



COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL

(Séance ordinaire du mardi 12 juillet 2016 à 18 H 30)

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Qui ont pris part à la délibération : 29
Date de la convocation : 05.07.2016
Date d'affichage : 05.07.2016

L'an deux mille seize et le douze juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Biganos, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Mr Bruno LAFON, Maire.**

Présents : LAFON B. - GARNUNG V. – POCARD A. – MATHONNEAU M. -
BORDET B. - CAMINS B. – BONNET G. – BAC M. - GALTEAU JM -
OMONT JP. - BALLEREAU A. – BOURSIER P. – BELLIARD P. -
ZABALA N. – LASSUS-DEBAT Ph. - RAMBELOMANANA S. –
LEWILLE C. - LEJEUNE I. – ONATE E. – BANOS S. –
LABERNEDE S. - CASTANDET M. – CAZAUX A. - DESPLANQUES
Th. -

Absents excusés : CALLEN JM. (Procuration à CAMINS B.)
ENNASSEF M. (Procuration à LEJEUNE I.)
MARINI D. (Procuration à POCARD A.)
GRARE A. (Procuration à BANOS S.)
ROS Th. (Procuration à CASTANDET M.)

Mesdames LEWILLE Catherine et LEJEUNE Isabelle ont été nommées secrétaires.

DELIBERATION N°16 – 056 : MUTUALISATION DES SERVICES DE LA RESTAURATION MUNICIPALE DES VILLES DE MIOS ET DE BIGANOS

Madame Véronique GARNUNG, 1^{er} Adjoint au Maire, indique que :

Vu les articles L 5221-1 et L 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, portant sur les formes de coopération locale : entente, convention et conférences intercommunales.

Vu la délibération 15-070 présentée au conseil municipal du 16 juillet 2015.

Dans une première étape en 2015, il a été constitué une entente intercommunale entre les communes de MIOS et de BIGANOS afin de permettre à la première de faire face à l'augmentation de ses besoins de repas.

Aussi, afin de répondre à cette augmentation tout en maintenant une qualité de service et dans l'intérêt général de la collectivité, elle a fait appel à la commune de BIGANOS afin de mutualiser leur production de repas pour les enfants et les personnels de son école « RAMONET » située à Lacanau de MIOS ; soit environ 300 repas journaliers.

Neuf mois après la mise en œuvre de ce projet de mutualisation d'une partie du service de restauration municipale des deux communes, le bilan est considéré comme positif. Ainsi, les deux villes ont décidé de poursuivre l'intégration de leur capacité de production de repas en tenant compte de l'expérience acquise.

Il s'agit désormais d'assurer la production de repas de l'essentiel des besoins des services de restauration municipale des deux communes à partir de l'unité de production de Biganos.

Dans le cadre de cette mutualisation 6 nouveaux agents de la Ville de MIOS viendront compléter les 2 agents déjà affectés au service de la cuisine centrale de la Ville de BIGANOS.

De même, de nouveaux matériels de production seront installés durant l'été 2016 afin d'augmenter la capacité journalière de la cuisine centrale de Biganos.

Au-delà du périmètre de production de repas les missions de livraison, depuis la cuisine centrale, de distribution au sein des offices et de gestion des relations avec les usagers du service et leurs familles demeurent de la compétence de chaque commune.

Les principes financiers initialement mis en place sont maintenus. Ainsi, les repas élaborés feront l'objet d'un remboursement des dépenses de réalisation du

service de la commune de MIOS vers la commune de BIGANOS sur la base du prix coûtant du repas.

Cette entente, entre les deux communes, s'inscrit dans le projet d'une amélioration du service public de la restauration municipale des collectivités concernées.

La présente convention d'entente abroge et remplace celle signée le 10 octobre 2015. Elle précise les modalités de collaboration des deux collectivités membres sur les plans techniques, organisationnels, humains et financiers.

Par ailleurs, le multi-accueil de la Ville de MIOS bénéficiait jusqu'alors des repas préparés par la cuisine centrale de la Ville MIOS, ainsi dans le cadre de l'entente entre les villes de BIGANOS et de MIOS, les repas seront élaborés également pour le multi accueil «L'île aux enfants, Léo Lagrange ».

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer pour la production des repas, les conventions suivantes :

- Convention d'entente intercommunale entre les Villes de MIOS et de BIGANOS ; **(voir document ci-joint n°1)**
- Convention entre la Ville de BIGANOS et le Multi-accueil « L'île aux enfants, Léo Lagrange » **(voir document ci-joint n°2)**

ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le lundi 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

autorise Monsieur le Maire à signer pour la production des repas, les conventions suivantes :

- Convention d'entente intercommunale entre les Villes de MIOS et de BIGANOS ; **(voir document ci-joint n°1)**
- Convention entre la Ville de BIGANOS et le Multi-accueil « L'île aux enfants, Léo Lagrange » **(voir document ci-joint n°2)**

ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Vote :

Pour : 25

Abstentions : 4 (CASTANDET M. - ROS Th. (procuration à CASTANDET M.) – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 057 : CONVENTION DE PARTENARIAT CONCERNANT LE RENFORCEMENT DU DISPOSITIF ESTIVAL DE LA GENDARMERIE ANNEE 2016

Monsieur Jean-Marie GALTEAU, Adjoint au Maire, indique que pendant la saison estivale un dispositif renforcé est mis en œuvre par la gendarmerie pour les villes d'AUDENGE, GUJAN MESTRAS, LE TEICH, MARCHEPRIME et MIOS qui se traduit par le renforcement des effectifs de la gendarmerie de BIGANOS.

Ainsi il y aura :

- 10 gendarmes affectés pour les villes de GUJAN MESTRAS et LE TEICH
- 7 gendarmes affectés pour les villes de BIGANOS, MARCHEPRIME et MIOS
- 4 gendarmes affectés pour la ville d'AUDENGE
- 13 gendarmes du PSIG pour l'ensemble des villes

Pour cette année, à l'exception des 4 gendarmes qui seront logés à AUDENGE, l'ensemble du renfort saisonnier sera accueilli au lycée de la mer à GUJAN MESTRAS. Pour chaque personnel et pour les deux mois, le coût forfaitaire est de 900 €, soit un coût total de 18 900 € et une convention a été signée avec le lycée de la mer.

La clé de répartition se fait sur la base de la population DGF et la participation des villes est fonction des gendarmes affectés, et pour AUDENGE il y a la valorisation de l'hébergement mis à disposition soit 1973 €. Les villes de GUJAN MESTRAS et LE TEICH prennent en charge directement les personnels affectés, soit dix gendarmes, et ont signé avec le lycée de la mer une convention.

