

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2025

COMMUNE DE BIGANOS

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Le deux juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de Biganos, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Bruno LAFON**.

Date de la convocation : le 26.06.2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – Mme CHAPPARD - M. POCARD – M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI - Mme DROMEL – M. BALLEREAU - M. SIONNEAU - M. BESSON – Mme LEWILLE - Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA - Mme BOUTINEAU – M. LOUTON - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE - M. LAPLANCHE - M. BOUNINI

Pouvoirs :

**Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
M. LOUF à M. BALLEREAU
Mme RAMBELOMANANA à M. POCARD
Mme LAVAUD à Mme SEIMANDI
Mme GELINEAU à Mme DROMEL
Mme EUGÉNIE à Mme CHAPPARD
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. BONNET**

Monsieur le Maire : Mesdames, messieurs, mes chers collègues, nous allons commencer notre conseil municipal du 2 juillet 2025.

Vous avez sur table trois documents : le premier concerne la décision 25-012 et la modification d'un montant suite à une coquille, le second est relatif à la convention avec CAP33 et précise le montant de la subvention, le troisième est un projet d'additif relatif à une subvention exceptionnelle attribuée à l'association du football de Biganos.

Il est proposé de nommer deux secrétaires et une secrétaire auxiliaire qui relèveront les votes pour chaque délibération.

Mme DROMEL et M. MERLE ont été nommés secrétaires.

Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

Monsieur le Maire : Je vous signale que c'est ce soir le dernier conseil municipal de Corinne BONNIN, qui a fait valoir ses droits à la retraite, après 43 ans de service. Je voudrais la remercier pour son engagement, qui a été sans faille sur plusieurs décennies, toujours avec le sourire, d'humeur égale, avec douceur et réserve, ce qui est aussi important. Elle a connu plusieurs DGS dans sa longue carrière ; elle a vu l'évolution de notre ville et l'adaptation continue des services à la population.

J'aimerais vraiment te dire merci, Corinne, et je sais que nous organiserons en septembre quelque chose pour t'honorer.

(Applaudissements)

Madame Marie BOUTINEAU procède à l'appel des élus du Conseil municipal.

Monsieur le Maire : Merci, Marie, nous avons le quorum.

Il vous est proposé d'approuver le procès-verbal du 14 mai 2025, qui tient compte des observations éventuelles.

En l'absence de toute autre remarque, le procès-verbal du conseil municipal du 14 mai 2025 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Nous avons deux sujets à aborder en début de ce conseil : la présentation de l'avenant pour le crématorium, puis la présentation du CRAC. Je laisse les délégataires prendre la parole et les remercie pour leur présence.

Jean DUFRÊNE : Merci, Monsieur le Maire.

Petit rappel du contexte actuel : nous avons, conformément à ce qui était demandé au contrat de délégation de service public, installé une seconde ligne de crémation au-delà du seuil de 800 crémations par an.

Techniquement, nous pouvons assurer 10 crémations par jour, mais avec une seule salle de cérémonie, notre capacité est de 6 à 7 cérémonies par jour, ce qui allonge les délais d'attente pour les familles.

Nous avons une perte de qualité, et la qualité est extrêmement importante pour nous. Les gens qui viennent dans nos sites sont contraints et la moindre des choses est de les recevoir dans de très bonnes conditions.

Vous avez également pu constater que, de façon très ponctuelle, le parking peut arriver à saturation.

Tout ceci nous amène à la conclusion que la création d'une seconde salle de cérémonie et l'agrandissement du parking existant sont désormais nécessaires pour absorber le surplus de visites.

Sur ce plan de masse, vous voyez la situation actuelle, avec la longue voie d'accès amenant sur le parking du crématorium ; en hachuré, vous voyez la parcelle qui serait potentiellement à acquérir pour le futur agrandissement.

Sur ce nouveau plan de masse, les zones bleutées concernent d'une part l'extension du bâtiment et d'autre part, la création d'une nouvelle aire de parking le long de la voie d'accès actuelle, afin d'optimiser le temps des travaux et éviter de trop imperméabiliser les sols.

Focus sur l'extension du bâtiment : il est prévu la création d'un parvis couvert et d'une nouvelle salle de cérémonie qui sera connectée à l'ancienne arrivée technique par une extension de bâtiment.

Présentation à l'écran de :

- une vue 3D de l'extension du bâtiment,
- une vue depuis le parking existant, avec le bâtiment en face et son parvis ainsi que l'extension avec son petit parvis couvert et l'entrée de la salle de cérémonie, dissimulée par du bardage,
- une vue par drone de l'ensemble.

L'investissement se fait en deux parties :

- l'acquisition de la parcelle par la société Crématorium de Biganos, pour un montant de 270 000 € auxquels s'ajoutent 21 000 € de frais notariés,
- une décomposition succincte relative au paysage et VRD, pour 40 000 € (nous ne déplaçons quasiment aucun réseau, nous ne faisons que des extensions), à la construction du bâtiment, pour 300 000 € et au mobilier + sonorisation pour la salle de cérémonie, pour 70 000 €, ainsi que différents honoraires et taxes, bureaux d'étude, architecte, etc.

Cette extension va générer des coûts qui vont être supportés par la société Crématorium de Biganos, avec un réinvestissement d'environ 700 000 €, un surplus de charges d'exploitation de l'ordre de 230 000 € sur la durée restante du contrat, comprenant le gros entretien et les réparations, les entretiens courants, l'énergie, etc.

Je précise que ce n'est pas parce que nous allons faire une nouvelle salle que le volume va doubler. Nous allons arriver vraisemblablement d'ici 4 ou 5 ans sur un « plafond de verre », autour de 1 400 crémations par an.

Cet investissement est donc essentiellement dû à la qualité de réception des familles.

