

COMPTE-RENDU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 2 OCTOBRE 2017

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Qui ont pris part à la délibération : 29
Date de la convocation : 25.09.2017
Date d'affichage : 25.09.2017

(SEANCE DU 2 OCTOBRE 2017)

L'an deux mille dix-sept et le deux octobre 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. - GALTEAU JM –
CALLEN JM - BOURSIER P. – BELLIARD P. – LASSUS-DEBAT
Ph. – RAMBELOMANANA S. - LEWILLE C. - LEJEUNE I. – MARINI
D. – BANOS S. – LABERNEDE S. - CASTANDET M. - ROS Th. –
CAZAUX A. - DESPLANQUES Th. -

Absents excusés : BAC M. (Procuration à M. MATHONNEAU)
OMONT J.P (Procuration à JM. CALLEN)
BALLEREAU A. (Procuration à JM. GALTEAU)
ZABALA N. (Procuration à P. BOURSIER)
ENNASSEF M. (Procuration à B. LAFON)
ONATE E. (Procuration à G. BONNET)
GRARE A. (Procuration à S. BANOS)

Mesdames Catherine LEWILLE et Sandrine LABERNEDE ont été nommées secrétaires.

DELIBERATION N°17 – 074 : PRESENTATION AUX ELUS DU RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE POUR L'EXERCICE 2016 –

Monsieur Georges BONNET, Adjoint au Maire, indique qu'en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est présenté à l'Assemblée Délibérante le rapport annuel du délégataire du service public de l'eau potable pour l'exercice 2016.

Ce rapport présente les différentes composantes techniques, économiques, sociales et environnementales qui structurent la gestion de notre service public de l'eau.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal, après avoir formulé les avis qui seront consignés au registre des délibérations, de bien vouloir prendre acte du rapport annuel du délégataire du service public de l'eau potable au titre de l'exercice 2016.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des commissions municipales n°1 et 6, et de la commission ouverture des plis (DSP Eau potable) en date du vendredi 1^{er} septembre 2017

Les membres du Conseil Municipal **prennent acte** du rapport annuel du délégataire du service public de l'eau potable au titre de l'exercice 2016.

DELIBERATION N°17 – 075 : PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE EN 2016

Monsieur Georges BONNET, Adjoint au Maire, indique qu'en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est présenté à l'Assemblée Délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable lequel doit faire l'objet d'une délibération à transmettre à la sous-préfecture avec un exemplaire de ce document.

Aussi, je sou mets au Conseil Municipal le rapport concernant le service public de l'eau potable pour l'exercice 2016 (voir document ci-joint n°1)

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal, après avoir formulé les avis qui seront consignés au registre des délibérations, de bien vouloir prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable au titre de l'exercice 2016.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des commissions municipales n°1 et n°6 et de la commission ouverture des plis (DSP Eau potable) en date du vendredi 1^{er} septembre 2017

Les membres du Conseil Municipal **prennent acte** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable au titre de l'exercice 2016.

DELIBERATION N° 17 – 076 : EXTENSION DU LYCEE PUBLIC DE BIGANOS – CONVENTION RELATIVE AU VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS

Monsieur Bruno LAFON, Maire de Biganos, indique que le lycée de Biganos est devenu un lycée public avec une section d'enseignement général à la rentrée scolaire de 2016, une évolution du lycée de la Mer dont il dépend. Pour cette rentrée 2017, il y aura l'ouverture de deux classes de première, et en 2018 deux classes de terminale.

La création de ces nouvelles classes, d'annexes pour les élèves et les professeurs et le besoin de prévoir un réfectoire sont conditionnés à l'agrandissement des locaux. Pour ce faire, à la demande du Conseil Régional, la ville de Biganos va acheter un terrain limitrophe à celui du lycée, 1650 m² pour un prix de 270 000 €. La délibération 17-071 du conseil municipal du 12 juillet 2017 a acté cette acquisition.

Par courrier en date du 1^{er} septembre 2017, la ville de Biganos a sollicité la COBAN afin d'obtenir une aide financière sous forme d'un fonds de concours pour l'acquisition de ce terrain. Le conseil communautaire de la COBAN qui s'est réuni le 26 septembre 2017, a décidé d'octroyer un fonds de concours de 135 000 €, soit 50% de la valeur d'achat.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser la première adjointe au maire à signer la convention de versement de ce fonds de concours ainsi que tout document lié à ce dossier. ***(Voir document ci-joint n°2)***

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le 19 septembre 2017.

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

AITORISE la première adjointe au maire à signer la convention de versement de ce fonds de concours ainsi que tout document lié à ce dossier. **(Voir document ci-joint n°2)**

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 077 : DECISION MODIFICATIVE N°1-2017 BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

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

Vu le vote du Budget Primitif 2017 en date du 29 mars 2017,

Considérant la nécessité d'ajuster le Budget Primitif 2017 en conséquence,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'équilibre de la Décision Modificative n° 1 du Budget Principal de la Commune pour l'année 2017 comme suit :

BUDGET PRINCIPAL**Décision Modificative N° 1-2017**

RECETTES SECTION DE FONCTIONNEMENT		Montant
Chapitre 74	Dotations et participations	49 256,00 €
7411	Dotation forfaitaire	49 256,00 €
Chapitre 77	Produits exceptionnels	41 989,00 €
7788	Produits exceptionnels divers	41 989,00 €
TOTAL GENERAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT		91 245,00 €
DEPENSES SECTION DE FONCTIONNEMENT		Montant
Chapitre 042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 000,00 €
6812	Dotations aux amortissements des charges de fonctionnement à répartir	6 000,00 €
Chapitre 011	Charges à caractère général	52 060,00 €
6188	Autres frais divers	- 5 950,00 €
6288	Autres services extérieurs	58 010,00 €
Chapitre 012	charges de personnel et frais assimilés	5 950,00 €
64131	Rémunérations du personnel titulaire	3 100,00 €
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux	2 850,00 €
Chapitre 014	Atténuations de charges	17 235,00 €
739223	FPIC - Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales	17 235,00 €
Chapitre 66	Charges financières	5 000,00 €
66111	Intérêts réglés à l'échéance	5 000,00 €
Chapitre 67	Charges exceptionnelles	5 000,00 €
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	5 000,00 €
TOTAL GENERAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		91 245,00 €

BUDGET PRINCIPAL

Décision Modificative N° 1-2017

RECETTES SECTION D'INVESTISSEMENT		Montant
Chapitre 040		6 000,00 €
4818	Terrains nus	6 000,00 €
Chapitre 16	Emprunts et dettes assimilées	505 000,00 €
1641	Emprunts en euros	505 000,00 €
Chapitre 13	Subventions d'investissement	135 000,00 €
13251	Subventions d'équipement non transférables	135 000,00 €
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT		646 000,00 €
DEPENSES SECTION D'INVESTISSEMENT		Montant
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles	- 55 000,00 €
2031	Frais d'étude	- 55 000,00 €
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	641 000,00 €
2111	Terrains nus	277 000,00 €
2115	Terrains bâtis	368 000,00 €
2135	Installations générales	55 000,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	1 000,00 €
2152	Installations de voirie	- 60 000,00 €
Opération 20	Voirie marché à bon de commande	60 000,00 €
2152	Installations de voirie	60 000,00 €
TOTAL GENERAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT		646 000,00 €

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le 19 septembre 2017.