Ainsi les participations sont les suivantes, voir tableau en annexe :

Communes	Participation
GUJAN MESTRAS	4 731,83 €
LE TEICH	1 533,54 €
sous Total	6 265,37 €
MIOS	4 205,05 €
MARCHEPRIME	2 378,78 €
AUDENGE	966,76 €
BIGANOS	5 084,44 €
sous Total	12 634,63 €
TOTAL	18 900,00 €

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention de partenariat (**voir document n°3**)
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le lundi 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **Approuve** les termes de la convention de partenariat (**voir document n°3**)
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 058 : DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA CONSTRUCTION D’UN COMPLEXE MULTISPORTS

Monsieur Alain POCARD, Adjoint au Maire, indique que de nombreux foyers avec enfants venus s’installer à Biganos pratiquent des activités sportives tant en salle qu’en plein air et de nombreux bénévoles sont investis dans notre tissu associatif très dense. En effet, ce n’est pas moins de 110 associations déclarées qui animent la ville. Parmi celles-ci 30 gèrent des clubs sportifs.

Les infrastructures sportives existantes aujourd’hui à Biganos – bien que variées - sont néanmoins devenues insuffisantes au regard de l’augmentation – ces dernières années – de la population demandeuse d’activités sportives.

Ainsi, dans le cadre de sa politique sportive, la Ville de Biganos souhaite s’équiper d’un bâtiment polyvalent afin de répondre aux besoins des associations pour :

- Mettre à disposition des vestiaires et un club house au club de rugby à XIII dont l’équipe féminine Elite est championne de France pour la 4^{ème} fois,
- Permettre l’utilisation de l’ensemble des infrastructures par tous les élèves de l’école primaire, du collège et du lycée,

- Mettre à disposition du club de tennis de table une nouvelle salle dont les locaux actuels seront détruits prochainement,
- Permettre à la gymnastique volontaire de s'entraîner ailleurs que dans la salle des fêtes dont la structure n'est pas destinée, ni adaptée à cette pratique sportive,
- Accueillir les classes supplémentaires dues à l'évolution juridique du lycée professionnel en lycée général.

Ce bâtiment polyvalent sera implanté dans la plaine des sports de la ville de Biganos, à l'Est et à proximité du stade dédié au Rugby à XIII.

Cette implantation prévue prend en compte et respecte l'environnement existant.

Dans le cadre de leur politique relative aux bâtiments dédiés à la jeunesse et aux sports, la Sénatrice de Gironde au titre de sa réserve parlementaire, le Conseil Départemental de la Gironde, la Région, le Ministère de l'Environnement, notamment à travers l'ADEME, le Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale, l'Europe, aident financièrement à l'étude et à la construction de tels équipements.

Ce financement concerne des :

1) **Frais d'étude** : ----- **190 000 €**

2) **Frais d'investissement** : ----- **1 710 000 €**

Pour un coût total de : 1 900 000 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **autoriser** Monsieur le Maire, à solliciter les instances citées ci-dessus, Madame la Sénatrice de Gironde dans le cadre de sa réserve parlementaire, le Conseil Départemental de la Gironde, la Région, le Ministère de l'Environnement notamment à travers l'ADEME, le Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale, l'Europe, ou tout autre organisme pour l'octroi de subventions au taux le plus favorable pour la collectivité destinées au financement d'équipements, tant dans la phase de l'étude que dans celle de la construction.

Ce point a été présenté aux Commissions municipales n° 2 du 28 juin 2016, n° 1.1, 5.1 et 6 du 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **autorise** Monsieur le Maire, à solliciter les instances citées ci-dessus, Madame la Sénatrice de Gironde dans le cadre de sa réserve parlementaire, le Conseil Départemental de la Gironde, la Région, le Ministère de l'Environnement notamment à travers l'ADEME, le Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale, l'Europe, ou tout autre organisme pour l'octroi de subventions au taux le plus favorable pour la collectivité destinées au financement d'équipements, tant dans la phase de l'étude que dans celle de la construction.

Vote :

Pour : 25

Abstentions : 4 (CASTANDET M. - ROS Th. (procuration à CASTANDET M.) – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 059 : PROGRAMMATION DE L'ESPACE CULTUREL LUCIEN MOUNAIX (SAISON 2016-2017)

Monsieur Bernard BORDET, Adjoint au Maire, indique que l'Espace culturel Lucien Mounaix est l'un des principaux équipements culturels de la ville, doté d'une salle de spectacles de 295 places. C'est un outil de sensibilisation à la culture dont la programmation est une composante de l'offre culturelle municipale.

La saison culturelle 2016-2017 repose sur 3 grands axes, dans la continuité des deux saisons précédentes :

- la diversité, pour toucher un public le plus large possible, de tout âge et de toute sensibilité socio-culturelle,
- des contenus qualitatifs,
- une volonté de démocratisation culturelle notamment au niveau des tarifs d'entrée.

Cette année encore, des propositions hors les murs sont programmées avec 4 spectacles d'arts de la rue, en plein air, autour de l'Espace culturel mais aussi dans d'autres lieux, marquant ainsi la volonté municipale d'aller à la rencontre du public.

La programmation est toujours ouverte à la scène musicale française en proposant des concerts d'auteurs-compositeurs-interprètes.

Le public scolaire n'est pas oublié avec des propositions ciblées choisies en concertation avec les enseignants : 2 spectacles pour les maternelles, 2 spectacles pour les classes élémentaires, 1 spectacle pour les collégiens et lycéens.

La saison 2016-2017 affiche une diversité en s'élargissant de la comédie théâtrale, à la chanson française, à l'humour, à l'opéra ou à la danse.

En outre, la programmation de l'Espace culturel continue d'intégrer les partenariats avec le Théâtre des Salinières et « Connaissance du Monde ».

Théâtre des Salinières

La coopération avec le Théâtre des Salinières (société Atlantic Production) repose sur les mêmes bases que l'an passé (liste des représentations théâtrales dans le tableau ci-après).

La participation du Théâtre des Salinières à la soirée du Téléthon est reconduite sous la forme d'un don d'1€ par place vendue.

Ciné-conférences « Connaissance du Monde » :

Iles de Bretagne (05 octobre) ; Guyane (16 novembre) ; Chine (07 décembre) ; Norvège (18 janvier) ; Japon (08 février) ; Portugal (15 mars) et Londres (05 avril).