Quelques éléments financiers :

Sur l'amortissement des investissements, la courbe bleue représente le contrat tel qu'il est actuellement, et nous arrivons à la fin du contrat, en 2044, à l'équilibre financier.

Avec des investissements d'un peu plus de 700 000 €, il nous faudrait 12 ans de plus pour parvenir à l'équilibre financier. Ces 12 ans permettent à la Commune de récupérer quasiment 470 000 € supplémentaires de redevance, pour un montant de 1,2 million d'euros sur la durée totale du contrat, avec la prolongation des 12 ans.

Concernant le cadre juridique pour cet avenant, la base légale de la modification du contrat s'appuie sur l'article R3135-2 du Code de la commande publique.

Les conditions légales à la modification du contrat de DSP sont :

- les travaux sont devenus nécessaires,
- le montant de la modification n'excède pas 50 % du montant du contrat de concession initial,
- impossibilité de changer de concessionnaire pour des raisons économiques, techniques et propriété intellectuelle, concernant l'architecture du bâtiment.

La nécessité de l'extension est consécutive à la gestion de l'augmentation des flux due à l'installation de la deuxième ligne de crémation.

Le chiffre d'affaires serait avec l'investissement et la prolongation de 25 659 000 € ; le contrat initial en cours prévoit un chiffre d'affaires de 17 300 000 €. Le seuil des 50 % est donc respecté.

S'agissant de l'impossibilité financière de changer de concessionnaire, si un nouvel appel d'offres devait être relancé, les compteurs seraient alors remis à zéro. Le coût de l'éventuelle réalisation du contrat pour la Ville se monterait à environ 2 159 000 € pour ce qui concerne seulement les immobilisations. À cela vient se rajouter une indemnité pouvant aller jusqu'à 3 années de résultat net, ce qui entraînerait un coût largement excessif pour la Commune de Biganos, selon nous.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur DUFRÊNE. Si vous avez des questions, c'est le moment de les poser aux représentants de la société Eraustegui, qui possède la concession du crématorium (*cf. corps de la délibération pour les interventions*).

DÉLIBÉRATION N°25 – 037 : AVENANT N°5 AU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC PORTANT SUR LA CRÉATION D'UN CRÉMATORIUM ET D'UN SITE CINÉRAIRE À BIGANOS

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 23 juin*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2012-149 du 20 décembre 2012 portant sur le contrat de délégation de service public pour la construction et la gestion d'un crématorium et d'un site cinéraire contigu sur un terrain mis à disposition à Biganos (33 380), signé entre les parties le 14 février 2013 ;

Vu le projet d'avenant joint à la présente délibération (*cf. annexe n°1*) ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public et de concession du 4 juin 2025 (*cf. annexe n°2*) ;

Par contrat de délégation de service public signé entre les parties le 14 février 2013, la Ville de Biganos a chargé la société Crématorium de Biganos d'une mission de service public consistant en la construction et la gestion d'un crématorium et d'un site cinéraire contigu sur un terrain mis à disposition. L'activité a démarré le 4 septembre 2019.

Conformément aux articles L. 3135-1 et suivants et R. 3135-2 et suivants du Code de la commande publique, un contrat de concession peut être modifié lorsque des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires.

Le contrat prévoit qu'en cas de dépassement du seuil de 800 crémations par an, un second four serait installé par le délégataire. Ledit seuil ayant été atteint, il a été procédé à l'installation d'un second four mis en service en octobre 2023.

Afin de faire face à la hausse de la fréquentation induite par cet investissement et ainsi maintenir la qualité de service au public en proposant des délais raisonnables, il apparaît

nécessaire d'augmenter la capacité d'accueil du site en proposant davantage de créneaux de cérémonie et d'adapter en conséquence la gestion des flux de véhicules.

Dans cet objectif, le projet d'avenant au contrat de concession prévoit de nouveaux investissements indispensables à l'exploitation du crématorium (*cf. annexe n°2 bis*) :

- Acquisition d'un terrain par l'occupant : dans ce cadre, la Communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon nord (COBAN) a autorisé la vente du lot 10a1 d'une superficie de 2 790 m², composé des parcelles référencées B0364, B0367 et B0370 à la société Crématorium de Biganos pour un montant de 270 000 € HT.
- Construction d'une seconde salle de cérémonie ;
- Agrandissement de la capacité de stationnement par la réalisation d'un second parking ;
- Aménagements paysagers.

Afin de permettre au délégataire d'amortir ces travaux devenus nécessaires, dans le respect de l'équilibre économique du contrat initial, tout en n'impactant pas la redevance de crémation à acquitter aux familles, la durée de la concession est portée à trente-sept ans au total.

La commission de délégation de service public et de concession s'est réunie le 4 juin 2025 et a rendu un avis favorable à l'unanimité à la passation de cet avenant.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** les termes du projet d'avenant présenté entre la ville de Biganos et la société Crématorium de Biganos ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le présent avenant au contrat de délégation de service public pour la commune de Biganos, et à signer tout document nécessaire à sa bonne exécution.

Interventions relatives à la délibération :

Annie CAZAUX : Bonsoir. Je vous remercie pour cette présentation, qui nous éclaire sur les points que j'avais soulevés à la lecture du document que nous avons eu. Ce n'est pas votre présentation, Monsieur DUFRÊNE, qui me pose un problème, mais les documents d'avenant, puisque l'avenant que nous allons voter aujourd'hui est excessivement lacunaire dans sa rédaction.

S'agissant des équipements, sur le plan que nous avons, le parking n'est pas représenté, la capacité n'est pas définie, ni même la qualité du traitement des sols.

Nous ne connaissons pas la capacité d'accueil de la salle de cérémonie et je n'ai pas entendu cette information lors de votre présentation non plus.

