économiques.

Les modalités de la concertation qui avaient été mises en œuvre au cours de la révision du Règlement Local de Publicité ont été respectées :

- ✓ Affichage pendant un mois, des délibérations du 26 mai 2016 et du 21 septembre 2016 en mairie de La Teste-de-Buch, Cazaux et Pyla sur mer,
- ✓ Ouverture d'un registre mis à disposition du public en mairie de La Teste-de-Buch, Cazaux et Pyla sur mer, afin qu'il puisse exprimer librement ses avis, observations et remarques sur le projet de Règlement Local de Publicité,
- ✓ Organisation de réunions publiques qui se sont déroulées le 4 septembre 2017 avec les habitants, les commerçants et les établissements commerciaux et le 5 septembre 2017 avec les professionnels de la publicité extérieure et les associations,
- ✓ Réunions avec les personnes publiques associées qui ont eu lieu le 21 juin 2016 et le 5 septembre 2017,
- ✓ Affichage sur les emplacements réservés à l'affichage d'opinion et aux activités des associations sans but lucratif existants sur le territoire communal, informant des réunions publiques et de la révision du Règlement Local de Publicité,
- ✓ Affichage sur les journaux électroniques et sur le site internet de la Ville informant des réunions publiques et de la révision du Règlement Local de Publicité,
- ✓ Articles d'information, insérés dans le bulletin municipal n° 29 de février 2017, n° 30 de juin 2017 et n° 31 d'octobre 2017, sur le déroulement de l'étude et de la procédure de révision du Règlement Local de Publicité,
- ✓ Permanences en mairie de La Teste-de-Buch avec l'adjoint d'astreinte dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Le débat sur les orientations du Règlement Local de Publicité s'est tenu lors de la séance du Conseil Municipal du 21 septembre 2016.

Le Conseil Municipal lors de la séance du 12 décembre 2017 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Règlement Local de Publicité.

Le projet de Règlement Local de Publicité arrêté est composé de trois documents tels que définis par l'article R. 581-72 du code de l'environnement :

- Le rapport de présentation qui, sur la base d'un diagnostic, précise les orientations et les choix retenus,
- Le règlement, qui fixe les prescriptions aux publicités, enseignes et préenseignes,

- Les documents graphiques et les annexes qui font apparaître les zones de publicité réglementées, les périmètres de protection patrimoniale et paysagère, les limites d'agglomérations et l'arrêté du Maire fixant ces limites.

## **Consultations**

Le projet de Règlement Local de Publicité arrêté a été transmis, en date du 18 janvier 2018, réceptionné le 22 janvier 2018 par les personnes publiques associées qui a émis un avis favorable en date du 23 avril 2018, réceptionné le 5 mai 2018 par le Maire de la Teste de Buch.

En l'absence de réponse écrite (réceptionnée) dans le délai imparti, soit le 22 avril 2018, l'avis des personnes publiques associées a été réputé favorable.

Cependant, au vu de la pertinence de l'avis reçu hors délai, le Maire de la Teste de Buch a pris en considération les observations et les préconisations.

Le projet de Règlement Local de Publicité a été transmis, en date du 16 janvier 2018, à la Commission Départementale des Paysages, de la Nature et des Sites (CDNPS) pour avis. N'ayant pu se réunir dans le délai prescrit par l'article L. 581-14-12 du code de l'environnement, l'avis de la CDNPS sera donc réputé favorable à compter du 16 avril 2018.

## **Procédure et déroulement de l'enquête publique**

Au terme des consultations administratives relatives au projet de Règlement Local de Publicité arrêté, une enquête publique s'est déroulée du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 (inclus).

Par décision n°E18000060/33, en date du 14 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, désignait Monsieur Pierre Massey, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire.