La société « Connaissance du Monde » modifie légèrement ses tarifs : 8,50€ en tarif plein et 7,50€ en tarif réduit, gratuité pour les -12 ans accompagnés d'un adulte.

Spectacles	Date	Tarif
« Les Filharmonic Von Strasse » Cie Bougrelas Lancement de saison / extérieur	23 sept 2016	A - Gratuit
« The show : en éventail » Five Foot Fingers Extérieur	30 sept 2016	A - Gratuit
« Le mariage nuit gravement à la santé » Théâtre des Salinières	07 octobre 2016	18,80 €
« Les Grands Airs d'Opéra » Opéra National de Bordeaux	18 octobre 2016	B – 10/6 €
« Ouh ouh » Théâtre des Salinières	04 novembre 2016	18,80 €
« Le loup et moi » Cie GlobeTrottoir Jeune Public	10 novembre 2016	A - Gratuit
Les Innocents Chanson française	25 novembre 2016	D – 18/15 €
« Deux hommes tout nus » Théâtre des Salinières	02 décembre 2016	18,80 €
« Ça c'est fait » Duo des Non Humour	08 décembre 2016	E - 22/18 €
« La cerise sur le gâteau » Théâtre des Salinières	06 janvier 2017	18,80€
« Petit monstre » Cie Rouges les Anges Jeune Public	12 janvier 2017	A - Gratuit
« Boeing boeing » Théâtre des Salinières	03 février 2017	18,80 €
« Boléro » de Ravel Ballet de France	10 février 2017	B – 10/6 €
« Petit violon deviendra grand » Cie Archets à bâbord Jeune Public	16 février 2017	A - Gratuit
« Sans filtre » Théâtre des Salinières	10 mars 2017	18,80€

« Antigone » Cie Instant(s) Scolaire (Collégiens et lycéens)	17 mars 2017	A - Gratuit
Nadau Chanson folk française	24 mars 2017	E – 22/18€
Cali Chanson française	30 mars 2017	D – 18/15 €
« Je préfère que l'on reste amis » Théâtre des Salinières	07 avril 2017	18,80 €
Ph. Singleton et W. Theviot Concert	13 avril 2017	C – 8/5 €
« La jurassienne de réparation » Théâtre Group' Extérieur	06 mai 2017	A - Gratuit
« Histoire de... » Cie Hecho en casa Jeune public	11 mai 2017	A - Gratuit
« Guaduas en vivo » Cie Tête allant vers Extérieur	20 mai 2017	A - Gratuit

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- De valider la saison culturelle 2016/2017 de l'Espace culturel Lucien Mounaix,
- D'autoriser monsieur le Maire à signer les différents contrats afférents,
- De renouveler les partenariats avec le Théâtre des Salinières et « Connaissance du Monde ».

Cette question a été évoquée lors de la réunion qui s'est déroulée en Mairie, de la Commission municipale n°4 du 24 mai 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **valide** la saison culturelle 2016/2017 de l'Espace culturel Lucien Mounaix,
- **autorise** monsieur le Maire à signer les différents contrats afférents,
- **renouvelle** les partenariats avec le Théâtre des Salinières et « Connaissance du Monde ».

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 060 : BILLETTERIE DE L'ESPACE CULTUREL / PARTENARIAT AVEC TICKETNET

Monsieur Bernard BORDET, Adjoint au Maire, indique qu'afin de permettre au public d'accéder plus facilement à la billetterie des principaux spectacles de

l'Espace Culturel Lucien Mounaix, la commune souhaite notamment diversifier les points de vente.

A cet effet, un partenariat avec l'entreprise TICKETNET, spécialisée et reconnue dans ce secteur, permettrait d'améliorer la diffusion de l'information concernant les spectacles ainsi que la vente d'une partie des billets.

Plus précisément, ce partenariat présente les avantages suivants:

- La diversification des points de vente : les magasins Auchan, Cultura, Leclerc etc.,
- La possibilité d'acheter les billets depuis un ordinateur,
- L'élargissement des horaires de vente avec Internet,
- La publicité sur internet et les différents partenaires de TICKETNET permettant de gagner en visibilité,
- L'absence de coût pour la commune, la commission étant à la charge de l'acheteur.

La commune continuera toutefois à gérer sa propre billetterie, les sommes perçues par la société TICKETNET correspondant aux billets vendus sont reversées à la commune, la société se rémunérant sur la commission (1,80 €) réglée par l'acheteur.

Il est à noter que les spectacles suivants ne feront pas partie des spectacles proposés par le réseau TICKETNET :

- Les pièces du Théâtre des Salinières
- Les séances de « Connaissance du Monde »

Afin de pouvoir mettre en place ce partenariat, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec TICKETNET. **(Voir document ci-joint en annexe n°4)**

Cette question a été évoquée lors de la réunion qui s'est déroulée en Mairie, de la Commission municipale n°4 du 24 mai 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **autorise** Monsieur le Maire à signer la convention avec TICKETNET.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 061 : VENTE DU LOT 8 DE LA ZAC D’ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE A M. FARI

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, indique que le Lot n°8 de la ZAC d’activités du Moulin de la Cassadotte étant désormais à nouveau libre à la vente, à la suite de la délibération n°16 – 051 du 27 mai 2016 et Monsieur FARI ayant fait connaître son souhait de déplacer dans cette ZAC son activité de vente de piscines (car il est actuellement en location Rue Carrerot), il est proposé au Conseil municipal d’accepter de vendre ce Lot n° 8 de la ZAC d’activités du Moulin de la Cassadotte, constituant la parcelle cadastrale BO 219, d’une superficie de 1 354 m², à Monsieur FARI, pour y installer « les Piscines du Val de l’Eyre », et d’autoriser Monsieur le Maire à signer l’acte notarié afférent, au prix initial de 106 260 € HT, comme confirmé par France Domaine dans son avis **joint en pièce n°5**.

La surface plancher de 400 m² attribuée initialement à ce lot est suffisante pour monsieur FARI.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du lundi 9 mai 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **accepte** de vendre ce Lot n° 8 de la ZAC d’activités du Moulin de la Cassadotte, constituant la parcelle cadastrale BO 219, d’une superficie de 1 354 m², à Monsieur FARI, pour y installer « les Piscines du Val de l’Eyre », et **autorise** Monsieur le Maire à signer l’acte notarié afférent, au prix initial de 106 260 € HT, comme confirmé par France Domaine dans son avis **joint en pièce n°5**.

