



COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du mercredi 16 juillet 2014 à 18H30

L'an deux mille quatorze et le seize 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.

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Qui ont pris part à la délibération : 29
Date de la convocation : 09.07.2014
Date d'affichage : 09.07.2014

(SEANCE DU 16 JUILLET 2014)

L'an deux mille quatorze et le seize 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. – CALLEN JM – BALLEREAU A. – BOURSIER P. - BELLIARD
P. – LASSUS-DEBAT Ph. – ENNASSEF M. - LEWILLE C. –
LEJEUNE I. – ONATE E. – MARINI D. – BANOS S. – LABERNEDE
S. – GRARE A. – CASTANDET M. – CAZAUX A. - DESPLANQUES
Th. -

Absents excusés : OMONT JP (Procuration à ENNASSEF M.)
ZABALA N. (Procuration à LAFON B.)
RAMBELOMANANA S. (Procuration à GARNUNG V.)
ROS Th. (Procuration à CASTANDET M.)

Mesdames Catherine LEWILLE et Amandine GRARE ont été nommées secrétaires.

DELIBERATION N°14 – 099 : PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D’ALIMENTATION EN EAU POTABLE EN 2013

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, j’ai l’honneur de vous proposer le rapport concernant le service public de l’eau potable pour l’exercice 2013. **(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 2013.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

Les membres du Conseil Municipal **prennent acte** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d’alimentation en eau potable au titre de l’exercice 2013.

DELIBERATION N°14 – 100 : SIGNATURE D’UNE CONVENTION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE ENTRE LA COMMUNE DE BIGANOS ET LA SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE PORTANT SUR LES PARCELLES AI 243, 244, 245 ET 77 PARTIE, SISES 87 BIS AV DE LA COTE D’ARGENT

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que le 29 mars 2010, Monsieur le Maire de Biganos, autorisé en cela par une délibération du 30 juillet 2009, a signé avec Monsieur le président de la SAFER Aquitaine Atlantique, une convention-cadre de constitution de réserve foncière, portant sur les terrains et immeubles susceptibles de se libérer rapidement au sein du périmètre de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Facture, afin de permettre la maîtrise foncière la plus complète et la plus pertinente pour mener à bien cette opération complexe d’aménagement.

Plusieurs propriétés cessibles ont, ainsi, déjà fait l’objet de conventions spécifiques conduisant à la signature, le 14 janvier 2013, d’une convention tripartite avec Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde, après autorisation du Conseil municipal de Biganos par délibération du 18 septembre 2012.

Seuls, les biens déjà connus à cette date-là ont donc pu bénéficier de la participation financière complémentaire du Département qui sera renouvelée à l'automne 2014 pour 2 ans supplémentaires.

Les propositions postérieures ne sont donc pas concernées par cette prise en charge.

Cependant, un nouveau bien, stratégiquement intéressant par son emplacement en plein cœur du programme de la ZAC, vient d'être proposé à la commune. Il serait inopportun de ne pas accepter cette solution permettant une acquisition amiable issue des démarches de concertation des années antérieures et de la réflexion mûrie des propriétaires vendeurs.

Il s'agit des parcelles bâties *repérées en jaune sur le **plan joint – annexe n°2***, cadastrées Section AI numéros 243, 244, 245, et 77 pour partie (761/1000èmes), d'une superficie de 739 m², supportant une habitation.

Le service de France Domaine en a établi une estimation au prix de **315 000 €**, acceptée par les propriétaires.

A l'issue de la procédure de dialogue compétitif, qui s'est déroulée fin 2013 et début 2014, l'aménageur de la ZAC de recomposition du centre-ville a été désigné.

Il a, ainsi, pu être informé qu'un nouveau bien allait être ajouté aux réserves foncières constituées temporairement par la SAFER Aquitaine Atlantique, au nom de la commune, en vue de favoriser son programme d'aménagement.