Par arrêté municipal n°2018-616, en date du 23 mai 2018, le Maire de la commune :

- prescrivait l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet arrêté de révision du Règlement Local de Publicité de la commune de La Teste de Buch,
- fixait le siège de cette enquête à l'Hôtel de Ville, service accueil du public,
- précisait les dates d'enquête à savoir du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 (inclus) du lundi au vendredi,
- rappelait les heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville et des mairies annexes Pyla et Cazaux,
- précisait les permanences du commissaire enquêteur en Mairie, à savoir :
  - A l'Hôtel de Ville de La Teste de Buch salle Brémontier I :
    - Le lundi 18 juin 2018 de 14h00 à 17h00
    - Le vendredi 6 juillet 2018 de 9h à 12h
  - A la Mairie annexe de Pyla sur Mer :
    - Le lundi 25 juin 2018 de 9h à 12h
  - A la Mairie annexe de Cazaux :
    - Le lundi 2 juillet 2018 de 9h à 12h
- précisait qu'un avis au public serait publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département (Le Sud-Ouest et La Dépêche du Bassin), sur le site internet de la Ville, les panneaux d'affichage dédiés et affiché à l'Hôtel de Ville, en Mairies annexes de Pyla et Cazaux.

Le dossier de Règlement Local de Publicité dans sa totalité, a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'accueil de l'Hôtel de Ville de la Teste de Buch de 8h15 à 17h30 du lundi au vendredi ; à la Mairie annexe de Pyla sur Mer de 9h à 17h du lundi au vendredi ; à la Mairie annexe de Cazaux de 8h15 à 17h du lundi au vendredi, avec tenu d'un registre d'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la Ville « [www.latestedebuch.fr](http://www.latestedebuch.fr) ».

Le public pouvait alors consigner ses observations sur le registre d'enquête publique dans les locaux de l'Hôtel de Ville et des Mairies annexes de Pyla sur mer et Cazaux ou par voie électronique ou bien les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur.

Les éléments essentiels exprimés par les personnes publiques associées, le public, le résultat de l'enquête publique et les conclusions de la commission d'enquête ont permis d'apporter certains compléments et ajustements au projet de Règlement Local de Publicité arrêté.

L'ensemble des observations et les adaptations retenues a été présenté et débattu au sein du Comité de Pilotage du 28 juin 2018.

Les tableaux joints en annexe 1 et 2 à la délibération reprenant l'ensemble des différentes observations soulevées ainsi que les modifications apportées au projet de Règlement Local de Publicité arrêté. Ces annexes précisent également les suggestions non retenues et les raisons de l'absence de leur prise en compte.

Il est précisé que les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Règlement Local de Publicité arrêté.

Il sera ainsi demandé au Conseil Municipal, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 septembre 2018 de bien vouloir approuver le projet de Règlement Local de Publicité.

Le Règlement Local de Publicité sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L.581-14-1 5 du code de l'environnement.

La délibération ainsi que le Règlement Local de Publicité et les tableaux annexés seront transmis au Préfet du département de la Gironde.

Le dossier de Règlement Local de Publicité, approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public au service urbanisme à l'Hôtel de Ville de la commune de La Teste de Buch, aux jours et heures d'ouverture au public, et sur le site internet de la Ville [www.latestedebuch.fr](http://www.latestedebuch.fr). en application de l'article R. 581-79 du code de l'environnement.

La délibération fera également l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme :

- affichage pendant un mois en mairie,
- insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest diffusé dans le département,
- publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2120-10 du Code général des collectivités territoriales ;