La surface plancher de 400 m² attribuée initialement à ce lot étant suffisante pour monsieur FARI.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 062 : SIGNATURE D’UN AVENANT N° 4 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION EN ZAC DE LA SCI PAROSA CASSADOTTE

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, rappelle la situation antérieure au regard des délibérations déjà intervenues :

Le Conseil municipal de Biganos a :

Par délibération du 20 janvier 2010, autorisé la signature de la Convention de participation en ZAC avec la Société Chambéry Transactions pour l'ensemble des parcelles de la section BO composant les îlots C et MN de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte ;

Par délibération du 22 juin 2011, autorisé la signature d'un avenant n° 2 permettant la substitution d'un pool de crédits-bailleurs, dont le chef de file est la société Généfim, à la SCI Parosa Cassadotte (déjà substituée à la société Chambéry Transactions par avenant n°1) toujours pour l'intégralité du foncier des îlots C et MN ;

Par délibération du 26 février 2014, autorisé la signature d'un avenant n° 3 prorogeant la validité de la convention de participation jusqu'au 31 décembre 2017.

Le 15 mars 2016, Monsieur Gerardo Pariente a sollicité, au nom de la SCI Parosa Cassadotte, la signature d'un nouvel avenant permettant de constater que cette SCI souhaitait lever l'option sur les terrains libres situés au sein de l'îlot MN de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte (au Sud).

Les crédits-bailleurs, représentés en cela par Généfim, ont confirmé leur accord sur cette levée d'option partielle portant sur les parcelles BO 200, 198, 196, 197, 190.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Biganos d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 portant sur les parcelles énumérées ci-dessus et définies sur le plan **joint en annexe n°6**, parcelles concernées par la levée d'option et pour lesquelles la Convention de participation en ZAC sera signée avec la SCI Parosa Cassadotte et Généfim, représentant les crédits-bailleurs ; le projet de l'avenant n° 4 est **joint également dans la même annexe**.

Le foncier constituant le solde des terrains (îlot C et îlot MN partiel) reste au nom des crédits-bailleurs et de leur chef de file, Généfim, avec lequel la commune maintient les conventions de participation en ZAC signées précédemment, notamment leur durée de validité.

La durée de validité de la convention de participation en ZAC et les modalités d'actualisation de la participation sont maintenues également pour le foncier revenant à la SCI Parosa Cassadotte à l'issue de la levée d'option.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 04 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 portant sur les parcelles énumérées ci-dessus et définies sur le plan **joint en annexe n°6**, parcelles concernées par la levée d'option et pour lesquelles la Convention de participation en ZAC sera signée avec la SCI Parosa Cassadotte et Généfim, représentant les crédits-bailleurs ; le projet de l'avenant n° 4 est **joint également dans la même annexe**.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 063 : VENTE A L'ADAPEI D'UNE PARCELLE COMMUNALE DE 5 000 M² A DETACHER RUE CARREROT

Madame Sophie BANOS, Conseillère Municipale, indique que dans le cadre d'une restructuration, l'ADAPEI a la volonté de rassembler une grande partie de ses activités sur la commune de Biganos.

En effet, l'institution, qui a un pôle « espaces verts », ne disposera plus de locaux au Barp à la fin de l'année 2016 et doit, par conséquent, trouver un bâtiment pour accueillir les personnes y travaillant.

Par ailleurs, elle souhaite développer l'autonomie de ses salariés, axe important dans l'épanouissement de ces personnes.

Ainsi, une implantation sur Biganos, à proximité de la gare, serait très pertinente.

La commune de Biganos est toujours propriétaire du foncier à usage d'activité acquis en 2005 et équipé grâce aux travaux de création de la Rue Carrerot, ayant occasionné une PVR.

Ce foncier disponible, d'environ 1 ha 80 a, peut faire l'objet de subdivisions en lots moins importants.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de Biganos de vendre à l'ADAPEI une parcelle de 5 000 m² au bas de la Rue Carrerot (comme représenté sur **le plan joint en annexe n°7**), au tarif de 35 € HT le m² (l'estimation de France Domaine, **jointe également en annexe n°8**, s'établit à 30 € du m², mais la commune souhaite appliquer une légère majoration prenant en compte l'équipement des réseaux déjà

réalisé et l'atout représenté par la proximité immédiate de la gare, du centre-ville et de ses commerces).

La participation pour voirie et réseaux appliquée aux constructions riveraines de la voie communale (Rue Carrerot) par délibération n° 10-025 du 17 mars 2010 du Conseil municipal de Biganos concernera également pratiquement l'ensemble de la superficie de la parcelle (à plus de 80%).

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de Biganos de bien vouloir :

- approuver la cession de cette parcelle de 5 000 m² (à créer par document d'arpentage et déclaration préalable) au profit de l'ADAPEI, selon les modalités précisées ci-dessus, notamment le prix de 35 € HT du m² ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous les documents afférents.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **approuve** la cession de cette parcelle de 5 000 m² (à créer par document d'arpentage et déclaration préalable) au profit de l'ADAPEI, selon les modalités précisées ci-dessus, notamment le prix de 35 € HT du m² ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous les documents afférents.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 064 : VENTE DU LOT N° 18 DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE

Madame Sophie BANOS, Conseillère Municipale, indique qu'il convient d'apporter des précisions à la délibération du Conseil municipal N° 16-011 du 1^{er} mars 2016 portant sur la vente du Lot n°18 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte.

En effet, la société qui signera l'acte de vente de ce lot destiné à l'extension de la salle de fitness, sera dénommée Boulac Dauphine (et, non, Maryvonne, comme annoncé dans la délibération du 1^{er} mars), et la surface de plancher de construction

à attribuer au lot 18 sera de 450 m² (et, non, de 225 m² comme demandé initialement) pour ce lot de 1 310 m² constituant la parcelle cadastrale BO 244 (**voir plan joint en pièce n°9**).

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser monsieur le Maire à signer l'acte de vente en conséquence de ces rectifications (nom de l'acquéreur et surface de plancher autorisée), le prix de 70 € HT du m² de foncier, validé par France Domaine (*voir l'avis ci-joint dans la même annexe*), restant inchangé.