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

approuve l'équilibre de la Décision Modificative n°1 du Budget Principal de la Commune pour l'année 2017 comme indiqué ci-dessus.

Vote :

Pour : 25

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

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 078 : DECISION MODIFICATIVE N°1-2017 BUDGET ADDUCTION D'EAU POTABLE

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

Vu le vote du Budget Primitif 2017 en date du 29 mars 2017,

Considérant la nécessité d'ajuster le Budget Primitif 2017 en conséquence,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'équilibre de la Décision Modificative n° 1 du Budget Adduction d'Eau Potable de la Commune pour l'année 2017 comme suit :

BUDGET AEP		
Décision Modificative N° 1-2017		
RECETTES SECTION DE FONCTIONNEMENT		Montant
Chapitre 042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	5 780,00 €
7811	Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	5 780,00 €
TOTAL GENERAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT		5 780,00 €
DEPENSES SECTION DE FONCTIONNEMENT		Montant
Chapitre 011	Charges à caractère général	5 780,00 €
6156	Maintenance	5 780,00 €
TOTAL GENERAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		5 780,00 €
RECETTES SECTION D'INVESTISSEMENT		Montant
Chapitre 041	Opérations patrimoniales	744,00 €
213	Constructions	744,00 €
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT		744,00 €
DEPENSES SECTION D'INVESTISSEMENT		Montant
Chapitre 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	5 780,00 €
28158	Autres Installations, matériel et outillage techniques	5 780,00 €
Chapitre 041	Opérations patrimoniales	744,00 €
2158	Autres Installations, matériel et outillage techniques	744,00 €
Chapitre 23	Immobilisations en cours	- 5 780,00 €
2315	Installations, matériel et outillage techniques	- 5 780,00 €
TOTAL GENERAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT		744,00 €

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le 19 septembre 2017.

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

approuve l'équilibre de la Décision Modificative n° 1 du Budget Adduction d'Eau Potable de la Commune pour l'année 2017 comme indiqué ci-dessus.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 079 : LES TARIFS DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Madame Sophie BANOS, conseillère municipale, indique que la commune de Biganos a engagé depuis plusieurs années une réflexion d'aménagement conduisant aujourd'hui à la recomposition du centre-ville. Le quartier de Fature se situe au cœur du projet de la Zone d'Aménagement Concerté dont l'objectif, tout en préservant l'environnement, doit permettre de développer :

- la centralité urbaine autour du quartier de Fature et de la gare,
- une mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat,
- les pratiques urbaines piétonnes et cyclables.

Par ailleurs, la Convention d'Aménagement de Bourg permet un aménagement structurant de nos voies, avec la présence d'accès piétonniers et cyclables, de parkings reconfigurés... L'objectif est de développer le tissu économique de proximité.

Afin de concilier les différents usages du domaine public et favoriser la cohérence d'ensemble de l'aménagement urbain, la ville se doit de mettre en place un règlement d'occupation du domaine public.

L'occupation du domaine public (trottoirs, places) par une activité doit répondre à des conditions fixées par l'autorité administrative qui est en charge de sa gestion, ici en l'occurrence, la commune. Elle nécessite une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, qui prend la forme d'un arrêté et entraîne le paiement d'une redevance.

Les principes fondamentaux régissant les autorisations temporaires d'occupation à titre privatif du domaine public édictés par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) sont les suivants :

- Nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans titre l'y autorisant,
- L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire,
- L'autorisation d'occupation présente un caractère précaire et révocable,
- Toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance, sauf cas de dérogation fixés par la loi.

Le règlement d'occupation du domaine public fait l'objet d'un arrêté du Maire.

Il fixe les conditions générales des occupations, les règles administratives et techniques régissant l'installation des terrasses, étalages et objets divers sur le domaine et s'applique sur l'ensemble de la commune. Il s'adresse aux commerçants ou artisans sédentaires et non sédentaires (**voir le règlement en annexe n°3**).

Par principe, toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance payable d'avance et annuellement. Il convient donc de fixer le montant des redevances selon les types d'occupation du domaine public présentés dans le tableau ci-joint. (**Voir les tarifs en annexe n°4**).

Les redevances s'appliqueront à compter du 1er janvier 2018.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le 19 septembre 2017.

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

FIXE le montant des redevances selon les types d'occupation du domaine public présentés dans le tableau ci-joint. (**Voir les tarifs en annexe n°4**).

Les redevances s'appliqueront à compter du 1er janvier 2018.

Vote :

Pour : 25

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

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 080 : CONVENTION DE PARTENARIAT CONCERNANT LE RENFORCEMENT DU DISPOSITIF ESTIVAL DE LA GENDARMERIE ANNEE 2017

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

Ainsi, il y a eu :

- 12 gendarmes affectés pour les villes de GUJAN MESTRAS et LE TEICH
- 10 gendarmes affectés pour les villes de BIGANOS, MARCHEPRIME et MIOS
- 4 gendarmes affectés pour la ville d'AUDENGE
- 16 gendarmes du DSIGN (Détachement de Surveillance et d'Intervention de la Gendarmerie Nationale) pour l'ensemble des villes.

A l'exception des 4 gendarmes qui ont été logés à AUDENGE, l'ensemble du renfort saisonnier a été 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 23 400 €.

La clé de répartition se fait sur la base de la population DGF et la participation des villes est fonction des gendarmes affectés : GUJAN et LE TEICH gèrent en direct avec le lycée de la Mer ; AUDENGE prend en charge directement l'accueil dans des locaux municipaux, restent les villes de MIOS ; MARCHEPRIME et BIGANOS. Seul le DSIGN est affecté à l'ensemble des villes.

Ainsi, les participations sont les suivantes :

Communes	Participation
GUJAN MESTRAS	5 318,67 €
LE TEICH	1 820,94 €
sous Total	7 139,61 €
MIOS	5 351,76 €
MARCHEPRIME	2 895,27 €
AUDENGE	1 751,76 €
BIGANOS	6 261,60 €
sous Total	16 260,39 €
TOTAL	23 400,00 €

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention de partenariat ;
- Autoriser Monsieur le maire à signer la convention d'occupation temporaire des locaux scolaires ; (**voir document ci-joint n°5**)
- 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 19 septembre 2017.