Par l'addition, au sein de l'ensemble du portage foncier déjà constitué grâce à l'intervention de la SAFER, de ce bien stratégiquement situé en plein cœur du programme de recomposition urbaine, la commune démontre ses avancées en matière de politique d'aménagement de ce quartier en devenir et accentue son engagement sur ce dossier, désormais soutenu par l'aménageur désigné.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer, avec Monsieur le Directeur de la SAFER Aquitaine Atlantique, la convention (**jointe dans la même annexe**) de constitution de réserve foncière portant sur les parcelles bâties AI 243, 244, 245 et 77 partie, ainsi que la fiche de mise en réserve, pour un montant de 315 000 €, augmenté des frais de portage de **3%**

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

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

autorise Monsieur le Maire, à signer, avec Monsieur le Directeur de la SAFER Aquitaine Atlantique, la convention (***jointe dans la même annexe***) de constitution de réserve foncière portant sur les parcelles bâties AI 243, 244, 245 et 77 partie, ainsi que la fiche de mise en réserve, pour un montant de 315 000 €, augmenté des frais de portage de **3%**.

Vote :

Pour : 25

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

Contre : 0

DELIBERATION N°14 – 101 : SIGNATURE D'UN AVENANT N° 1 A LA CONVENTION TRIPARTITE DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE A VOCATION DE DEVELOPPEMENT LOCAL ENTRE LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE, LA SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE ET LA COMMUNE DE BIGANOS

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que par délibération n° 12 – 112, du 18 septembre 2012, adoptée à l'unanimité le Conseil municipal de BIGANOS a autorisé Monsieur le maire à signer, avec Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde et Monsieur le Président de la SAFER Aquitaine Atlantique, une convention tripartite de Constitution de réserve foncière, dont l'article 3 stipule que la SAFER « *s'engage à stocker les parcelles concernées par le projet jusqu'au 31 décembre 2014* ». L'article 5 précise, lui, que « *cette durée pourra être prolongée jusqu'au 31 décembre 2016* ».

Cette convention tripartite de constitution de réserve foncière à vocation de développement local a donc été signée en mairie de Biganos le 14 janvier 2013, à la suite de la décision de la Commission permanente du Conseil Général de la Gironde du 19 octobre 2012.

Le projet de ZAC de recomposition du centre-ville, qui vise à sa densification mesurée, à la diversification de l'offre de logements (projet de plus de 600 logements, dont 25 % de logements sociaux), au développement des commerces et services de proximité, s'articule avec le projet de pôle d'échanges intermodaux porté par la COBAN aux abords de la gare SNCF.

Dans ce contexte, la commune de BIGANOS, qui vient de choisir son aménageur, sollicite la poursuite du portage foncier mené par la SAFER pour une durée de 2 ans maximum non renouvelables, le temps de rétrocéder à l'aménageur les biens stockés.

Il est donc ainsi proposé la signature d'un avenant n° 1 à la convention initiale, qui a pour objet de préciser les conditions de poursuite du portage foncier mené par la SAFER dans le cadre du projet « ZAC de recomposition du centre-ville » pendant 2 ans non renouvelables, du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2016,

Il s'agit, en effet :

- D'une part, de prolonger le stockage des parcelles concernées par la convention tripartite de 2013, soit cinq parcelles avec le soutien financier du Conseil Général
- Et, d'autre part, de prolonger le stockage de 3 parcelles, non soutenues financièrement par le Conseil général, dans la mesure où elles ont été intégrées au stock SAFER ultérieurement à la convention tripartite initiale.