Quels sont les aménagements paysagers prévus ? Ce n'est pas écrit dans le document que nous avons.

Sur les équipements intérieurs complémentaires de la salle de cérémonie, dont vous avez parlé, rien n'est défini non plus.

La réhabilitation de la partie de l'existant n'est pas prévue dans l'écriture de l'avenant que nous devons voter, alors qu'elle est bien indiquée sur le plan que vous nous avez fourni ce soir.

Le montant des investissements est inconnu, mis à part le prix d'achat du terrain, dont vous n'avez pas trop parlé, d'ailleurs. Si je comprends bien, c'est la société Crématorium de

Biganos qui achète à la COBAN ce terrain, alors que l'autre partie avait été cédée par la Ville. Je vous remercie de nous avoir au moins présenté ce soir le coût que cela va représenter pour vous.

Néanmoins, nous sommes pieds et poings liés, vous et nous, ensemble, sur ce projet du fait d'une mauvaise définition dès le départ et du retard à son amorçage. Nous avons atteint le seuil des 800 crémations au bout de un an et demi d'exploitation. Vous avez régulièrement eu à discuter avec moi lors des commissions sur la nécessité de respecter le contrat s'agissant de la création d'une deuxième ligne de crémation. Mais nous n'avions alors pas pensé qu'une deuxième ligne allait imposer une deuxième salle de cérémonie. Cette deuxième salle de cérémonie a elle aussi fait l'objet d'âpres discussions quant au délai d'attente. Or, si on veut réduire les délais d'attente pour les familles, cela passe par la création d'une deuxième salle de cérémonie.

Le projet, tel qu'il m'est présenté ce soir, je peux l'entendre, mais je ne peux pas l'étudier. L'avenant, tel qu'il est rédigé pour notre Conseil municipal est extrêmement lacunaire, je ne peux pas le voter.

Monsieur le Maire : Merci, Madame CAZAUX. Sophie BANOS.

Sophie BANOS : Bonsoir. Merci pour cette présentation. J'ai deux remarques et une question.

Il est vrai que les éléments qui nous ont été transmis n'étaient pas suffisants pour la commission Ressources, heureusement que des plans y ont été ajoutés.

Nous aurions dû avoir cet avenant lorsque le deuxième four a été installé, puisqu'on se doutait bien que nous aurions beaucoup plus de crémations à assurer. Il était évident qu'une seule salle d'accueil pour les familles ne suffisait pas, pourquoi dans ce cas avoir attendu deux ans, alors qu'on pouvait le faire bien plus tôt ? C'est un temps perdu et cela n'a pas été optimal pour l'accueil des familles.

Ensuite, je voudrais savoir comment les travaux vont être réalisés. Le site va rester ouvert durant cette période et on voit que la partie qui va être rattachée est tout de même très proche de la salle d'accueil des familles, notamment. On voit également que la partie de parking qui va être créée le long de la voie d'accès est une partie où, aujourd'hui, de nombreuses se garent lorsqu'il y a des cérémonies.

Comment avez-vous prévu de sécuriser ce lieu, qui va être en fonctionnement pendant la durée des travaux ? Combien de temps cela va-t-il durer selon vous ?

Jean DUFRÊNE : La durée des travaux, sans compter les autorisations administratives nécessaires, est estimée à 6 mois maximum.

S'agissant de votre question relative à la coactivité, l'extension du parking va avoir lieu sur la future parcelle et va donc être totalement créée. Cette future extension va servir d'accès au chantier et nous allons conserver la haie existante. Cette zone sera donc entièrement séparée de l'accès public.

Nous allons ensuite créer le nouvel accès pour les corbillards, que l'on peut voir au-dessus de la zone d'extension du bâtiment, qui pourront se rendre à l'arrière du bâtiment, à l'abri de la vue des familles et en protection du futur chantier.

Ce chantier va être très peu impactant pour les familles, puisque nous allons créer des fondations peu profondes et une dalle seulement. Le reste du bâtiment va être préfabriqué, avec une structure bois, en usine et assemblés sur le site directement. Il n'y aura donc pas de gros travaux, pas de poussières, hormis durant le temps de construction des fondations (2 à 3 semaines d'inconvénients). Des brise-vue seront par ailleurs installés tout autour de la zone de travaux afin que les familles n'y aient pas accès.

Le bâtiment, tel qu'il est, présente l'avantage de comporter deux salons répartis de chaque côté de la salle de cérémonie. Le salon utilisé à l'heure actuelle et qui servira de jonction avec l'extension sera condamné, et nous utiliserons le second salon, qui est très peu utilisé et est situé loin du bruit et de la poussière.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur DUFRÊNE. Nous avons eu l'occasion au cours de la commission des services publics de l'évoquer, mais il est préférable qu'un spécialiste l'explique comme vous l'avez fait.

Annie CAZAUX : J'ai une autre question concernant le parking et plus particulièrement sur la sécurité de l'entrée et de la sortie du crématorium, qui sont déjà très étroits. Là, on implante un parking à ce niveau-là. Ce n'est pas du tout ce qui avait été expliqué lors de la commission Ressources, où monsieur BOURSIER m'avait expliqué qu'il y avait une deuxième entrée de l'autre côté. Mais ce n'est pas le cas, c'est toujours la même entrée qui est utilisée, avec, finalement, un parking qui va déboucher dessus. N'y a-t-il pas là un problème majeur à l'entrée du crématorium ?

Jean DUFRÊNE : Il manque un ajout sur le plan de masse, un bateau. Lorsque vous allez au bout de l'allée existante, vous trouvez des coffrets techniques (arrivées gaz, électricité, etc.). À droite de ces coffrets sera implantée une nouvelle entrée, afin de gérer le flux de voitures.