**ANNEXE 1 :**

**Observations – Avis personnes publiques associées – consultées**

**Mesures et réponses**

| Personnes Publiques ayant répondu  | Réponses Personnes Publiques le                                   | Observations - Avis Mesures et réponses   |
|--|---|---|
| <b>M. Beyrie<br/>Sous-Préfet</b>   | 25 janvier 2018   | Aucune observation  |
| <b>Maire de Gujan-Mestras</b>  | 02 février 2018   | Avis favorable  |
| <b>SDIS</b>  | 13 février 2018   | Aucune observation  |
| <b>Maire de Biganos</b>  | 13 février 2018   | Avis favorable  |
| <b>DDTM</b>  | 23 avril 2018   | Mesures prises  |
| <u>Diverses observations prises en compte numérotées pendant la procédure d'enquête :</u><br><br>Mobilier urbain<br>Terme accessoire et visibilité des informations non publicitaires<br>(N°1) | Préciser les termes :<br>« A titre accessoire »<br>« à ce titre » | <u>Modification articles :</u><br>III 2-6, III 3-6, III 4-7, III 5-6, III 6-7, III 7-8.<br>Ajout des termes « à titre accessoire » et « A ce titre, il est préconisé que la face non publicitaire (informations à caractère général ou local des œuvres artistiques) soit visible seulement dans le sens de circulation des usagers de la route » |
| Affichage d'opinion<br>(N°2)   | Préciser la surface mini soit 22 m <sup>2</sup>                   | <u>Modifications article :</u> III 1-1.<br>Ajout surface minimum 22 m <sup>2</sup>  |
| Affichage de petit format<br>(N°3)   | Préciser le terme « publicité »                                   | <u>Modifications des articles :</u><br>III 2-2, III 3-2, III 4-3, III 5-2, III 6-3, III 7-4. Correction par le terme « publicité »  |
| Chevalets<br>(N°4)   | Interdire les chevalets dans toutes les zones                     | Ils sont interdits en ZP 1 C, ZP 3 et ZP 5.<br>Chevalets autorisés en ZP 1 a, ZP 1 b, ZP 2, ZP 4.<br>Règles de dimensions, densité, passage libre, esthétique.  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| ZP 3 Cazaux<br>(N°5)  | Enseignes scellées au sol<br>surface maxi 6 m <sup>2</sup>  | <u>Modification article</u> : IV 6-5-9<br>Hauteur : 6 m<br>Largeur : 1m   |
| ZP 5 Enseignes<br>(N°6)   | Incohérence sur les termes<br>utilisés « enseigne panneau » et<br>interdiction d'un panneau<br>« scellé au sol »                    | <u>Modification article</u> : IV 8-4-1<br>Ajout des termes « ou caisson<br>apposé sur la devanture<br>commerciale ».  |
| Les limites d'agglomérations<br>(N°7)   | S'assurer de la bonne limitation<br>en considérant le bâti<br>rapproché   | Les limites d'agglomération<br>avec Arcachon, la zone de La<br>Palue et Cazaux seront<br>précisées sur les plans<br>concernés.  |
| PLU<br>(N°8)  | Annexer le RLP au PLU   | Le RLP sera annexé au PLU<br>conformément à la<br>réglementation en vigueur.  |
| Règlement<br>(N°9)  | Appliquer les règles propres<br>aux campings et des règles<br>propres aux communes visibles<br>de la voie publique.                 | Les campings et commerces<br>implantés dans le site classé de<br>la forêt usagère du Pilat sont en<br>ZP 5.<br>Le règlement de cette zone a<br>été rédigé en prenant en<br>compte les observations et<br>préconisations de la DDTM /<br>Mr Dospital – chargé de<br>mission contrôle légalité – de<br>Mme C. Brochet – Sagent –<br>chargée de mission sites et<br>paysages DREAL – et du<br>Conseil Départemental. |
| Zonage  | Souhaite étendre le ZP 5<br>intégrant également l'aire<br>d'accueil de la Dune du Pilat et<br>qui accueille plusieurs<br>commerces. | Il n'est pas nécessaire de créer<br>une zone ZP 5 à cet<br>emplacement dans la mesure<br>où le Syndicat Mixte de la Dune<br>du Pilat en partenariat avec le<br>DREAL a un projet de<br>restructuration des « cabanes »<br>qui imposera des règles<br>spécifiques plus contraignantes<br>que le RLP.   |
| <b>Parc Naturel Marin du<br/>Bassin d'Arcachon</b><br>Mme Roth, Directrice déléguée | 2 mars 2018   | Réponses du Commissaire-<br>Enquêteur   |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| <p>Zonage</p> | <p>« Les zonages relatifs aux éléments remarquables du patrimoine naturel » sont listés (partie 4-2 du rapport de présentation). Cette dernière ne fait pas mention du Parc Naturel du Bassin d’Arcachon. (...)<br/>Par conséquent nous attirons votre attention sur l’intérêt de considérer les ports et les paysages (...) comme des espaces avec un enjeu particulier de sensibilité paysagère et de le traduire dans le règlement ZP 5 comme le site classé de la « Dune du Pilat et de la forêt usagère ».</p> | <p>La préservation de la qualité paysagère de cette zone a été prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le plan environnemental : les Prés Salés Ouest sont classés en ZNIEFF I</li> <li>- Sur le plan du « paysage publicitaire », l’inscription en ZP I b du quartier du port est très restrictive, tout en autorisant des activités économiques (ostréiculture).</li> <li>- La procédure d’inscription à l’inventaire des sites et monuments est régie par les articles R 341-1 à R 341-8 et ne concerne pas le dossier de révision du RLP soumis à l’enquête publique.</li> </ul> |
|---------------|---|---|