Par ailleurs, la commune s'engage à prendre à sa charge les frais financiers et de gestion, au-delà des 30 000 € maximum par an d'aide du Conseil général, pendant cette durée.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Biganos d'autoriser Monsieur le maire à signer :

- l'avenant n°1 à la convention tripartite (*dont le projet est joint en pièce annexe n°3*), liant la SAFER et le Département de la Gironde, de constitution de réserve foncière dans le cadre du projet de ZAC de recomposition du centre-ville, concernant une reconduction de 2 ans jusqu'au 31 décembre 2016, avec engagement de prise en charge financière de 30 000 € par an des frais par le Département ;
- Ainsi que les fiches de portage de l'ensemble des biens actuellement portés par la SAFER, afin de consolider l'intégralité du portage pour les huit parcelles et de marquer, pour les trois partenaires cosignataires, la prise en considération de l'ensemble de l'opération et leur intérêt majeur pour le projet de recomposition du centre-ville.

Les fiches sont *jointes en copies dans la même annexe*.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

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

autorise Monsieur le maire à signer :

- l'avenant n° 1 à la convention tripartite (*dont le projet est joint en pièce annexe n°3*), liant la SAFER et le Département de la Gironde, de constitution de réserve foncière dans le cadre du projet de ZAC de recomposition du centre-ville, concernant une reconduction de 2 ans jusqu'au 31 décembre 2016, avec engagement de prise en charge financière de 30 000 € par an des frais par le Département ;
- les fiches de portage de l'ensemble des biens actuellement portés par la SAFER, afin de consolider l'intégralité du portage pour les huit parcelles et de marquer, pour les trois partenaires cosignataires, la prise en considération de l'ensemble de l'opération et leur intérêt majeur pour le projet de recomposition du centre-ville.

Vote :

Pour : 25

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

Contre : 0

DELIBERATION N°14 – 102 : REALISATION D'UN CARREFOUR GIRATOIRE A L'INTERSECTION DE L'AVENUE DE LA LIBERATION ET LA RUE GEORGES CLEMENCEAU : ENFOUISSEMENT DES RESEAUX ET EQUIPEMENT DU GIRATOIRE EN ECLAIRAGE PUBLIC AUPRES DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE (SDEEG)

Monsieur Georges BONNET, adjoint au maire, indique la nécessité de libérer les emprises à la réalisation d'un carrefour giratoire et de faire la demande auprès du SDEEG d'une étude d'enfouissement des réseaux électriques et d'équipements du giratoire en éclairage public.

Le SDEEG nous a transmis un état estimatif et détaillé des travaux à réaliser.

- **Enfouissement des réseaux :**

Le coût total des travaux est de 120 000.00 € HT. La participation de la ville est de 40% soit 48 000.00 € HT plus les frais de gestion qui représentent 8% du coût total des travaux soit 9 600.00 € HT pour un total de 57 600.00 € HT. La TVA éligible au FCTVA sera affectée au SDEEG qui prendra en charge 60% du coût des travaux restant.

- **Eclairage public :**

Le coût total des travaux et des frais de gestion s'élèvent à 41 766.51 € HT et restent à la charge de la commune. La TVA éligible au FCTVA sera affectée au SDEEG.

Il est proposé au conseil municipal de Biganos :

- De confier les travaux d'enfouissement du réseau ainsi que la réalisation des travaux d'éclairage public du giratoire au SDEEG
- De participer financièrement pour ces travaux pour un montant respectif de 57 600.00 € HT et 41 766.51 € HT.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant la réalisation des travaux.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

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

DECIDE :

- De confier les travaux d'enfouissement du réseau ainsi que la réalisation des travaux d'éclairage public du giratoire au SDEEG
- De participer financièrement pour ces travaux pour un montant respectif de 57 600.00 € HT et 41 766.51 € HT.

Et,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document permettant la réalisation des travaux.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°14 – 103 : ENFOUISSEMENT DU RESEAU TELEPHONIQUE SUR L'EMPRISE DU GIRATOIRE A L'INTERSECTION DE L'AVENUE DE LA LIBERATION ET DE LA RUE GEORGES CLEMENCEAU

Monsieur Georges BONNET, adjoint au maire, indique que conjointement à l'aménagement d'un giratoire et de l'enfouissement des réseaux d'alimentation électrique et de l'équipement de l'éclairage public du giratoire à l'intersection de l'avenue de la Libération et de la rue Georges Clémenceau qui sera confié au SDEEG, et à notre demande, il sera également procédé à l'enfouissement du réseau téléphonique desservant ce secteur. France Telecom Orange nous a transmis un état estimatif des études et travaux à réaliser.