Monsieur le Maire : Merci pour ces précisions, qui sont importantes.

Patrick BOURSIER : Je tiens à préciser que ce qui a été dit lors de la commission mentionnait deux entrées du bâtiment, on ne parlait pas du parking.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** les termes du projet d'avenant présenté entre la ville de Biganos et la société Crématorium de Biganos ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le présent avenant au contrat de délégation de service public pour la commune de Biganos, et à signer tout document nécessaire à sa bonne exécution.

Vote :

Pour : 28

Abstention : 5 (Mme NEUMANN par procuration – Mme WARTEL – Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE)

Contre : 0

La délibération n° 25-037 est adoptée à la majorité.

- 000 -

Monsieur le Maire : Je voudrais remercier Monsieur Vincent PALMA et Madame RASSELET, qui vont vous présenter ce CRAC.

Cécile RASSELET : Bonsoir à tous. Je suis arrivée chez Aquitanis il y a pratiquement un an afin de remplacer Adrien GROS à la Direction de l'aménagement. Je suis accompagnée ce soir de Vincent PALMA, chef de projet pour la ZAC. Nous allons vous présenter comme chaque année le compte-rendu annuel à la collectivité, qui est un document que l'on vous doit pour faire le bilan de ce qui s'est passé en 2024 et vous permettre d'avoir une vision sur ce qui est attendu en 2025, même si l'année est déjà bien entamée.

Je laisse Vincent vous présenter tous ces éléments.

Vincent PALMA : Bonsoir à toutes et tous, merci d'être ici ce soir.

Comme l'a dit Cécile, c'est un exercice annuel.

Nous allons commencer avec le point fondamental qu'est l'avancement des constructions, puisque c'est cela qui dessine le paysage de la ville, qui fait rentrer les nouveaux habitants et est ressenti dans le quotidien à Biganos.

Vous voyez en vert à l'écran les résidences et opérations livrées, habitées pour certaines ou occupées dans le sens tertiaire du terme.

Vous voyez en jaune les bâtiments en chantier.

Je préciserai ensuite les études menées sur le reste.

En 2024, nous avons livré deux résidences, l'une ayant été réalisée par le promoteur privé AFC Promotion, pour 15 logements, livrée à l'été 2024 et la seconde ayant été réalisée par Aquitanis en tant que maître d'ouvrage-bailleur social, pour 93 logements locatifs sociaux, dont 14 sont en résidence sociale avec un parcours d'intégration ; un agent assure l'animation et le suivi sur site des personnes logées dans la résidence sociale.

Deux résidences auraient dû être livrées en 2024.

Une première résidence de 19 logements prévue à côté de la gendarmerie, qui devait être livrée en janvier 2025 et a malheureusement subi un incendie. Il est cependant à noter qu'à partir de la rentrée prochaine vont démarrer des travaux de renforcement de la dalle béton et de reconstruction des trois plots à l'identique.

Le deuxième chantier ayant pris du retard est celui situé à côté de la voie ferrée de la Trémie, réalisé par AFC Promotion pour 27 logements. Les espaces paysagers ont malgré tout été produits ces derniers mois, ainsi que les parkings. Mais ce projet peine en raison de difficultés rencontrées par le promoteur dans un système économique peu facilitant actuellement pour ces corps de métier. Le projet se poursuit néanmoins, petit à petit, pour une livraison avant la fin de l'année, comme convenu avec l'opérateur, nous l'espérons.

Un nouveau chantier a été lancé en 2024 par l'opérateur Vinci Immobilier, pour 73 logements, année à laquelle nous avons abouti à un accord sur la cession du foncier, dans les termes négociés avec l'opérateur et dans le respect des prescriptions de la ZAC.

En parallèle, nous portons des études et cette année a permis un bon avancement sur le sujet du cinéma, notamment. Nous avons beaucoup travaillé avec les services de la Ville de Biganos pour pousser le montage, l'affiner et le faire aboutir. Le permis a été déposé fin novembre 2024 et a été accordé. L'exploitant et le maître d'ouvrage du cinéma vont donc pouvoir lancer la consultation des entreprises dans le courant du mois de juillet prochain, pour une réalisation au premier trimestre 2026.

Nous poursuivons également nos études sur l'îlot A10, résidence de logements sociaux réalisés en maîtrise d'ouvrage par Aquitanis, pour un peu moins de 50 logements.

Nous avançons par ailleurs sur les premières maisons de l'îlot à bâtir, la commercialisation étant en cours.

Sophie BANOS : Avez-vous prévu de creuser pour construire un parking ?

Vincent PALMA : Nous ne les mettons plus en dessous, mais au niveau du terrain naturel en rez-de-chaussée.

Sophie BANOS : L'immeuble sera sur des pieux ?

Vincent PALMA : Oui, mais pas sur toute la surface de l'emprise de l'immeuble, des appartements étant également prévus en rez-de-chaussée.

Sophie BANOS : Et y a-t-il autant de places de parking que lorsque vous les aviez prévues en sous-sol ?

Vincent PALMA : Il y en a autant, c'est une obligation réglementaire.

La résidence de logements sociaux a été inaugurée début décembre et les habitants sont arrivés entre les mois d'octobre et de novembre en plusieurs tranches.

Il y a donc 93 logements locatifs sociaux, dont 14 en résidence sociale, 10 maisons individuelles conventionnées, le reste étant du logement collectif.

Cette opération est importante pour nous dans la mesure où elle démontre ce que nous parvenons à faire dans la zone d'aménagement de Biganos. Il y a ici une ambition très forte de travailler avec des matériaux biosourcés (bois, terre crue). Nous avons pu prouver qu'une opération de logement social peut intégrer du matériau que tout le monde nous dit impossible à utiliser. Nous y sommes pourtant arrivés et avec un matériau local possédant de véritables vertus pour le confort d'habitat, tant en termes de confort thermique que de salubrité.