Ce point a été évoqué lors de la réunion en mairie principale des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **autorise** monsieur le Maire à signer l'acte de vente en conséquence de ces rectifications (nom de l'acquéreur et surface de plancher autorisée), le prix de 70 € HT du m² de foncier, validé par France Domaine (*voir l'avis ci-joint dans la même annexe*), restant inchangé.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 065 : RELOCALISATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU CREMATORIUM DE BIGANOS

Monsieur Bruno LAFON, Maire de Biganos, indique que par délibération n° 09-133 du 16 décembre 2009, le Conseil municipal de Biganos a prévu le projet de création d'un crématorium sur la commune.

Le terrain communal envisagé pour l'implantation de ce bâtiment s'est avéré difficile d'utilisation, en regard de son éloignement d'autres constructions préexistantes, et ne répondait pas, de ce fait, à l'obligation de respect de la continuité d'urbanisation qu'impose la Loi Littoral, à laquelle est soumise l'intégralité du territoire de la commune.

Par délibération n° 15-077 du 16 juillet 2015, le Conseil municipal de Biganos a créé un Lot n° 10 bis au sein de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, issu d'un Lot 10 initial de plus grande superficie. Ce lot 10 bis est situé à l'arrière de la ZAC et permet ainsi le respect et le recueillement bienvenus pour une telle structure.

La superficie de ce lot nouveau (**voir le plan joint en annexe n°10**) convient parfaitement à l'implantation du bâtiment principal, du stationnement suffisant et du jardin du souvenir.

Les services de l'Etat ont accompagné la commune pour confirmer que le règlement de cette zone permettait d'accueillir une telle installation et l'actualisation de l'étude d'impact est en cours de finalisation, afin de compléter l'ensemble du dossier à soumettre à l'enquête publique indispensable.

La crémation étant un procédé en augmentation constante auprès de la population du département, les services de l'Etat sont, en effet, confrontés quotidiennement à l'insuffisance du nombre de structures permettant de correspondre au choix des familles. C'est pourquoi l'équipement dont Biganos a déjà approuvé le principe de l'implantation sur son territoire, est vivement attendu et constitue un projet de première importance.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver la relocalisation du projet de construction du crématorium de Biganos sur le Lot n° 10 bis de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

approuve la relocalisation du projet de construction du crématorium de Biganos sur le Lot n° 10 bis de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte.

Vote :

Pour : 25

Abstentions : 4 (CASTANDET M. -ROS Th. (procuration à CASTANDET M.) – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 066 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE POUR 2015 : ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE DE BIGANOS, QUARTIER DE FACTURE CONCESSION D'AMENAGEMENT SIGNEE LE 13 JANVIER 2015 ENTRE LA COMMUNE ET AQUITANIS

Monsieur Bruno LAFON, Maire de Biganos, indique que par délibération du 18 avril 2013, le Conseil municipal de Biganos a approuvé le dossier de Création de la ZAC de recomposition du centre-ville de Biganos, quartier de Facture.

L'aménagement de cette ZAC, par le biais d'un traité de Concession, a été confié à Aquitanis par délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2014. La signature du traité de Concession, établi pour une durée de 10 ans, entre la commune de Biganos et Aquitanis, est intervenue le 13 janvier 2015.

Conformément à l'article 17 de ce traité de Concession d'aménagement, et à l'article L 300-5, II, 3^e alinéa, du Code de l'Urbanisme, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année, avant le 31 mars de l'exercice suivant, un compte-rendu d'activités à la collectivité locale (en sigle : CRACL), comprenant, comme le précise le sous-article 17.1 du traité de Concession :

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- Un compte-rendu financier comprenant notamment : le bilan financier prévisionnel global défini à l'article 17.4 ; le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17.5 ; un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé.

La présente délibération a pour objet de proposer au Conseil Municipal d'approuver le compte-rendu de l'activité de l'année 2015, reçu en mairie de Biganos le 30 mars 2016.

Cette année 2015 a été marquée par l'engagement d'un ensemble de préparatifs opérationnels, afin d'initier le démarrage des chantiers de la première phase de la ZAC dès 2016.

Cela concerne, notamment, la maîtrise foncière des parcelles préalablement portées par la SAFER, des propriétés Gayraud, Labache et SCI BAAF, dont le détail est retracé principalement en page 9 du CRACL.

Ce compte-rendu fait état, également, dans le cadre de ces préparatifs des actions opérationnelles de 2016, des activités d'animation, d'information et de concertation menées selon un processus de co-construction détaillé en pages 5 et 6 du CRACL.

Le compte-rendu annuel doit aussi pouvoir permettre d'approuver l'avancement opérationnel et financier de 2015, comme le prévoit l'article 17.4 du traité de Concession.

Ainsi, la page 8 du CRACL détaille l'ensemble des études menées en 2015 en vue de la complétude du dossier de Réalisation.

Le compte-rendu doit, d'autre part, annoncer les activités prévues pour 2016, tant en matière de poursuite des études et des acquisitions foncières, qu'en démarrage des programmes immobiliers, en détaillant les financements prévisionnels pour chaque poste, à savoir, notamment :

- Dans le cadre des études de suivi et de pilotage, l'intervention du géomètre pour établir les documents d'arpentage et de bornage nécessaires aux futures acquisitions et cessions ;
- Dans le cadre de ces acquisitions, la reprise du foncier de l'îlot A appartenant à la commune et de son foncier public de l'îlot B, à déclasser dans le domaine privé communal, l'ensemble des acquisitions programmées pour cet exercice 2016 étant détaillé en page 14 du CRACL ;
- Dans le cadre des frais d'équipement, les honoraires de la maîtrise d'œuvre sont inscrits en page 15 et concernent les étapes « Avant-projet » et « Projet » de la première phase, telle qu'annoncée dans le traité de concession, **annexe (phasage prévisionnel)**.

L'ensemble de ce compte-rendu annuel à la collectivité est **annexé au présent projet de délibération (voir document n°11)**.

Les pièces complémentaires permettant d'étayer sa compréhension et de vérifier la répartition des dépenses réalisées en 2015 (factures, notamment) sont consultables au Service Financier, en mairie principale.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale établi par l'aménageur de la ZAC de recomposition du centre-ville.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le lundi 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

approuve le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale établi par l'aménageur de la ZAC de recomposition du centre-ville.

Vote :

Pour : 25

Abstentions : 4 (CASTANDET M. - ROS Th. (procuration à CASTANDET M.) – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 067 : ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER DE FACTURE : CONCESSION D'AMENAGEMENT – APPLICATION DE L'ARTICLE L 311.4 DU CODE DE L'URBANISME – CONVENTION DE PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Monsieur Bruno LAFON, Maire de Biganos, indique que par délibération n° 13-045 du 18 avril 2013, le Conseil municipal de Biganos a décidé de créer la ZAC du centre-ville, quartier de Facture, et approuvé le dossier de Création de la ZAC.