1) Etudes de génie civil et équipements de communications électroniques

Le coût total de la prestation est de **12 500.00 € HT.**

- a) Montant pris en charge par France Télécom Orange : **10 637.00 € HT.**
- b) Montant dû par la commune à France Télécom Orange : **1 863.00 € HT.**
- c) Montant dû par France Télécom Orange à la commune : **2 150.00 € HT.**

2) Travaux d'effacement intégral du domaine public

Le coût des travaux est estimé à **37 000.00 € HT**.

Une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage sera signée entre France Télécom Orange et la ville de Biganos au profit du SDEEG qui pilotera concomitamment la réalisation de l'ensemble des opérations d'enfouissement de réseaux et du renouvellement de l'éclairage public sur l'emprise du giratoire.

Les crédits étant inscrits au budget 2014, il est proposé au conseil municipal de :

- Confier les études d'ingénierie à France Télécom Orange pour l'enfouissement du réseau téléphonique du giratoire à l'intersection de l'avenue de la Libération et de la rue Georges Clémenceau.
- D'autoriser Monsieur le maire à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage, dont le modèle détaillé est **joint en annexe n°4**, pour la réalisation des travaux d'enfouissement du réseau téléphonique du giratoire à l'intersection de l'avenue de la Libération et de la rue Georges Clémenceau selon le programme des travaux, les dispositions financières et le contenu de la mission précisé dans le contenu de ladite convention.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

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

* **DECIDE** de confier les études d'ingénierie à France Télécom Orange pour l'enfouissement du réseau téléphonique du giratoire à l'intersection de l'avenue de la Libération et de la rue Georges Clémenceau.

* **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage, dont le modèle détaillé est **joint en annexe n°4**, pour la réalisation des travaux d'enfouissement du réseau téléphonique du giratoire à l'intersection de l'avenue de la Libération et de la rue Georges Clémenceau selon le programme des travaux, les dispositions financières et le contenu de la mission précisé dans le contenu de ladite convention.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°14 – 104 : DEMANDE DE SUBVENTION DU CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE POUR LES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DU RESEAU TELEPHONIQUE SUR L'EMPRISE DU GIRATOIRE A L'INTERSECTION DE L'AVENUE DE LA LIBERATION ET LA RUE GEORGES CLEMENCEAU

Monsieur Georges BONNET, adjoint au maire, indique que le Département de la Gironde peut attribuer une subvention sur des travaux d'enfouissement de réseau.

C'est le cas du giratoire qui va être créé à l'intersection de l'avenue de la libération et de la rue Georges Clémenceau, avec notamment l'enfouissement du réseau téléphonique visant à effacer intégralement le réseau du domaine public.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal de la Biganos que la commune sollicite du conseil général de la Gironde l'attribution de la subvention afférente à ce type de travaux d'enfouissement de réseau, au taux maximum.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

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

SOLLICITE du conseil général de la Gironde l'attribution de la subvention afférente à ce type de travaux d'enfouissement de réseau, au taux maximum.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°14 – 105 : CONFIRMATION DE LA REPRISE PAR LA COMMUNE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BW NUMERO 156, LIEU-DIT LA MOULASSE, A LA SUITE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE BIEN SANS MAITRE ET DE SES MESURES DE PUBLICITE

Madame Béatrice CAMINS, adjoint au maire, indique qu'à l'issue :

- de la délibération du Conseil municipal n° 13 – 137 du 13 décembre 2013,
- de la parution dans la presse locale les 10 et 16 janvier 2014,
- de l'affichage sur site et en mairie principale et mairie-annexe, service Urbanisme,
- et de la délibération de la C.C.I.D. (Commission Communale des Impôts Directs) du 6 mars 2014, il peut désormais être proposé au Conseil municipal de Biganos d'approuver le principe de la reprise par la commune, de la parcelle cadastrée Section BW, numéro 156, d'une superficie de 1 110 m², pour laquelle il n'y a plus de propriétaire identifié (***voir le plan joint en pièce annexe n°5***).