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

- Approuve les termes de la convention de partenariat ;
- Autorise Monsieur le maire à signer la convention d'occupation temporaire des locaux scolaires ; (**voir document ci-joint n°5**)
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 081 : MODIFICATION DE LA COMPOSITION ET DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU LYCEE NORD-BASSIN

Madame Véronique GARNUNG, 1^{ère} Adjointe au Maire, indique que par délibération du 9 mars 2017 relative au retrait de la ville de Marcheprime du Syndicat Intercommunal du Lycée du Nord Bassin (**voir document n°6**) et par délibération du 4 avril 2017 concernant dans les statuts, la modification des critères de participation financière de chacune des villes (**voir document n°7**), réciproquement et conformément aux dispositions des articles L 5211-19 et L 5211-20, il convient de soumettre au conseil municipal ces modifications.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver :

- Le retrait de la ville de Marcheprime du Syndicat Intercommunal du Lycée du Nord Bassin ;
- Le changement dans les statuts du Syndicat Intercommunal du Lycée du Nord Bassin.

Cette question a été étudiée lors de la réunion en mairie principale de la Commission municipale des Finances et Administration Générale le 19 septembre 2017.

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

APPROUVE :

- Le retrait de la ville de Marcheprime du Syndicat Intercommunal du Lycée du Nord Bassin ;
- Le changement dans les statuts du Syndicat Intercommunal du Lycée du Nord Bassin.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 082 : CONVENTION - BILLETTERIE DE L'ESPACE CULTUREL - PARTENARIAT AVEC L'OFFICE DE TOURISME CŒUR DU BASSIN -

Monsieur Bernard BORDET, Adjoint au Maire, indique que l'Office de Tourisme Cœur du Bassin désireux d'élargir son offre de service a proposé récemment à la Commune de Biganos d'intégrer dans sa billetterie les principaux spectacles de l'Espace Culturel Lucien Mounaix.

Ce partenariat présente pour la commune les avantages suivants :

- La diversification des points de vente : les différents offices des communes : Audenge - Biganos - Lanton - Marcheprime – Mios ;
- L'élargissement des horaires de vente ;

- La publicité sur le site internet de l'Office de Tourisme Cœur du Bassin qui permet de gagner en visibilité ;
- L'absence de coût pour la commune, l'Office de Tourisme n'appliquant aucune commission.

La commune continuera par ailleurs à gérer sa propre billetterie ; les sommes perçues par l'Office de Tourisme Cœur du Bassin correspondant aux billets vendus sont reversées à la commune, l'Office de Tourisme n'appliquera aucune commission, il n'y a pas de surcoût pour l'acheteur.

Il est à noter que les spectacles suivants ne feront pas partie des spectacles proposés par l'Office de Tourisme Cœur du Bassin :

- Les spectacles « Public scolaire »

Afin de pouvoir mettre en place ce partenariat, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec l'Office de Tourisme Cœur du Bassin. **(Voir document ci-joint n°8)**

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

autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'Office de Tourisme Cœur du Bassin. **(Voir document ci-joint n°8)**

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

RETRAIT : DELIBERATION N° 17 – 083 : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE PARTIE DE LA RUE DE LA GENDARMERIE EN VUE DE SA CESSION, PAR LA COMMUNE DE BIGANOS, A L'AMENAGEUR DE LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE

RETRAIT : DELIBERATION N° 17 – 084 : DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ILOT A DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE DE BIGANOS

DELIBERATION N° 17 – 085 : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BIGANOS AVEC LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER DE FACTURE

Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire, indique :

Rapport :

Il est rappelé que, face à la nécessité de redynamiser le centre urbain de la commune de Biganos, le Conseil municipal a, par délibération du 12 novembre 2012, 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 de Facture.

Le Bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 13 mars 2013 et la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Facture, a été créée par délibération n° 13-045 du 18 avril 2013. Le dossier de création a été approuvé par délibération du même jour.

La Réalisation de cette opération d'aménagement a été confiée à l'Office Public de l'Habitat Aquitanis en qualité de concessionnaire de la ZAC.

Le programme prévisionnel de construction figurant dans le dossier de réalisation porte sur une surface de plancher de 72 640 m², 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 du 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 de Biganos et Aquitanis sont aujourd'hui propriétaires 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 assurés de pouvoir réaliser les acquisitions et aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC, le Conseil municipal a décidé, par délibération en date du 12 juillet 2016, de solliciter du Préfet de la Gironde 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.

Par ailleurs, les terrains situés à l'intérieur de la ZAC sont concernés par trois servitudes, cinq emplacements réservés et sont classés en zones :

- 1 AUZ : secteur de recomposition urbaine : 125 510 m² ;
- UA : centre bourg historique et bourg de Facture : 9 304 m² ;
- UB : extensions contemporaines de la ville ancienne : 803 m² ;
- UE : secteurs d'équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux et culturels, de sports et de loisirs : 7 410 m².

Les règles actuellement en vigueur ne permettant pas de réaliser le programme de la ZAC tel que défini dans le dossier de réalisation, le Conseil municipal a également sollicité du Préfet, par délibération du 12 juillet 2016, la mise en compatibilité du PLU, conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Cette mise en compatibilité du PLU porte exclusivement sur la zone 1 AUZ et maintient par conséquent, au sein du périmètre de ZAC, les zones UAB, UB et UE en vigueur. La zone 1 AUZ devient la zone UCB (zone urbaine Centre Biganos). Les servitudes et les emplacements réservés ne sont pas impactés. Elle comprend également une adaptation des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement.

La zone UCB correspond à l'ancienne zone 1 AUZ et couvre la majeure partie des îlots opérationnels de la ZAC centre-ville de Biganos. Ce zonage se décompose en 3 secteurs, dont la seule variable est celle des hauteurs bâties :

- Zone UCB, correspondant au tissu de centralité, mixte et diversifié, à proximité des espaces publics majeurs ;
- Secteur UCB 1, correspondant à des îlots opérationnels résidentiels, en mitoyenneté de limites séparatives existantes ;
- Secteur UCB 2, correspondant ponctuellement aux îlots opérationnels des clairières dans la trame boisée à proximité du stade.

Le dossier comprend également des orientations paysagères reposant sur :

- **La préservation des boisements ;**
- **La création des lisières urbaines sur l'Avenue de la Côte d'Argent ;**
- **Une palette végétale pour une ville jardin.**

Le dossier de mise en compatibilité a été soumis à l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées ; examen qui a été consigné aux termes d'un procès-verbal en date du 27 janvier 2017. Ce procès-verbal, joint au dossier d'enquête publique, évoque la nécessité de supprimer la règle initialement envisagée de recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 de la zone UCB) qui ferait obstacle à l'implantation de constructions en cœur d'îlots. Aquitanis a proposé, lors de cet examen conjoint, de retenir la rédaction suivante :

« Par rapport aux voies et emprises publiques : l'implantation des constructions est **libre** et devra s'inscrire **en harmonie** avec les constructions préexistantes, et en respectant les OAP paysagères, lorsque celles-ci s'appliquent, ainsi que toute servitude d'ordre réglementaire et technique s'y appliquant ».

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU s'est déroulée du 29 mai au 30 juin 2017 inclus.

Le 24 juillet 2017, le commissaire enquêteur a rendu son rapport duquel il ressort que 9 personnes ont émis des observations (montant des indemnités, précisions ou remarques sur le projet, demande de maintien d'un accès, observations par des avocats) auxquelles le commissaire enquêteur a répondu et dont il précise qu'elles ne remettent pas en cause le caractère d'utilité publique du projet de ZAC.