Par délibération n°14-130 du 29 octobre 2014, le Conseil municipal de Biganos, après avoir organisé une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la désignation d'un aménageur, a désigné l'Office public de l'Habitat Aquitanis en qualité de concessionnaire de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Facture ;

Par délibérations n° 16 - 034 et n° 16 – 035 du 30 mars 2016, le Conseil municipal de Biganos a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la ZAC.

Dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, certains terrains peuvent ne pas être cédés directement par l'aménageur.

Or, l'article L.311-4 du code de l'urbanisme dispose que "lorsqu'une construction est édiflée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir".

En application de cet article du code de l'urbanisme, les constructeurs qui entendent édifier un projet sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Facture, mais n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC, doivent conclure une convention de participation avec la commune de Biganos. Cette convention détermine la participation financière aux équipements généraux de la ZAC.

Ainsi, la mise en œuvre d'un projet, envisagé par un constructeur, impose de déterminer les engagements réciproques entre le constructeur d'une part, la ville de Biganos et Aquitanis d'autre part, préalablement à la délivrance des autorisations

administratives de réalisation d'un projet, et tenant à l'obligation du constructeur de participer au coût des équipements de la « ZAC de recomposition du centre-ville, quartier Facture » (article L. 311-4 du code de l'urbanisme), dont le projet bénéficiera.

A ce titre, le montant de cette participation est fixé en moyenne à 72,64 euros par m² de Surface de Plancher de construction(SP), calculé sur la base du coût des équipements publics de la ZAC, d'une partie des frais de Maîtrise d'œuvre et d'une partie du coût d'acquisition des assiettes foncières nécessaire à la réalisation de l'opération, estimé à 5 276 742 HT, pour une surface du programme global des constructions de la ZAC de 72 640 m² SP. Ce coût comprend :

- Les volets 1, 2 et 3 des études de suivi et de pilotage, correspondant à l'approfondissement du projet urbain, à l'élaboration du dossier de réalisation et à la coordination paysagère, architecturale et technique, pour un montant total de 538 300 € HT . Il est ici précisé que l'ensemble des frais ci-dessus, correspondant à la réalisation d'études de suivi et de pilotage, est nécessaire pour obtenir l'ensemble des autorisations administratives et réglementaires pour la mise en œuvre du projet urbain et, notamment, des programmes immobiliers qu'il développe ;
- 25 % du coût d'acquisition du foncier destiné à la partie non constructible de la future place publique, soit un montant de 308 215 € HT ;
- 50 % du coût d'acquisition du foncier nécessaire à la création du parc public du centre-ville, soit 225 000 € HT ;
- La part des équipements publics pris en charge par la ZAC, comprenant le montant des travaux (3 812 407 € HT) ainsi que le coût de la maîtrise d'œuvre en charge de la conception et du suivi des travaux (392 820 € HT), soit une somme totale de 4 205 227 € HT, participation de la collectivité déduite. Il est ici précisé que l'ensemble des frais cités ci-dessus correspond au coût de conception, de réalisation et de suivi des espaces publics de la ZAC nécessaires pour garantir la réalisation des programmes immobiliers prévus au programme global des constructions de la ZAC.

Afin de permettre l'atteinte des objectifs poursuivis dans le cadre de la ZAC tout en garantissant l'équilibre financier du projet et le respect du principe d'égalité de traitement des constructeurs, il est proposé de moduler cette participation de la manière suivante :

Type de construction	Surface de plancher de construction	Participation en € HT par m ² de SP*	Participation totale en € HT
Accession libre	42 446 m ²	99,00 €*	4 202 154 €
Accession sociale	4 942 m ²	50,01 €*	247 152 €
Logement locatif social	14 123 m ²	20,98 €*	296 301 €
Activités, services, bureaux	3 133 m ²	99,00 €*	310 167 €
Commerces	2 232 m ²	99,00 €*	220 968 €
Equipements structurants d'intérêt collectif	5764 m ²	0,00 €*	0 €
Total	72 640 m²		5 276 742 €

* Valeur Mai 2016 révisable indexé sur l'indice national des travaux publics TP 01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur I0, dans lequel :

- I0 est le dernier indice publié en Mai 2016

- I est le dernier indice publié avant la date de chaque échéance considérée

Il est expressément convenu :

- qu'en cas de variation de l'indice à la baisse, le montant de la participation due par le constructeur ne pourra en tout état de cause être inférieur au montant indiqué ci-dessus,

- qu'en cas de variation de l'indice à la hausse, le montant de la participation ne pourra cependant varier annuellement de plus de deux virgule cinquante pourcents (2.5%).

Cette participation constitue une recette d'opération. Conformément aux dispositions permises par la circulaire UHC/DU/16 n° 2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi SRU, les participations financières issues des conventions de participation résultant de l'application de l'article L311.4 du Code de l'Urbanisme peuvent être versées directement à l'aménageur de la ZAC.

Le Groupe Financier JC PARINAUD est actuellement propriétaire d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre de la ZAC, cadastrée section AC n°150. Le groupe Financier JC PARINAUD prévoit d'édifier sur ce terrain un programme de construction comprenant une partie à usage de commerces (environ 600 m²) et une partie à usage de services et bureaux (environ 1000 m²), soit une Surface de Plancher de construction totale d'environ 1600 m². Au regard des catégories de construction prévues dans ce programme, le projet de convention de participation **joint en annexe n°12** fixe à 158 400 € HT le montant prévisionnel de la participation financière du Groupe Financier JC PARINAUD aux équipements généraux de la ZAC. Cette participation sera versée directement à Aquitanis, en qualité d'aménageur de la ZAC.

Le Groupe Avenue est actuellement propriétaire d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre de la ZAC, cadastrée section AC n°417. Le Groupe Avenue prévoit d'édifier sur ce terrain un programme de construction comprenant une partie à usage de bureaux et services (environ 2720 m²) et une partie à usage de logement

(environ 106 m²) correspondant à une Surface de Plancher de construction totale d'environ 2826 m². Au regard des catégories de construction prévues dans ce programme, le projet de convention de participation **joint en annexe n°13** fixe à 279 774 € HT le montant prévisionnel de la participation financière du Groupe Avenue aux équipements généraux de la ZAC. Cette participation sera versée directement à Aquitanis, en qualité d'aménageur de la ZAC.