Le Conseil municipal de Biganos approuve également le principe de la saisie des services de la publicité foncière dans le cadre de la démarche complète d'une telle procédure de reprise.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 en date du 8 juillet 2014.

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

Approuve :

- le principe de la reprise par la commune, de la parcelle cadastrée Section BW, numéro 156, d'une superficie de 1 110 m², pour laquelle il n'y a plus de propriétaire identifié (***voir le plan joint en pièce annexe n°5***).
- le principe de la saisie des services de la publicité foncière dans le cadre de la démarche complète d'une telle procédure de reprise.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N°14 – 106 : RETROCESSION A LA COMMUNE DE BIGANOS, PAR LA SOCIETE IMMOCHAN FRANCE, DES PARCELLES SITUEES EN ZONE NATURELLE A L'ARRIERE DU PAC DES PORTES DU DELTA, A PONT NEAU EST

Madame Béatrice CAMINS, adjoint au maire, indique que le 20 décembre 2007, a été signé l'acte notarié d'acquisition par la Société IMMOCHAN France, à la commune de BIGANOS, des parcelles destinées à l'édification du programme commercial des Portes du Delta, lieu-dit Pont Neau Est, ainsi que des parcelles situées à l'arrière de la zone constructible, mais en zone naturelle protégée.

La Société IMMOCHAN a désormais édifié les bâtiments à usage commercial qu'elle y projetait, mais ne souhaite pas assumer l'aménagement léger, puis l'entretien et la responsabilité de l'ouverture partielle au public de l'espace situé en zone naturelle.

Elle suggère donc à la commune de BIGANOS de lui **retrocéder**, à l'euro symbolique, comme elle les a acquises, les parcelles cadastrées Section **AE** numéros **54, 56, 59 et 74**, repérées en couleur orangée sur le ***plan joint en annexe n°6***.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter cette rétrocession et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié subséquent.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du mardi 8 juillet 2014.

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

Accepte cette rétrocession et **autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié subséquent.

Vote :

Pour : 25

Abstention : 0

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

DELIBERATION N°14 – 107 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OFFRE UNILATERALE DE CONCOURS ENTRE LA COMMUNE DE BIGANOS ET LA SOCIETE IMMOCHAN FRANCE

Madame Béatrice CAMINS, adjoint au maire, indique que la Société IMMOCHAN France va rétrocéder à la commune de BIGANOS les parcelles de zone naturelle protégée situées à l'arrière du Parc Commercial des Portes du Delta, car elle ne s'estime pas compétente pour les aménager et les entretenir.

Elle propose, cependant, à la commune, de lui remettre, sous la forme d'une offre unilatérale de concours, dont le **modèle est joint en annexe n°7**, la somme de 30 000 € correspondant aux frais d'étude à réaliser en préalable aux aménagements légers permettant l'accueil régulé du public.

Le Conseil municipal est donc sollicité pour accepter, au profit de la commune, le versement de cette offre unilatérale de concours, et autoriser Monsieur le maire à signer la convention afférente.

La pré-étude du CAUE mentionnée dans la convention est consultable au service Urbanisme.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du mardi 8 juillet 2014.

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

ACCEPTE, au profit de la commune, le versement de cette offre unilatérale de concours, et **autorise** Monsieur le maire à signer la convention afférente.

Vote :

Pour : 25

Abstention : 0

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