Le commissaire enquêteur a émis des avis favorables sans aucune réserve ni recommandations tant sur l'utilité publique de la ZAC que sur la mise en compatibilité du PLU.

Par courrier du 31 juillet 2017 reçu le 3 août 2017, le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine sollicite, en vue de l'intervention de la déclaration d'utilité publique, qui emportera approbation de la mise en compatibilité du PLU (article L 153-58 du code de l'urbanisme) :

- L'avis du Conseil municipal de Biganos sur le dossier de mise en compatibilité du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-57 et R 153-14 du code de l'urbanisme ; ledit avis devant intervenir dans un délai de deux mois ;
- La déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération, prononcée par délibération du conseil municipal dans un délai n'excédant pas six mois, conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation.

Le Conseil municipal de Biganos, en application de l'article L 153-57 et R 153-14 du Code de l'Urbanisme, est donc appelé à donner son avis sur :

- Le procès-verbal d'examen conjoint susvisé faisant état, notamment, de la modification concernant l'article 6 de la zone UCB relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (***copie jointe en pièce annexe n°11***) ;
- Le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de réalisation de la ZAC, consultable au Service Urbanisme de Biganos (***copie jointe en pièce annexe n°12***) ;
- Le dossier de mise en compatibilité.

Cette question a été étudiée lors de la réunion des **Commissions municipales 5.1 et 6** du 4 juillet 2016 en mairie principale de Biganos, préparatoire à la séance du Conseil municipal du 12 juillet 2016, au cours de laquelle a été délibéré le lancement de l'enquête publique sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de la ZAC du centre-ville.

Cette question a ensuite été à nouveau évoquée lors de la réunion des Commissions municipales 5.1 et 6 du mercredi 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal de Biganos.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie, d'une insertion dans la presse locale, de sa publication au Recueil des Actes administratifs de la collectivité et de sa transmission aux personnes publiques associées à l'examen conjoint de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de Biganos.

Sur quoi, le Conseil municipal de Biganos,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L 311-1 et suivants, L 153-54 et L 153-59 et R 153-14 ;

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 suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 de Biganos, quartier de Factice ;

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 de Factice ;

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 de Factice 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 de Factice ;

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 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2016 sollicitant de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique au bénéfice d'Aquitanis, titulaire de la concession d'aménagement, des travaux et acquisitions de la ZAC ainsi que la mise en compatibilité du PLU avec l'opération d'aménagement ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur du 24 juillet 2017 joint à la présente délibération ;

Vu les conclusions et avis favorables du commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du PLU, en date du 24 juillet 2017, joints à la présente délibération ;

Vu le procès-verbal d'examen conjoint en date du 27 janvier 2017 sur la mise en compatibilité du PLU aux termes duquel il est envisagé de « modifier le 3^{ème} alinéa de l'article 6 de la zone UCB relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, joint à la présente délibération ;

Vu le courrier du Préfet du 31 juillet 2017 demandant l'avis du Conseil municipal sur le dossier de mise en compatibilité du PLU et rappelant la nécessité de modifier l'article 6 de la zone UCB, joint à la présente délibération ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU, tenant compte de cette modification, joint à la présente délibération ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU est nécessaire à la réalisation de la ZAC ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'article 6 de la zone UCB pour permettre l'implantation de constructions en cœur d'îlot ;

Considérant les avis favorables du Commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du rapporteur ;

DECIDE :

Article 1 : Le rapport, les conclusions et avis favorables du commissaire enquêteur susvisés n'appellent pas d'observation particulière de la commune.

Article 2 : Un avis favorable est donné à la modification à apporter à l'article 6 du règlement de la zone UCB telle que définie dans le procès-verbal d'examen conjoint, annexé à la présente délibération.

Article 3 : Un avis favorable est donné au dossier de mise en compatibilité des dispositions du PLU avec l'opération d'aménagement de ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Facture, joint à la présente délibération et intégrant la modification de l'article 6 susvisé.

Article 4 : Ampliation de la présente délibération sera transmise en Sous-Préfecture d'Arcachon et à Monsieur le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine.

Article 5 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie, d'une insertion dans la presse locale, de sa publication au Recueil des Actes administratifs de la collectivité et de sa transmission aux personnes publiques associées à l'examen conjoint de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de Biganos.

Vote :

Pour : 25

Abstention : 0

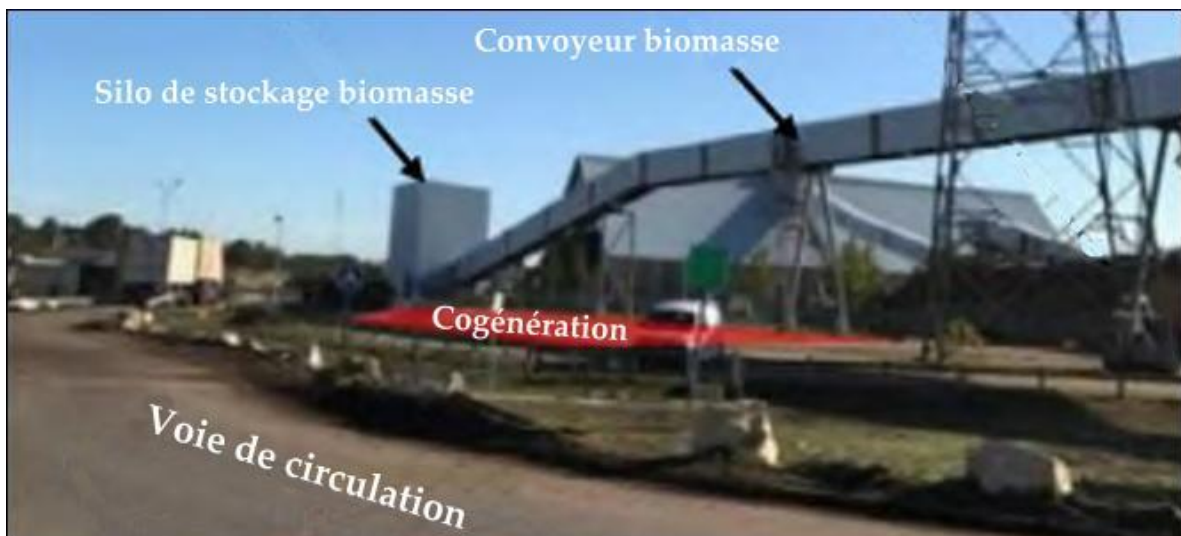
Contre : 4 (CASTANDET M. - ROS Th. – CAZAUX A. - DESPLANQUES Th.)

DELIBERATION N° 17 – 086 : AVIS FAVORABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER DU PROJET DE COGENERATION DE LA PAPETERIE DE BIGANOS (33)

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que le Conseil municipal de Biganos doit apporter son avis au projet faisant l'objet d'une enquête publique du 5 septembre au 5 octobre 2017 et concernant une cogénération gaz venant en soutien de l'unité biomasse existante à proximité de l'usine papetière Smurfit Kappa Cellulose du Pin.