La deuxième opération livrée est celle d'AFC Promotion.

Travaux d'aménagement phase 2 : Vous voyez en jaune à l'écran la deuxième phase d'aménagement, la prochaine production d'espaces publics, avec l'introduction d'une placette, où seront adressés les bâtiments avec des rez-de-chaussée commerciaux. Nous en profiterons pour reconfigurer cet espace et réaliser un parking ici également. Cette intervention est toutefois conditionnée au fait que nous puissions agir sur un terrain aujourd'hui occupé par la banque. Les négociations avec celle-ci ont abouti en 2024 et nous nous sommes mis d'accord sur un prix et sur les modalités de départ dans le cadre d'une convention. La banque sera relogée dans une opération située à la frontière de notre périmètre, ce qui nous permettra d'intervenir sur la place publique. Initialement, le départ de la banque devait s'opérer en 2026, j'attends cependant des précisions sur ce sujet.

Sachez que le fait que nous inaugurons des bâtiments montrant les possibilités de construction en bois et terre crue attire le regard à l'échelle régionale, mais aussi nationale. Nous avons notamment été conviés à nous rendre au forum Bois Construction au Grand Palais à Paris pour présenter les opérations que nous avons menées. Il existe tout un écosystème de professionnels qui s'intéressent à ce qui est produit ici. Il y a un véritable rayonnement de ce qui se passe, à l'échelle de la France. Je précise par ailleurs que l'opération de logements locatifs sociaux est lauréate pour le prix régional de la construction bois en 2025, la remise de prix devant être organisée en septembre 2025.

Les points principaux pour 2025 :

- livraison du chantier du D5, situé à côté de la Trémie,
- démarrage l'îlot C3-cinéma début 2026,
- reprise du chantier CDC Habitat,
- rétrocession des espaces publics, que nous souhaitons réaliser en 2024, puis début 2025,
- signatures des premiers actes et promesses de vente de terrains pour les 42 maisons individuelles (en cours),
- poursuite d'études, avec un nouveau dépôt de permis de construire sur l'îlot B. On sent de manière générale que le rythme est assez lent sur les îlots d'opérations privées.

Bilan de la ZAC : le total de logements reste le même.

La dépense pour l'année 2024 se chiffre à 2 millions d'euros HT, soit 6 points sur la totalité du bilan par rapport à l'an dernier. Nous avons donc réalisé 80 % des dépenses de la ZAC.

Les recettes en 2024 s'élèvent à 3 900 000 €, en augmentation de 13 points. 40 % des recettes ont donc été captées, c'est le retour d'une année positive, après plusieurs années en trésorerie négative.

DÉLIBÉRATION N°25 – 038 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ POUR 2024 (CRAC) : ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE DE BIGANOS – CONCESSION D'AMÉNAGEMENT SIGNÉE LE 13 JANVIER 2015 ENTRE LA COMMUNE ET AQUITANIS

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 24 juin 2025*

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que, par délibération du 18 avril 2013, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC de recomposition du centre-ville de Biganos.

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.

L'avenant n°2 à la concession d'aménagement en date du 30 mai 2023, approuvé par délibération du conseil Municipal du 1^{er} février 2023, a fixé la durée de la concession d'aménagement à 13 ans, soit jusqu'au 13 janvier 2028.

Conformément à l'article 17 du traité de concession d'aménagement, et à l'article L 300-5, 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, 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 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 durant la durée de l'exercice écoulé.

Le présent projet de délibération a pour objet de proposer à l'approbation le Compte-Rendu annuel à la Collectivité (CRAC) de l'année 2024.

L'ensemble de ce Compte-Rendu annuel à la Collectivité est annexé au présent projet. (*cf. annexe n°3*)

Les pièces complémentaires permettant d'étayer sa compréhension et de vérifier la répartition des dépenses réalisées en 2024 (factures, notamment) sont consultables à la Direction des Finances.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le Compte-Rendu annuel à la Collectivité de l'année 2024.

Interventions relatives à la délibération :

Véronique WARTEL : Je vous remercie pour votre présentation et votre enthousiasme, on sent que vous êtes content. Mais nous sommes en 2025 et je trouve que c'est long... ça n'avance pas vite ! Nous sommes en attente de pas loin de 500 logements. C'est tout de même énorme ! C'est là mon inquiétude, ça n'avance pas, c'est un escargot.

Monsieur le Maire : Nous ne pouvions pas avoir pire situation que celle que nous avons connue. C'est propre à ce mandat et ce n'est pas réservé à notre commune, qui plus est pour un projet comme celui-ci, qui se réalise sur plus de dix ans. Un maire du bassin m'avait dit qu'en principe, lorsqu'une ZAC se construit, un maire la propose, un autre l'inaugure. Nous avons eu deux années de COVID qui ont tout désorganisé et les chantiers ont été stoppés. Lorsque cela a repris, nous avons subi l'augmentation du coût des matériaux. Certains lots ont dû être arrêtés pour cette raison, la rentabilité du produit n'était plus la même. Le bois, la terre crue, le chanvre coûtent plus cher que le béton. À cela s'ajoute la crise immobilière, qui touche tout le monde, que cela soit dans la maison individuelle, qui repart un peu, ou dans le bâtiment en général, où en sent là aussi comme un frémissement.

Nous sommes cependant comme vous, nous le reconnaissons et ne pouvons que le regretter. Nous aurons en effet passé deux mandats sur un même chantier. Des réalisations vont enfin voir le jour prochainement, nous espérons que les années à venir permettront de voir sortir des éléments plus positifs.