## ANNEXE 2 : OBSERVATIONS DU PUBLIC – REPONSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

| N° | Nom   | Observations du Public  | Réponses du Commissaire - enquêteur  |
|----|---|---|--|
| 1  | Registre de la Mairie<br>Annexe du Pyla :<br>Mr VIALARD<br>28 avenue Eden<br>Pyla                             | <p>« Faire interdire la publicité numérique au Pyla et demande l'application du règlement (...) »</p> <p>« Il faudrait interdire tout panneau d'affichage qui vient « brouiller » la lecture de la signalisation routière. Pour cela imposer une distance minimum entre la signalisation routière et un panneau de publicité. Cette distance pourrait être portée à 100 mètres en amont des carrefours »</p>  | <p>La publicité lumineuse ou éclairée est interdite, seule la publicité par transparence est autorisée (article III 2.6.2 du Règlement page 27).</p> <p>En l'absence d'exemples précis « de panneaux d'affichage qui brouilleraient la lecture de la signalisation routière ».</p> <p>1-Hors agglomération la publicité est interdite (article L-581.4 du code de l'Environnement)<br/>2-Le pôle urbain du Pyla est en zone de publicité N°2 pour les axes structurants et en ZP N°4 pour les quartiers résidentiels.</p>  |
| 2  | Registre de l'Hôtel de ville :<br>Mme Branger<br>Présidente de<br>L'Association Bassin<br>d'Arcachon Ecologie | <p>✓ Protection du cadre de vie et des sites : les prescriptions du RLP doivent être plus restrictives que la réglementation nationale d'où des dérogations qui concernent tous les espaces « interstitiels » inclus dans les coupures d'urbanisation.</p> <p>✓ Il est crucial, pour la faune de préserver ces étroites coupures qui sont des continuités écologiques.</p> <p>✓ « L'interdiction des publicités est prévue en sites classés. Il est donc logique de supprimer les publicités et enseignes</p> | <p>Le RLP soumis à l'enquête publique instaure cinq zones de publicités qui prennent en compte les enjeux environnementaux et économiques de la commune.</p> <p>Dans les « coupures d'urbanisations » ou hors agglomération la publicité est interdite (article L-581.4 du code de l'Environnement).</p> <p>Il n'y a pas eu de création de nouvelles voies qui menaceraient le biotope au regard du massif forestier de la commune.</p> <p>La ZP 5 réglemente la publicité propre aux campings et commerces implantés dans la forêt usagère du site du Pilat. Les enseignes devront respecter la qualité paysagère. Le règlement de cette zone a été rédigé en</p> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | liées aux camping du Pilat »  | suivant les prescriptions de la DREAL et de la DDTM, en ce qui concerne la cohérence architecturale et paysagère (hauteur des enseignes, qualité des matériaux et couleurs).                     |
|  |  | ✓ Le RLP doit mettre en œuvre la prévention des nuisances lumineuses. Certains de ces panneaux se trouvent en zone naturelle ZNIEFF.  | La publicité <u>lumineuse ou éclairée</u> est interdite. Seule la publicité par transparence est autorisée, elle doit être éteinte entre minuit et 6 heures du matin (article III 2.6.2 page 27) |
|  |  | ✓ « La dérogation d'implantation pour le mobilier urbain est excessive »  | Le RLP comprend cinq ZP adaptées à la typologie de la commune et n'autorise aucune dérogation.   |
|  |  | ✓ « Un exemple fâcheux est signalé : une enseigne lumineuse est implantée à l'ouest de la RD 217 EI (...) Cette enseigne se trouve loin du Bourg dans l'espace non bâti constituant la continuité écologique entre le NE et le SO du site Natura 2000 » | Cette enseigne lumineuse a été supprimée avant le début de la procédure d'enquête publique.  |