Ce projet n'est pas à l'origine de trafic de circulation supplémentaire, à l'exception du véhicule léger du technicien de maintenance et les éventuelles opérations de maintenance périodique.

Le choix de l'implantation de cette unité, a été réalisé hors des emprises de circulations existantes de l'Usine Smurfit. Les réseaux aériens ont été calibrés et les franchissements de voiries s'effectuent par des portiques aériens compatibles avec le passage de camions grumes.



Localisation d'implantation sur une parcelle de 1000 m² de l'unité de cogénération, à l'écart des voies de circulation

L'alimentation en gaz de l'unité s'effectue depuis le poste de détente TIGF existant. Une canalisation gaz enterrée est cependant nécessaire pour alimenter le projet et franchira selon les normes en vigueur les voies de circulation interne à l'usine.

Le projet DALKIA "Cogénération" n'aura aucune influence sur les voies de circulation à l'intérieur du site "Smurfit Kappa Cellulose du Pin" (*source responsable du projet*).

Par conséquent, le projet de voie d'évitement des camions, évoqué avec l'usine en avril 2017, et notamment son point de connexion avec les voies du domaine public, reste actuellement inchangé

En tout état de cause DALKIA n'est pas concernée par la voirie à l'intérieur du site qui reste du seul ressort de Smurfit Kappa Cellulose du Pin.

Actuellement, le site Smurfit Kappa Cellulose du Pin de Biganos est alimenté en vapeur en partie par une installation biomasse appartenant à DALKIA.

COGESTAR 3, filiale de DALKIA, envisage d'installer sur le site de Smurfit – Kappa Cellulose du Pin une installation de cogénération qui vise deux objectifs :

- Assurer les besoins en vapeur aux meilleures conditions économiques ;
- Offrir une sécurisation de l'approvisionnement en vapeur.

L'installation comprendra un groupe turbo alternateur à turbine à gaz et une chaudière de récupération, l'ensemble consommant 35 MW OCI de gaz naturel. L'unité est, à ce titre, soumise à autorisation.

L'unité sera implantée sur une parcelle de 1 000 m² disponible sur le site de la papeterie, qui sera cédée à COGESTAR 3, maître d'ouvrage et exploitant de l'unité de cogénération. C'est un terrain inoccupé, non végétalisé qui se compose d'une structure en gravier.

L'installation de COGESTAR 3 étant une ICPE soumise à autorisation, mais n'entrant pas dans le champ d'application de la directive IED (*Directive sur les Emissions Industrielles*), une évaluation qualitative des risques sanitaires sera menée dans le cadre du présent dossier de demande d'autorisation conformément à la circulaire d'août 2013.

Etant donné la nature du combustible mis en jeu (gaz naturel), les substances potentiellement émises et pertinentes sont le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote

(NO et NO²), les poussières et le monoxyde de carbone. Toutefois, aucune de ces substances ne présente un intérêt sanitaire pour une exposition chronique.

Hormis l'arrêt des installations de combustion, l'explosion du caisson turbine n'aurait aucun effet domino sur d'autres équipements.

L'explosion d'une fuite de gaz sur le site de cogénération n'aura aucun effet domino sur d'autres équipements extérieurs au site.

L'explosion de gaz naturel entraînerait la production de gaz de combustion (surtout du monoxyde de carbone). Cependant, ces gaz seront rapidement dispersés et ne seront pas présents dans des concentrations pouvant présenter un risque pour les personnes.

D'après les deux scénarios étudiés (1 et 2), aucune installation de Smurfit Kappa Cellulose du Pin ou de l'unité de cogénération biomasse ne se situe dans les zones d'effets de surpression des deux scénarios d'explosion entraînant des effets dominos.

Sur le site d'implantation de l'unité de cogénération au gaz naturel, après mise en place des mesures préventives et avec les moyens de protection prévus, on constate qu'aucun des scénarios inventoriés ne présente de conséquences inacceptables, que ce soit pour la sécurité humaine ou pour la protection de l'environnement.

Ainsi, l'évaluation des risques sur la canalisation de gaz étudiée montre que le risque est acceptable pour le linéaire projeté en considérant les mesures constructives réglementaires (profondeur de 1, 4 m + grillage avertisseur).

L'ensemble de l'unité de cogénération est ceinturé par une clôture de manière à en interdire l'accès à toute personne non autorisée.

L'avis de l'autorité environnementale, en date du 11 août 2017, reprend les éléments d'information les plus explicites et conclut sur la suffisance de l'étude fournie.

La Société Smurfit exploite, sur le site de Biganos, une papeterie. Actuellement, son alimentation en vapeur est assurée par une chaufferie biomasse appartenant à Dalkia, installée sur le site de la papeterie.

La Société COGESTAR 3, filiale de Dalkia, souhaite mettre en œuvre une installation de cogénération afin d'assurer les besoins en vapeur aux meilleures conditions économiques et de sécurité. L'unité de cogénération sera en

fonctionnement durant les périodes hivernales, afin de soutenir la production de vapeur provenant de la chaufferie biomasse.

L'installation de cogénération consiste en l'installation d'un groupe turbo alternateur permettant de générer, à partir de gaz naturel, de l'électricité et des gaz de combustion valorisés pour la production de vapeur à l'aide d'une chaudière de récupération. L'alimentation en gaz se fera depuis un poste de gaz présent au niveau du site Smurfit Kappa, l'eau déminéralisée sera fournie par la papeterie. L'électricité produite sera évacuée sur le réseau électrique et la vapeur directement sur le réseau alimentant la papeterie.

Les rejets aqueux de la cogénération seront recyclés en interne, en lien avec la centrale biomasse actuellement exploitée.

Les rejets atmosphériques se feront au travers d'une cheminée d'une hauteur de 20 m (hauteur calculée selon les dispositions de l'arrêté du 26 août 2013), afin de favoriser la dispersion de ces rejets.

Aucun impact sanitaire pour une exposition chronique n'est retenu par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire indique, en outre, que l'électricité produite, estimée à 42 000 MWh/an, viendra largement compléter les besoins électriques de l'usine et la rendra autonome. Le surplus d'énergie électrique produite sera évacué sur le réseau électrique des communes environnantes, participant ainsi au maillage de production d'électricité décentralisée.

L'enjeu principal en matière de risque accidentel est lié à l'utilisation de gaz naturel et aux accidents associés à une explosion ou une inflammation.

Après mise en place des mesures de prévention et de protection, les effets liés à ces scénarios impacteront l'extérieur du site COGESTAR 3, tout en restant à l'intérieur de l'emprise du site de Smurfit Kappa.

Le pétitionnaire conclut à l'absence de conséquence inacceptable pour la santé humaine ou la protection de l'environnement.

L'étude d'impact du projet d'exploitation d'une installation de cogénération sur la commune de Biganos expose de façon claire et proportionnée les enjeux et les impacts du projet.