Nous avons réussi à tenir les engagements que nous avons pris, heureusement, mais c'est pour cela que, par moment, il faut stopper certaines opérations, car nous ne pouvons pas accepter n'importe quoi. Nous ne construisons pas pour un mandat, nous construisons pour les 50 années à venir.

Véronique WARTEL : Il était prévu la livraison des premiers 200 logements en 2018. En 2019, nous devions avoir les 200 logements qui n'avaient pas été réalisés en 2018. Le COVID n'est arrivé qu'en 2020. Il y a donc tout de même eu un glissement assez important dès le départ.

Monsieur le Maire : Les opérations foncières ne se font pas facilement.

Des opérations en dehors de la ZAC nous rendent service, puisque la banque va s'implanter sur une opération de particuliers qui n'était pas prévue au départ. Lorsque ces particuliers ont vu les avantages financiers et en termes d'aménagement, ils ont décidé de vendre leurs propres biens. Ce sont des opérations voisines de la ZAC, mais qui viennent payer la participation qui nous est due, puisque les propriétaires vont bénéficier des aménagements de la ZAC.

Annie CAZAUX : J'aimerais revenir sur ce qu'a dit madame WARTEL à propos du glissement sur 2027 d'une grande partie des logements et du déséquilibre que cela peut occasionner sur l'accueil des nouveaux arrivants. C'est là ma crainte aujourd'hui. Il est prévu environ 500 logements pour la dernière année. Nous avons pourtant été vigilants. Cet horizon 2027 m'inquiète du fait de l'afflux soudain de population.

Par ailleurs, je souhaite revenir sur les objectifs de l'année 2025. Je suis très ennuyée, car je ne lis pas les mêmes choses sur cette diapositive que sur le document que j'ai en ma possession. J'ai travaillé sur ce document et vais vous poser des questions sur celui-ci, qui est différent de celui que vous nous avez présenté.

En 2025, vous nous indiquez un permis de construire qui sera déposé sur l'îlot 10A ; je n'ai pas su le voir.

Un nouveau permis de construire va être déposé sur l'îlot B1 ; cet îlot, selon le CRAC 2023, aurait déjà dû être fait et on repousse encore d'une année, en 2025.

J'ai le même problème avec les études qui se poursuivront activement sur l'îlot C2 et l'îlot A7 ; c'est ce qui était déjà prévu pour 2024.

Le premier acte de vente sur l'îlot à bâtir et la mise en commercialisation sur l'îlot A1-9 (les terrains) étaient prévus en 2024 et on les retrouve là encore en 2025.

Vous avez parlé de la place publique et je vous en remercie, car sur le document, elle a disparu pour l'année 2025.

Je vous prie de m'excuser pour toutes ces remarques, car je n'ai pu assister à la commission dans la mesure où j'étais en même temps en conseil communautaire. J'aurais peut-être pu vous rapporter ces éléments lors de la commission.

Les objectifs 2025 sont finalement très proches de ceux prévus pour 2024 et qui n'ont pas été réalisés.

Nous sommes passés très rapidement sur l'équilibre financier. Vous nous avez dit quelque chose de très rassurant : nous sommes dans le positif. J'ai devant les yeux en page 13 un résultat qui n'est, quant à lui, pas positif, avec un solde des recettes/dépenses au cumul s'élevant à - 12 700 000 €, alors que le prévisionnel réajusté l'an dernier était de - 11 millions d'euros, soit 1,5 million d'euros de glissement.

Je me suis attachée à reprendre point par point les éléments afin de voir d'où vient ce glissement et j'ai constaté que sur les réalisations financières de l'année 2024, on voit que les dépenses réalisées sont à hauteur de 2 millions d'euros, alors que le prévisionnel n'était que de 1,3 million d'euros.

Les études de définition étaient prévues à 57 000 € et ne se sont pourtant élevées qu'à 8 000 € ; pour le paysagisme/urbanisme, dépense estimée à 23 000 €, le résultat est finalement à 0 ; s'agissant des études diverses, il était prévu 30 000 €, or, nous sommes à 8 400 € ; acquisition et libération des sols, nous devons être à 243 000 € et nous sommes à 784 000 €. Sur ce point, un élément me chagrine quelque peu, concernant le terrain repris par Aquitanis Bailleur social. Vous aviez prévu de vendre ce terrain à hauteur de 1,1 million d'euros, or, j'ai lu quelque part qu'il n'était vendu que 750 000 €, ce qui peut aussi déséquilibrer la trésorerie, ce sont 300 000 € que l'on ne retrouve pas dans l'équilibre financier.

En ce qui concerne les recettes, nous avons un prévisionnel de 4,6 millions d'euros et nous n'avons finalement plus que 3,9 millions d'euros, glissement expliqué par exemple par cette vente à 770 257 € HT au lieu de 1 113 723 €.

Qu'en est-il aussi de la vente de la Villa Sanchez, prévue pour 460 000 € en 2024 ? Je ne la vois pas apparaître.

Bref, on sent véritablement que vous rencontrez encore des difficultés à constituer un budget prévisionnel qui correspond à la réalité de l'année qui suit. J'entends très bien les difficultés rencontrées consécutives à la crise immobilière actuelle, le coût des matériaux, les promoteurs qui ont du mal à se positionner..., mais cette perte substantielle sur la vente de l'un des lots nous inquiète, même si cela se fait au sein de la « même maison » Aquitanis. Enfin, sur les réalisations à venir, je m'interroge fortement sur le B1. Où en sommes-nous ? Avons-nous un nouveau projet qui n'impacterait pas la stabilité de notre château d'eau ? J'ai été surprise de voir apparaître les lots A2, A3, etc., que l'on n'avait pas dans le CRAC précédent pour l'année 2027. Nous étions à 670 logements et là, nous sommes à 800 logements.