Les tomes I (Rapport de présentation), II (Règlement) et III (annexes) sont à télécharger séparément sur e-convocation

**Monsieur le Maire :**

Merci M Garcia, donc nous voilà arrivé au bout de cette mise en révision du RLP, la prescription a eu lieu au mois de mai 2016 et de nombreuses étapes ont eu lieu avant cette approbation, avec un bilan de concertation, un avis des personnes publiques associées, l'avis de la CDNPS, et enfin l'enquête publique du mois de juin au mois de juillet, et là nous avons une approbation qui va permettre évidemment d'avoir un RLP adapté au territoire, et non à l'application du règlement national qui aurait lieu si nous n'avions pas délibéré et mis en révision ce document de RLP avant la fin de l'année.

**Madame COINEAU :**

Et les moyens pour le faire appliquer ?

**Monsieur le Maire :**

C'est la police, le droit de police, ce n'est jamais facile.

**Madame COINEAU :**

Je veux dire, il n'y a pas besoin de dégager des moyens supplémentaires, avec les moyens dont on dispose, on peut faire appliquer ?

**Monsieur le Maire :**

On peut faire appliquer, tout à fait D'autres interventions ?

Nous passons au vote,

**Oppositions :** pas d'opposition

**Abstentions :** pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

## **AMÉLIORATION DE LA DESSERTE DU SUD DU BASSIN D'ARCACHON (A660/RN250)**

### **Avis du conseil municipal sur les incidences environnementales notables de l'opération sur le territoire communal**

*Vu les dispositions des articles L122-1 et R122-7 et R181-38 du Code de l'Environnement,*

*Vu le courrier de Monsieur le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine en date du 23 juillet 2018 qui sollicite à nouveau l'avis du conseil municipal sur les incidences environnementales notable du projet d'amélioration de la desserte du Sud Bassin d'Arcachon sur l'axe A660/RN250.*

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 23 juillet 2018, le Préfet a prescrit, dans le cadre du projet d'amélioration de la desserte du Sud-Bassin par l'axe A660-RN250, l'organisation d'une enquête publique unique préalable à autorisation environnementale, à déclaration d'utilité publique de travaux et à mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Teste de Buch.

Cette enquête publique a démarré le 20 août pour se terminer le 20 septembre 2018.

Le dossier d'enquête a été à cet effet adressé à la ville et tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Pour mémoire, cette opération se déroule en deux tranches principales, une première phase de travaux concernant le tronçon La Hume-Carrefour dit de Bisserié, la deuxième concernant la création simultanée de deux échangeurs à Césarée et à La Hume.

Le Préfet nous invite en application de l'article R 181-38 du code de l'environnement, à formuler un avis sur les incidences environnementales notables de l'opération sur le territoire communal.