Les éléments présentés permettent de conclure à des incidences faibles sur les enjeux principaux qui concernant les rejets atmosphériques et les risques accidentels liés à l'utilisation de gaz naturel.

La prise en compte de l'environnement par le porteur du projet est suffisante.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Biganos de bien vouloir accorder à COGESTAR 3 et à son projet de cogénération, l'avis favorable de la commune de Biganos à l'issue de l'enquête publique obligatoire.

Ce dossier a été présenté lors de la réunion des Commissions municipales n° 5.1 et 6 le 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal.

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

ACCORDE à COGESTAR 3 et à son projet de cogénération, l'avis favorable de la commune de Biganos à l'issue de l'enquête publique obligatoire.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 087 : COMPLEMENT A APPORTER A LA DELIBERATION DE REPRISE, PAR LA COMMUNE, DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT DU CLOS DU PETIT PORT

Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire, indique que par délibération n° 16-104, du 14 décembre 2016, le Conseil municipal de Biganos a accepté la reprise, dans le domaine public communal, de la voirie et des espaces communs du Lotissement du Clos du Petit Port.

Une parcelle constituant cette emprise foncière a été omise dans le détail des parcelles énoncées.

Il convient donc de prévoir de la rajouter à la liste des parcelles à reprendre.

Il s'agit de la parcelle AV 330, d'une superficie de 32 m². (***voir document n°13***)

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir ajouter à la liste des parcelles à reprendre par la commune dans le cadre de l'intégration de la voirie du Lotissement du Clos du Petit Port, à savoir, Section AV numéros 307, 306 et 280, la parcelle AV 330, de 32 m², restant appartenir actuellement à l'ancien lotisseur, et à autoriser Monsieur le maire à signer l'acte notarié reprenant l'intégralité de ces parcelles.

Cette question a été évoquée lors de la réunion des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal de Biganos.

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

AJOUTE à la liste des parcelles à reprendre par la commune dans le cadre de l'intégration de la voirie du Lotissement du Clos du Petit Port, à savoir, Section AV numéros 307, 306 et 280, la parcelle AV 330, de 32 m², restant appartenir actuellement à l'ancien lotisseur, et **AUTORISE** Monsieur le maire à signer l'acte notarié reprenant l'intégralité de ces parcelles.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 088 : COMPLEMENT A APPORTER A LA DELIBERATION DE REPRISE, PAR LA COMMUNE, DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT DES CHENES DE COMPRIAN

Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire, indique que par délibération n° 16-069, du 12 juillet 2016, le Conseil municipal de Biganos a accepté la reprise, dans le domaine public communal, de la voirie et des espaces communs du Lotissement des Chênes de Comprian.

Une parcelle constituant cette emprise foncière a été omise dans le détail des parcelles énoncées.

Il convient donc de prévoir de la rajouter à la liste des parcelles à reprendre.

Il s'agit de la parcelle AV 317, d'une superficie de 482 m², constituant l'espace vert de ce lotissement. ***(Voir document ci-joint n°14)***

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir ajouter à la liste des parcelles à reprendre par la commune dans le cadre de l'intégration de la voirie du Lotissement des Chênes de Comprian, à savoir, Section AV numéros 318 (de 427m²), 262 (8m²), 308 (329m²), 310 (75m²), 319 (180m²), 309 (124m²) et 316 (23m²), la parcelle AV 317, de 482 m², soit une superficie totale de 1 652 m², et à autoriser Monsieur le maire à signer l'acte notarié reprenant l'intégralité de ces parcelles.

Cette question a été évoquée lors de la réunion des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal de Biganos.

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

- **DECIDE** d'ajouter à la liste des parcelles à reprendre par la commune dans le cadre de l'intégration de la voirie du Lotissement des Chênes de Comprian, à savoir, Section AV numéros 318 (de 427m²), 262 (8m²), 308 (329m²), 310 (75m²), 319 (180m²), 309 (124m²) et 316 (23m²), la parcelle AV 317, de 482 m², soit une superficie totale de 1 652 m² ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer l'acte notarié reprenant l'intégralité de ces parcelles.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 089 : REPRISE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT CAMILLE JULLIAN

Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire, indique que ce lotissement a été autorisé en septembre 2011 et comporte une voie unique desservant les lots le composant, voie perpendiculaire à la Rue d'Ayguemorte, et rejoignant, à son autre extrémité, la Rue Camille Jullian, située dans l'ancien lotissement Gambetta (***voir le plan joint n°15***).

Cette voie, également dénommée Rue Camille Jullian, est composée des parcelles BH 165, de 2 989 m², BH 176, de 318 m², BH 173, de 64 m² et BH 164, de 980 m², soit une superficie totale de 4 351 m², appartenant à l'Association Syndicale libre du lotissement Camille Jullian.

Le réseau d'assainissement des eaux usées a déjà été incorporé dans le réseau syndical du SIBA.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir reprendre la voirie et les espaces communs de ce petit lotissement dans le domaine public communal de la voirie communale à caractère de rue et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de reprise de l'emprise foncière de cette voie.

Cette question a été présentée lors des réunions des Commissions municipales n° 5.1 et 6 des 28 juin et 20 septembre 2017.

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

DECIDE de :

- reprendre la voirie et les espaces communs de ce petit lotissement dans le domaine public communal de la voirie communale à caractère de rue ;
- et,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de reprise de l'emprise foncière de cette voie.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 090 : ACQUISITION DE LA SALLE DES FETES DE L'USINE SMURFIT KAPPA CELLULOSE DU PIN SITUEE AVENUE DES BOÏENS, PARCELLE AO 190 DE 5 306 M²

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que la Société Smurfit Kappa Cellulose du Pin souhaite vendre le bâtiment de la Salle des Fêtes existant 46 Avenue des Boïens à Biganos, ainsi que la parcelle de terrain supportant cette construction, foncier d'une superficie de 5 306 m² en zone UB du PLU.

La situation de ce bien très proche du centre-ville et des espaces sportifs communaux présente un intérêt certain pour son intégration au sein du patrimoine communal.

Cet ensemble immobilier a été évalué au prix de 720 000 € (***voir l'avis ci-joint ainsi que le plan de situation en annexe n°16***).

La commune de Biganos souhaite donc s'en porter acquéreur et accepte la possibilité de régler cette acquisition sur trois exercices budgétaires, soit un montant de 240 000 € à verser sur 3 ans au propriétaire actuel, à compter de 2017.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Biganos d'autoriser l'acquisition du bâtiment de l'ancienne salle des fêtes de l'Usine Smurfit Kappa Cellulose du Pin,

situé sur la parcelle AO 190, de 5 306 m², en zone UB du PLU de 2010, parcelle sise 46 Avenue des Boïens, acquise également au prix total de l'ensemble immobilier de

720 000 €, payable en 3 ans successifs, à compter de 2017, soit 240 000 € chaque année, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat afférent.

Cette question a été présentée lors de la réunion des Commissions municipales N° 5.1 et 6 du 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal de Biganos.