Le montant définitif des participations, des pétitionnaires cités ci-dessus, sera calculé sur la base de la Surface de Plancher de construction effectivement autorisée dans le cadre du permis de construire.

Cette participation sera majorée de la TVA au taux en vigueur à la date des titres de recettes émis par Aquitanis.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de Biganos de bien vouloir :

- 1) Approuver le montant de la participation financière aux équipements de la ZAC selon le principe de modulation présenté ci-dessus ;
- 2) Approuver le projet de convention de participation du Groupe Financier JC PARINAUD au financement des équipements généraux de la ZAC, ci-dessus explicité et *joint en annexe* à la présente délibération ;
- 3) Approuver le projet de convention de participation du Groupe Avenue au financement des équipements généraux de la ZAC, ci-dessus explicité et joint en annexe à la présente délibération ;
- 4) D'adopter le principe d'une perception par l'Office Public de l'Habitat Aquitanis, aménageur de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Fature, des participations financières issues des conventions de participation résultant de l'application de l'article L311.4 du Code de l'Urbanisme ;
- 5) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de participation et leurs additifs avec le groupe financier JC PARINAUD et avec le Groupe Avenue.

Ce dossier a été présenté lors de la réunion en mairie principale des Commissions municipales n° 5.1 et 6 des 9 mai et 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- 1) **Approuve** le montant de la participation financière aux équipements de la ZAC selon le principe de modulation présenté ci-dessus ;

- 2) **Approuve** le projet de convention de participation du Groupe Financier JC PARINAUD au financement des équipements généraux de la ZAC, ci-dessus explicité et *joint en annexe* à la présente délibération ;
- 3) **Approuve** le projet de convention de participation du Groupe Avenue au financement des équipements généraux de la ZAC, ci-dessus explicité et joint en annexe à la présente délibération ;
- 4) **Adopte** le principe d'une perception par l'Office Public de l'Habitat Aquitanis, aménageur de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Factice, des participations financières issues des conventions de participation résultant de l'application de l'article L311.4 du Code de l'Urbanisme ;
- 5) **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de participation et leurs additifs avec le groupe financier JC PARINAUD et avec le Groupe Avenue.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°16 – 068 : DEMANDES DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER FACTURE ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Monsieur Bruno LAFON, Maire de Biganos, indique que :

Rapport

Ces dernières années, la commune de Biganos a conduit des réflexions et études en vue d'une redynamisation de son centre urbain.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2012, le Conseil Municipal a ainsi fixé les objectifs et défini les modalités d'une concertation publique en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le centre-ville, quartier Factice.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 13 mars 2013.

Par délibération n° 13 – 045 du 18 avril 2013, le Conseil municipal de Biganos a décidé de créer la ZAC du centre-ville, Quartier Factice et approuvé le dossier de Création de la ZAC.

Cette ZAC a notamment pour objectifs de :

- « élaborer une stratégie planifiée d'aménagement de l'espace et de recomposition du centre-ville de Biganos ;
- créer les conditions nécessaires au bon fonctionnement du centre-ville, en renforçant les centralités et en créant de nouvelles formes d'urbanités ;
- renforcer l'attractivité du centre-ville en améliorant les conditions du fonctionnement urbain (mobilités, accessibilités, déplacements doux), en valorisant les espaces publics, en réorganisant le stationnement et en gérant le trafic automobile en transit ;
- préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine et d'identité locale (parc arboré, liens verts...) ;
- réaliser des boucles sur le principe de cheminements doux et de liaisons inter-quartier,
- réaménager le carrefour central ;
- proposer un centre-ville convivial, identifiable et qualitatif.

Par délibération du 29 octobre 2014 le Conseil municipal, après avoir organisé une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la désignation d'un aménageur, a :

- désigné l'OPH AQUITANIS en qualité de concessionnaire de la ZAC de recomposition du centre-ville - quartier de Fature ;
- approuvé la concession d'aménagement.

Le programme prévisionnel de construction figurant dans le dossier de réalisation porte sur une surface de plancher de 72.640 m² environ se répartissant comme suit :

- 61.405 m² de surface de plancher pour les logements,
- 2.232 m² pour les commerces,
- 3.133 m² pour les services et bureaux,
- 5.870 m² d'équipements structurants et services d'intérêts collectifs.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibérations du conseil municipal le 30 mars 2016.

Aux termes du contrat de concession, AQUITANIS a été chargé par la Commune de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à l'opération, y compris par voie d'expropriation.

La commune et AQUITANIS sont aujourd'hui propriétaire d'environ 10 ha sur les 14,5 ha que recouvre la ZAC. Des discussions sont actuellement en cours et seront poursuivies en vue de permettre au maximum la poursuite des acquisitions dans un cadre amiable.

Toutefois, afin d'être assuré de pouvoir réaliser les acquisitions et aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC, il vous est demandé de solliciter du Préfet qu'il déclare d'utilité publique, au bénéfice d'AQUITANIS, titulaire de la concession d'aménagement, les acquisitions, travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de la ZAC.

Un dossier d'enquête préalable à cette déclaration d'utilité publique a été constitué conformément aux dispositions du code de l'expropriation et du code de l'environnement. Il est joint en annexe à la présente délibération et sera transmis au Préfet.

Par ailleurs, les terrains situés à l'intérieur de la ZAC sont aujourd'hui classés en zones :

- 1AUZ : 132.171 m²
- UA : 2.643 m²
- UB : 803 m²
- UE : 7410 m².

Excepté pour ce qui concerne la zone UE, qui reste maintenue, les règles actuellement en vigueur ne permettent pas de réaliser le programme de la ZAC tel que défini dans le dossier de réalisation. Une adaptation du zonage, des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement sera nécessaire.

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme,

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Pour permettre la réalisation de la ZAC il est donc sollicité du Préfet la mise en compatibilité du PLU.

L'élaboration des éléments nécessaires à cette mise en compatibilité relève de la compétence des services de la Préfecture. Ils seront établis en concertation avec les services de la Commune et avec AQUITANIS.

Postérieurement à l'enquête publique, le conseil municipal sera amené à donner son avis sur les dispositions du PLU dont la mise en compatibilité est nécessaire, conformément aux dispositions de l'article L.153-57 du code de l'urbanisme.

La déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du PLU.