Notre assemblée s'était déjà prononcée sur ce dossier et sur cette même question le 12 décembre 2017 et avait considéré que le projet n'entraînait pas de conséquences dommageables majeures sur le plan environnemental, et qu'au contraire des mesures de compensations proposées étaient de nature à fortement limiter l'impact du projet.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir considérer que le projet d'amélioration de la desserte du Sud du Bassin d'Arcachon tel que présenté dans le dossier d'enquête publique n'entraîne pas de conséquences environnementales dommageables au territoire communal.

### **Monsieur le Maire :**

On avait déjà débattu, cette enquête publique qui ne donne rien de particulier sur ce sujet. Essentiellement au niveau de la COBAS, ce qui est ressorti tout du moins pour le territoire de la Teste de Buch, c'est une demande de prolongation de l'ouvrage sur la RN250 et la RD1250.

Vous savez que nous avons pris une délibération le 24/09 dernier au niveau de la COBAS, pour décider du lancement des études dès le mois de janvier 2019, afin de pouvoir en temps masquer permettre de réaliser ces études, avoir toutes les autorisations de façon à ce que à la fin des travaux qui vont avoir lieu sur la nationale, qui vont commencer dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

L'année 2019 cela va être essentiellement le doublement de cette voie sur la Teste et la petite partie depuis Khelus jusqu'à la Hume , avec la réalisation de bassins , d'un chuinte à partir de l'avenue de l'industrie et d'une patte d'oie qui va rentrer directement sur la voie qui emmène aux parkings du personnel et des urgences de l'hôpital.

L'année 2020 ça sera les 2 échangeurs gujanais jusqu'au mois de juin 2021, on va essayer de presser les études de façon à pouvoir obtenir ces autorisations.

Vous savez que sur les 2 emprunts qui ont été sollicités par la COBAS la récupération de la TVA va libérer 9 millions d'euros qui permettront de réaliser les travaux complémentaires, donc qui pourront partir depuis le rond-point de la plaine des sports vers Arcachon.

On verra ce que va donner les études, divers interventions ont eu lieu lors de ce conseil, il y aura la création d'une commission Adoc, vous savez que tous les travaux qui restent sont entièrement sur le territoire testerin, donc on va travailler là-dessus, avec des idées, peut être une voie dédiée, cela a été discuté peut être pour les transports en commun, enfin on va s'atteler à ça de façon à ce que l'on puisse je l'espère pouvoir continuer les travaux immédiatement , peut être à l'automne 2021 sans interruption, mon souhait c'est au moins aller jusqu'à l'échangeur de la dune du Pilat.

Après on discutera de la totalité du territoire, jusqu'à l'entrée d'Arcachon.

### **Monsieur PRADAYROL :**

Vous l'avez dit, mais j'insiste dessus, nous avons demandé à ce qu'il y est une commission adoc qui soit créée, parce que rappelons-nous que pour la première partie, ça c'est fait uniquement avec les 4 maires, et quand nous avons vu le projet , nous l'avons vu en même temps que la population à la salle Cravey.

Les autres élus, enfin c'est nous qui avons porté ça, mais je pense que c'est largement partagé par les autres élus de la COBAS de s'approprier ce projet et puis d'essayer d'être porteur de ce que l'on en pense certes, mais de ce que aussi les usagers peuvent en penser. C'est très important que tout le monde y soit associé, on est très satisfait que la présidente est acceptée la création de cette commission.

### **Monsieur le Maire :**

Tout, a fait, d'autres interventions ? nous passons au vote

**Oppositions** : pas d'opposition

**Abstentions** : pas d'abstention

Le dossier est adopté à l'unanimité

L'ordre du jour est terminé pas de question sur les décisions ? Rien de particulier,  
Merci, bonne soirée, le prochain conseil est prévu le 22 novembre pour le DOB.

Levée de la séance à 19H00

---

*Approuvé par Mme BADERSPACH secrétaire de séance le : 12 novembre 2018*