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

- **AUTORISE** l'acquisition du bâtiment de l'ancienne salle des fêtes de l'Usine Smurfit Kappa Cellulose du Pin, situé sur la parcelle AO 190, de 5 306 m², en zone UB du PLU de 2010, parcelle sise 46 Avenue des Boïens, acquise également au prix total de l'ensemble immobilier de 720 000 €, payable en 3 ans successifs, à compter de 2017, soit 240 000 € chaque année, et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat afférent.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 091 : REPRISE DES PARCELLES AT 267, 262 ET 263, RUE DES TOURTERELLES, PAR LA COMMUNE

Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire, indique que ces parcelles, repérées sur le **plan joint en annexe n°17**, apparaissent au cadastre restent la propriété de Madame Veuve Jenny Téhoueyres.

Elles constituent des surlargeurs de la Rue des Tourterelles, rue dont l'emprise foncière a été reprise par la commune à la suite de la délibération du Conseil municipal de Biganos du 24 juin 2003, et semblent avoir été omises lors de l'alignement de cette voie lors de son incorporation dans le domaine public de la voirie communale.

Il convient donc que le Conseil municipal accepte leur reprise dans le domaine communal et autorise Monsieur le maire à signer l'acte de reprise afférent.

Cette question a été évoquée lors de la réunion des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal de BIGANOS.

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

- **accepte** leur reprise dans le domaine communal et **autorise** Monsieur le maire à signer l'acte de reprise afférent.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 092 : REPRISE, PAR LA COMMUNE DE BIGANOS, DE LA PARTIE DE LA ZONE HUMIDE DE LA CASSADOTTE APPARTENANT A LA SA PAROSA CASSADOTTE

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que l'avenant n° 4 à la convention de participation en ZAC du Moulin de la Cassadotte, signé entre la commune de Biganos, et la SA Parosa Cassadotte, a permis à cette société de reprendre la maîtrise foncière de la parcelle BO 197, sur laquelle se trouve la majeure partie de la zone humide de la Cassadotte, comme le repère ***le plan joint en annexe n°18***, établi par géomètre et délimitant la superficie ainsi définie de zone humide à reprendre par la commune à 20 797 m².

La gestion de la zone humide et sa gouvernance incombent à la commune de Biganos, et, non, à la COBAN, gestionnaire du seul foncier à vocation économique, afin d'assurer la pérennité de l'état naturel de cette zone humide, cela, en liaison avec le projet d'extension de la zone de préemption des espaces naturels sensibles du Département de la Gironde, à l'étude actuellement en bordure du ruisseau du Lacanau, projet que la commune de Biganos a validé par délibération de son Conseil municipal du 14 décembre 2016.

Il convient donc que la commune de Biganos puisse reprendre cette partie de zone humide, afin d'en assurer la gouvernance la plus pertinente et la plus complète.

Dans un courrier du 25 octobre 2015, Monsieur Gerardo Pariente, représentant la SA Parosa Cassadotte, a proposé à la commune de lui remettre cette parcelle BO 197 « sans contrepartie financière ».

Il convient donc que le Conseil municipal de Biganos accepte cette remise à l'euro symbolique de la parcelle BO 197, d'une superficie de 20 797 m², et autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent avec le représentant de la société propriétaire, Monsieur Gerardo Pariente, qui en est d'accord.

Cette question a été étudiée lors de la réunion des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 20 septembre 2017 au Pôle Technique Municipal.

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

- **accepte** cette remise à l'euro symbolique de la parcelle BO 197, d'une superficie de 20 797 m², et **autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent avec le représentant de la société propriétaire, Monsieur Gerardo Pariente, qui en est d'accord.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 093 : CREATION D'EMPLOIS D'AGENTS RECENSEURS ET NOMINATION D'UN COORDONNATEUR

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que :

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

Vu le décret 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,

Considérant la nécessité de désigner un coordonnateur et de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Désigner **un coordonnateur** d'enquête qui bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire.
- Créer 20 emplois **d'agents recenseurs**, à temps non complet, pour la période allant de mi-janvier à mi-février 2018.
Les agents seront payés à raison de :

- 1 € (Brut) par feuille de logement remplie,
- 1.5 € (Brut) par bulletin individuel rempli.

La collectivité versera un forfait de 60 € pour les frais de transport.

Les agents recenseurs recevront 15 € (Brut) pour chaque séance de formation.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à :
 - Désigner **un coordonnateur** d'enquête qui bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire ;
 - Créer 20 emplois **d'agents recenseurs**, à temps non complet, pour la période allant de mi-janvier à mi-février 2018.
Les agents seront payés à raison de :
 - 1 € (Brut) par feuille de logement remplie,
 - 1.5 € (Brut) par bulletin individuel rempli.

La collectivité versera un forfait de 60 € pour les frais de transport.

Les agents recenseurs recevront 15 € (Brut) pour chaque séance de formation.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 094 : DELEGATION DE SIGNATURE EN VUE DE PROCEDER A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 1 DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE A LA COBAN

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, indique que par délibération n°16-111, en date du 14 décembre 2016, le Conseil municipal de Biganos a décidé de vendre le Lot N°1 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, d'une superficie de 10 135 m², constitué des parcelles cadastrées Section BO numéros 214, 227 et 236, à la COBAN Atlantique, pour le prix de 407 000 €.

L'acte authentique de vente sera rédigé en la forme administrative et authentifié par Monsieur le Maire de BIGANOS, conformément aux dispositions de l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par conséquent, une délégation de signature au profit d'un adjoint dans l'ordre de sa nomination est nécessaire pour représenter la commune à l'acte de vente en lieu et place de Monsieur le Maire.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de Biganos de bien vouloir accorder une délégation de signature au profit de Madame Véronique GARNUNG, Première Adjointe au Maire, afin de l'autoriser à signer l'acte de vente en la forme administrative, ainsi que toutes pièces se rapportant à ce dossier, en lieu et place de Monsieur le Maire.

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

- **ACCORDE** une délégation de signature au profit de Madame Véronique GARNUNG, Première Adjointe au Maire, afin de l'autoriser à signer l'acte de vente en la forme administrative, ainsi que toutes pièces se rapportant à ce dossier, en lieu et place de Monsieur le Maire.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 095 : CONSTATATION DE LA NON MISE EN ŒUVRE DE LA DELIBERATION N° 16-061 DU 12 JUILLET 2016 PREVOYANT LA VENTE DU LOT N° 8 DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE A MONSIEUR FARI

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, indique que par délibération n°16-061, le Conseil municipal de BIGANOS, dans sa séance du 12 juillet 2016, avait prévu de vendre le Lot n° 8 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, constitué de la parcelle cadastrale BO 219, d'une superficie de 1 354 m², à Monsieur FARI, pour y installer son établissement dénommé « Les Piscines du Val de l'Eyre ».

Monsieur FARI a fait savoir à la commune qu'il n'était pas en mesure d'acquérir ce lot.

Le Conseil municipal est donc appelé à constater la non mise en œuvre de sa délibération du 12 juillet 2016, la vente ainsi annoncée n'ayant pas pu se réaliser. Le lot n°8 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte est donc en capacité d'être promis à un nouvel acquéreur.