En conséquence :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L. 311-1 et L. 153-54,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1 et L. 110-1,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 20 octobre 2010 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2012 fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur **du centre-ville, quartier Facture**,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2013 ayant tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la **ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture**,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2013 ayant approuvé le dossier de création de la **ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture** et ayant décidé de la créer,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2014 désignant AQUITANIS en qualité d'aménageur de la **ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture**,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2016 approuvant le programme des équipements publics,

Considérant la nécessité de solliciter du Préfet qu'il déclare d'utilité publique, au bénéfice d'AQUITANIS, titulaire de la concession d'aménagement, les acquisitions, travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de la ZAC ;

Considérant qu'une mise en compatibilité des dispositions du PLU sera nécessaire,

Vu le projet de dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique joint à la présente délibération,

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **Solliciter** de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions, travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de la ZAC de Recomposition du centre-ville, Quartier de Factice, sur la base du dossier **joint à la présente délibération** ;
- **Demander** à Monsieur le Préfet qu'il prononce la Déclaration d'Utilité Publique au profit d'Aquitanis, titulaire de la concession d'aménagement ;
- **Solliciter** de monsieur le Préfet la mise en compatibilité des dispositions du PLU avec le projet d'aménagement de ZAC tel qu'il a été défini dans le dossier de réalisation ;
- **Autoriser** monsieur le maire à saisir Monsieur le Préfet et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions ;

Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

Le dossier du projet de mise en compatibilité des dispositions du PLU avec le projet d'aménagement de la ZAC de recomposition du centre-ville a été exposé lors de la réunion en mairie des commissions municipales n°5.1 et 6 du 4 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **Sollicite** de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions, travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de la ZAC de Recomposition du centre-ville, Quartier de Factice, sur la base du dossier **joint à la présente délibération** ;
- **Demande** à Monsieur le Préfet qu'il prononce la Déclaration d'Utilité Publique au profit d'Aquitanis, titulaire de la concession d'aménagement ;
- **Sollicite** de monsieur le Préfet la mise en compatibilité des dispositions du PLU avec le projet d'aménagement de ZAC tel qu'il a été défini dans le dossier de réalisation ;

- **Autorise** monsieur le maire à saisir Monsieur le Préfet et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions ;

Vote :

Pour : 25

Abstention : 0

Contre : 4 (CASTANDET M. - ROS Th. (procuration à CASTANDET M.) – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)

DELIBERATION 16 – 069 : COMPLEMENT A LA DELIBERATION N° 16 – 049 DU 27 MAI 2016 CONCERNANT L'ALLEE DES CHENES DE COMPRIAN

Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire, indique que par cette délibération, le Conseil municipal de Biganos a classé dans le domaine public de la voirie communale l'Allée des Chênes de Comprian, pour une longueur de 135 ml.

Cependant, des parcelles cadastrales ont été omises dans le détail de la constitution de son emprise foncière ; à la parcelle AV 318, déjà mentionnée dans la délibération du 27 mai 2016, il convient d'adjoindre les parcelles AV 262, 308, 310, 319, 309 et 316, l'ensemble de ces 7 parcelles représentant une superficie de 1 166 m².

Le Conseil municipal est donc appelé à compléter la délibération du 27 mai 2016 et à constater que la commune incorpore l'intégralité de l'emprise foncière de ces 7 parcelles dans son domaine public (***voir le plan joint en annexe n°14***).

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie principale des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 04 juillet 2016.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE :

- de compléter la délibération du 27 mai 2016 et de constater que la commune incorpore l'intégralité de l'emprise foncière de ces 7 parcelles dans son domaine public (***voir le plan joint en annexe n°14***).

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION 16 – 070 : SIGNATURE D’UNE CONVENTION - AMENAGEMENT DE SECURITE – REALISATION D’UN PLATEAU SURELEVE ET D’UNE SIGNALISATION « ZONE 30 » -

Monsieur Georges BONNET, Adjoint au Maire, indique qu’afin de renforcer la sécurité routière de la route des Lacs, particulièrement l’entrée et la sortie du passage souterrain de la voie de chemin de fer, il est prévu un aménagement routier.

Implanté côté « Direction Mios », cet aménagement sera constitué d’un plateau surélevé et d’une signalétique indiquant une « Zone 30 », conformes aux règles en vigueur.

Cette route étant une route départementale, le Département a été consulté pour valider cette réalisation.

Aussi, il a autorisé la Ville de Biganos à exécuter les travaux sous réserve de signer une convention à cet effet (**voir document ci-joint n°15**) ; les crédits étant inscrits au budget.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir autoriser monsieur le Maire à signer cette convention et tout document afférent à ce projet.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

autorise monsieur le Maire à signer cette convention et tout document afférent à ce projet.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION 16 – 071 : DEMARCHES FONCIERES NECESSAIRES A L’AVANCEMENT DE LA CAB DE BIGANOS (REPRISES DE BANDES DE TERRAIN CONSTITUANT DES ALIGNEMENTS SUR VOIE)

Monsieur Georges BONNET, Adjoint au Maire, indique comme présenté lors de la délibération du 30 mars 2016, la Convention d’Aménagement Bourg de la ville de Biganos (C.A.B.), a pour but d’apaiser les circulations en cœur de ville.

Les usagers « vulnérables » comme les piétons et vélos sont au cœur des préoccupations et actions de cet aménagement. Il est alors proposé des circulations douces, sous forme de voies mixtes piétons et cycles, et de trottoirs mis aux normes PMR, permettant la mise en sécurité des usagers. Cette action passe aussi par la mise en sécurité des flux de véhicules motorisés.

Pour mener à bien ces objectifs, il est nécessaire de maîtriser certaines parcelles de foncier privé au droit des espaces publics, dont l'emprise est insuffisante.

Du fait de l'étendue de ce projet, englobant l'Avenue de la Libération, l'Avenue des Boïens et la Rue Lecoq, il est nécessaire d'empiéter sur plusieurs domaines privés.

Du fait de la temporalité des travaux et de démarches administratives en cours, (instructions de permis par exemple), certaines actions devraient être engagées immédiatement.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir **autoriser** monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions utiles pour maîtriser certaines parcelles de foncier privé, situées sur l'emprise du projet de la Convention d'Aménagement de Bourg et **signer** tout document afférent à ces actions.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

autorise monsieur le Maire à :

- prendre toutes les dispositions utiles pour maîtriser certaines parcelles de foncier privé, situées sur l'emprise du projet de la Convention d'Aménagement de Bourg ;
- signer tout document afférent à ces actions

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0