Où en est-on avec le C2 ? Le terrain a été acheté il y a maintenant quelques années, il n'y a pas de projet dessus ; avez-vous une bonne nouvelle à nous apporter à propos du projet d'implantation d'un hôtel ?

Vincent PALMA : Sur les perspectives 2025, vous retrouvez dans le document écrit le dépôt d'un permis de construire pour les îlots A10 et B1. L'îlot B est en fait l'îlot B1, c'est un abus d'écriture ; quant au A10, c'est simplement un oubli de ma part sur la présentation PowerPoint.

Sur la question des études et de leur glissement, de manière générale, ceci est lié à la difficulté dynamique que rencontrent les opérateurs privés. C'est pour cela que nous arrivons à avancer sur le A10 et à prévoir un permis de construire : nous sommes sur du logement locatif social, il y a une véritable demande, il n'y a pas de commercialisation. Il est vrai que pour tous les biens sujets à de la vente, nous subissons nous aussi le fait que les gens achètent beaucoup moins, ce qui provoque un glissement en effet, que vous avez remarqué.

Sur la question des actes de vente et des lots à bâtir, cela a été fait en 2025. Nous avons signé les promesses au mois de juin, de premiers projets de maison sont en train de nous être transmis, que nous communiquons aux services techniques afin de nous assurer que cela correspond bien à la charte. C'est donc bien en cours et cela rejoint le fait que nous commençons à sentir un signal positif sur le sujet de la maison individuelle, avec une légère reprise de l'intérêt pour ce type de produit.

Je n'ai pas tout à fait compris ce que vous avez dit à propos de la place publique dans la mesure où il a toujours été prévu que les travaux commencent au plus tôt en 2026. La

négociation avec la banque prévoyait bien un déménagement de celle-ci au mieux en juin 2026, lorsque l'opération en face serait livrée.

Annie CAZAUX : Lorsque j'ai lu le CRAC 2023, on parlait pour les prévisions 2024 de cette deuxième phase de la place publique. Or, en lisant le CRAC 2024, je ne trouve plus ce projet de place publique.

Vincent PALMA : Il est toujours dans le programme des équipements publics et doit figurer dans les aménagements prévisionnels.

Annie CAZAUX : Je ne le vois plus apparaître dans l'avancement global. Je travaille de manière très simple : je prends les CRAC et je les suis de façon linéaire, ce sont les seuls points d'appui que je puisse avoir.

Vincent PALMA : Si vous allez en page 5 du document, vous avez le programme des équipements publics dans lequel figure toujours cette place publique. Dans les budgets qui restent disponibles pour le poste travaux, par ailleurs, l'intégralité de ce poste est dédiée à l'aménagement de la phase 2. Ces indicateurs montrent bien que cette place est toujours prévue.

Sur le côté financier, la question de l'acquisition et de la libération des sols, il y a en effet une augmentation pour deux raisons particulières.

Pour clôturer le contrat dans la négociation de la banque, nous avons dû leur verser des indemnités qui n'avaient pas été prévues initialement, puisque nous avons au départ un accord sur un versement à terme. Cette mesure nous a permis de diminuer le prix final du bien, mais nous avons dû leur verser un acompte.

Le deuxième point concerne la démolition du centre commercial, qui nous a permis de vendre l'îlot F. Or, nous avons découvert un fort taux d'amiante dans ce centre commercial, ce qui a fait monter le coût qui entre dans la question de la libération des sols, puisqu'en tant qu'aménageur, nous devons vendre des terrains nus.

Sur le sujet de la vente de l'îlot d'Aquitanis à Aquitanis, qui passe de 1,1 million d'euros à 750 000 €, on ne se vend pas à nous-mêmes, puisque nous ne sommes qu'une seule structure. En réalité, nous avons acheté à un prix, qui a été intégré dans nos actifs avec une valeur nette comptable qui est celle qui existe à ce moment-là. Le transfert d'écriture comptable s'effectue donc à la valeur nette du jour. Cependant, la valeur à terme calculée une fois que tous les travaux seront réalisés sera de 1,1 million d'euros. C'est donc une valeur évolutive pour le cas du logement locatif social vendu à nous-mêmes.

Annie CAZAUX : Vous écriviez « escompté : 1,1 million d'euros » sur le CRAC 2023 et « réalisé 2024 : 770 000 € ». Le problème réside dans la différence entre le prévisionnel et le réalisé.

Cécile RASSELET : Sur ce point, il n'était pas prévu que cela se passe ainsi. C'est un sujet que nous avons abordé ensemble en interne et il est apparu que ce paiement différé des aménagements est une manière pour Aquitanis d'être plus justes par rapport aux valeurs nettes comptables. Nous retrouverons la somme de 1,1 million d'euros à terme, une fois que la ZAC sera livrée. C'est là simplement un différé, qui n'était pas prévu.

Vincent PALMA : C'est une demande qui nous a été expressément faite par les commissaires aux comptes en prévision des évolutions légales sur le règlement comptable des offices publics de l'habitat, celle d'aligner la valeur nette comptable au produit et de la faire évoluer dans le temps, plutôt que d'inscrire directement la valeur à terme. C'est aussi pour cela que nous avons adapté cette écriture comptable.

Annie CAZAUX : Je vous remercie pour ces explications. C'était un peu ce que je voulais entendre.

Cécile RASSELET : Nous aurions pu le préciser, il est vrai. Nous serons vigilants les prochaines fois afin de bien vous le signifier.

Annie CAZAUX : Si je peux conclure sur le sujet des finances : oui, je vous l'accorde, nous sommes sur une année positive. Nous sommes bien sûr bien loin du résultat attendu, c'est-à-dire l'équilibre, mais c'est l'une des rares années positives, avec 2020.