Il convient toutefois de rappeler que ce lot doit, au préalable, être racheté par la commune aux consorts Acébron, comme le stipule la délibération n°16-051 du Conseil municipal de Biganos en date du 27 mai 2016.

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

CONSTATE la non mise en œuvre de sa délibération du 12 juillet 2016, la vente ainsi annoncée n'ayant pas pu se réaliser. Le lot n°8 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte est donc en capacité d'être promis à un nouvel acquéreur.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 096 : CONSTATATION DE LA NON MISE ŒUVRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BIGANOS CONCERNANT LA VENTE DES LOTS N° 5, N° 6 ET N° 7 DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE A LA SCI B3L

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, indique que par délibérations successives N° 11-031, du 31 mars 2011, N° 11-167, du 21 décembre 2011, N° 12-011, du 25 janvier 2012, N° 12-100, du 18 juillet 2012, N° 12-119, du 18 septembre 2012, le Conseil municipal de BIGANOS a prévu l'attribution des Lots n° 5, 6 et 7 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte à la SCI B3L, afin d'y édifier un ensemble commercial, et a autorisé Monsieur le maire à signer tous actes afférents.

Les membres de cette SCI ont informé la commune qu'ils ne peuvent pas donner suite à leur projet de construction.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Biganos de prendre acte de cette défection, d'accepter la non mise en œuvre effective de la vente de ces trois lots, pour lesquels les promesses de vente antérieurement signées sont caduques et n'ont plus de validité, et de remettre en vente ces 3 lots.

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

- **PREND** acte de cette défection, et **ACCEPTE** la non mise en œuvre effective de la vente de ces trois lots, pour lesquels les promesses de vente antérieurement signées sont caduques et n'ont plus de validité, et de remettre en vente ces 3 lots.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 097 : CONSTATATION DE LA CADUCITE DE L'AVIS FAVORABLE EMIS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE BIGANOS A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION LIANT LA SCI B3L ET LES CONSORTS GROBOST, PROPRIETAIRES AU SEIN DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, indique que par délibérations n° 13-097, du 28 août 2013, et 15-089, du 30 septembre 2015, le Conseil municipal de Biganos avait accordé son avis favorable à la convention que la SCI B3L avait passée avec les époux Grobost, propriétaires, au sein de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, de la parcelle BO 208, issue de l'acte de reprise, par la commune de Biganos, du foncier apporté par ces époux Grobost, en règlement de leur participation financière aux travaux de viabilisation de cette ZAC.

La SCI B3L abandonnant son projet d'acquisition des lots communaux de cette ZAC et de construction de l'ensemble commercial qu'elle y projetait, le Conseil municipal de Biganos est appelé à constater que la convention rappelée en préambule ne sera pas mise en œuvre.

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

- **CONSTATE** que la convention rappelée en préambule ne sera pas mise en œuvre.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° 17 – 098 : SIGNATURE D’UNE PROMESSE DE VENTE DES LOTS 5, 6, 7 ET 8 DE LA ZAC D’ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE AVEC LA SOCIETE 3CI

Madame Sophie BANOS, Conseillère municipale, indique que :

Vu les précédentes délibérations numéros 17-095/17-096/17-097 :

Les lots N° 5, 6 et 7 de la ZAC d’activités du Moulin de la Cassadotte sont désormais redevenus cessibles, la société précédemment pressentie pour leur acquisition s’en étant désistée.

Le lot N° 8 pourra également faire l’objet d’une nouvelle promesse de vente dès que la commune aura signé l’acte notarié de sa reprise auprès des consorts Acébron, qui n’ont pas pu mener à bien leur projet de construction.

La société 3CI sise à ALBI, dans le Tarn, a fait part de son projet de construction d’un ensemble commercial sur l’ensemble de ces 4 lots, projet auquel la COBAN Atlantique a apporté un avis favorable, en regard de la délibération de son conseil syndical en date du 25 avril 2017, qui la missionne en ce sens pour examiner tout dossier ayant trait au développement économique. Conformément à la loi NOTRe et à ladite délibération, la COBAN a formalisé cet accord par courrier adressé à la Commune et daté du 21 septembre 2017.

Cet avis favorable est cependant assorti de la condition émise à la société 3CI qu’elle puisse maîtriser également la parcelle BO 208, appartenant aux consorts Grobost, permettant une meilleure attractivité par sa position de façade et la possibilité ainsi offerte d’une mutualisation des accès et stationnements.

La consultation, par le notaire de ces propriétaires, de l’état hypothécaire de cette parcelle auprès du Service de la Publicité foncière de Bordeaux 3, ne fait pas apparaître de servitude récente grevant cette parcelle BO 208 ; l’état est, en effet, transmis avec la mention suivante : « l’état ne contient aucune inscription hypothécaire ou promesse publiée ». Cette parcelle BO 208 semble donc pouvoir ainsi être également maîtrisée par la société 3CI.

Les surfaces de plancher précédemment accordées pour les lots 5, 6, 7 et 8, à savoir : 4 400 m² peuvent être reconduites. Il est rappelé que l'îlot J de la ZAC (la parcelle BO 208) est affecté d'une surface de plancher de 2 736 m².

La constructibilité sera précisée dans un cahier des charges qui sera joint à la future promesse de vente et qui globalisera l'ensemble de l'assiette foncière constituée des lots 5, 6, 7 et 8, l'îlot J (la parcelle BO 208) soit 7136 m².

En conséquence de cette présentation, et compte-tenu de la signature de la promesse de vente conclue entre 3CI et l'indivision Grobost le 14 septembre 2017 pour la parcelle BO 208, d'une superficie cadastrée de 5573 m², il est proposé au Conseil municipal de Biganos d'autoriser Monsieur le maire à signer la promesse de vente, à la société 3CI, des lots de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte n° 5, 6, 7 et 8, constitués, respectivement, des parcelles cadastrées Section BO numéros 216, 217, 218 et 219, pour des superficies de foncier de : 6 007 m², 1 340 m², 1 342 m² et 1 354 m², soit une superficie totale des 4 lots de 10 043 m², le service de France Domaine a établi une estimation **jointe en annexe n°19**, pour un prix total de : 829 478 € HT.

Ainsi, la surface totale des parcelles est de 15 616 m², la surface de plancher attribuée sera de 4 400 m² pour les 4 lots et de 2736 m² pour la parcelle BO 208, soit une surface totale de plancher de 7136 m².

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

AUTORISE Monsieur le maire à signer la promesse de vente, à la société 3CI, des lots de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte n° 5, 6, 7 et 8, constitués, respectivement, des parcelles cadastrées Section BO numéros 216, 217, 218 et 219, pour des superficies de foncier de : 6 007 m², 1 340 m², 1 342 m² et 1 354 m², soit une superficie totale des 4 lots de 10 043 m², le service de France Domaine a établi une estimation **jointe en annexe n°19**, pour un prix total de : 829 478 € HT.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0