Vincent PALMA : Le fonctionnement de l'aménagement veut cela. Nous achetons les terrains, faisons effectuer les travaux avant de les viabiliser, puis de les vendre. Nous devons donc forcément décaisser de l'argent avant d'être en mesure de le faire rentrer.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur PALMA. Il est normal que ces questions soient posées. Nous avons l'habitude du projet et sommes en plein dedans, mais vous ne le voyez qu'une fois dans l'année. Il est donc normal que je laisse dérouler le débat et que cela soit un peu long. Vous avez bien vu, il n'y a pas de « loup ». Il peut y avoir des questionnements et il est normal que vous les exposiez. Je préfère que cela soit Monsieur PALMA qui l'explique plutôt que moi-même, notamment sur l'aspect financier.

Annie CAZAUX : Et je vous en remercie, Monsieur le Président de séance.

Sophie BANOS : Je souhaite tout d'abord m'excuser, je n'étais pas présente lors de la réunion toute commission, puisque j'étais, comme madame CAZAUX et certains autres élus, retenue par le conseil communautaire.

Je voudrais avoir une réponse claire concernant les commerces de cette ZAC. Nous avons 800 logements prévus jusqu'en 2028, soit entre 2 000 et 2 500 personnes qui vont venir vivre là. Aujourd'hui, elles ont perdu quasiment 99 % des commerces de bouche. Il reste une poissonnière en survie, qui devra fermer boutique lorsque son propriétaire la mettra dehors, un maraîcher venu s'installer aux abords de la gare et un boulanger un petit plus loin en remontant vers le collège. C'est très peu pour nourrir une population comme celle-ci et pourtant, lorsque nous avons vendu ce lieu à ceux qui sont venus vivre ici, nous leur avons vendu avec des commerces situés au pied de leur immeuble. Or, je n'en vois pas beaucoup dans la présentation que vous nous avez fait ce soir.

En l'occurrence, nous avons vu dans les différents avenants que les mètres carrés des surfaces des commerces avaient largement baissé. On a commencé à 4 310 m² de commerce, puis nous sommes passés à 2 232 m² et sommes désormais rendus à 1 576 m² de commerces, nous avons donc baissé par trois le nombre de mètres carrés, alors même qu'il y a le même nombre de logements que prévu.

Concrètement, comment allez-vous pérenniser ceux qui ont la chance de s'y trouver ?

Comment allez-vous en faire venir d'autres, sachant que les baux commerciaux sont chers en ce moment et qu'il va falloir trouver des solutions pour que ce soient des commerces accessibles à l'ensemble des personnes présentes, y compris celles qui vivent dans un logement social et ne pourront pas se permettre de payer très cher leurs denrées dans des commerces de proximité ?

J'aimerais également savoir pourquoi les terrains qui ne sont pas en construction sont dans un tel état de friche, ce qui ne donne pas une bonne image de notre ville lorsqu'on y rentre. Je passe tous les matins devant et je peux vous assurer que ce n'est pas beau à voir. Je prends pour exemple la parcelle B1 qui, je crois, vous appartient, et sur laquelle des dizaines de véhicules viennent se garer chaque jour, voire les week-ends. Il faudrait également faire en sorte de dire au propriétaire de l'îlot C2 qu'il le nettoie. Il y a en effet des habitations autour de cette parcelle et avec les chaleurs actuelles, avoir des animaux qui rampent chez soi n'est tout de même pas très sympathique.

Ensuite, sur l'îlot F, j'ai vu dans le document que vous nous avez transmis qu'une partie, le lot 2, a été rachetée à Vinci Immobilier. Ce dernier a-t-il choisi de faire un nombre de lots moins important que prévu ? Si oui, pourquoi ? Qu'allez-vous y faire dessus concrètement ?

S'agissant du financier, j'ai aussi relevé la problématique des frais financiers, qui deviennent importants. Il conviendra de faire attention dans la mesure où on voit bien que les taux ont remonté, que les difficultés d'allongement des ventes risquent d'impacter plus encore les frais financiers.

Je souhaite tout de même vous féliciter par rapport aux logements sociaux et inclusifs mis en place au sein de cette ZAC, ce qui permet notamment à nos jeunes d'être enfin indépendants. Faire en sorte qu'une population diverse et variée vive dans une zone telle que celle-ci est fondamental.

J'aimerais aussi que l'on reprenne les visites, comme nous l'avions fait pendant la période précédant le COVID. En effet, nous entendons beaucoup de choses sur cette ZAC, et pas que des choses très sympathiques, et notamment pour les gens qui y vivent. Je ne voudrais pas que les habitants de cette ZAC soient ostracisés par une partie des Boïens. Si nous organisons une visite permettant à ceux qui ne sont pas d'accord avec cette ZAC de venir la visiter, d'entendre ceux qui vivent en son cœur et qui ont peut-être trouvé un lieu qu'ils n'auraient jamais pensé trouver, ils oublieraient tout ce qu'ils disent de négatif, que cela concerne la construction ou la manière dont les choses ont été faites. Je pense que c'est très important afin que la population se rende compte que c'est une nouvelle ville qui a pris corps dans la ville et qu'à présent il va falloir apprendre à vivre avec.

Ma dernière question sera pour Monsieur le Maire et la majorité : quand allons-nous inaugurer les rues Elisabeth Badinter, Claudie Haigneré et Simone Veil ? Elles ont en effet été dénommées le 30 septembre 2021 et il nous avait été dit qu'un important travail avait été mené sur ce sujet par quelqu'un qui nous a malheureusement quittés. Il serait bien, ne serait-ce que par respect pour cette personne, de mettre ce travail en application.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Nous avons fait le choix de ne pas dénommer ces rues au moment des travaux, nous préférons attendre que cela soit un peu plus construit. Le dossier a été repris par Michel LAPLANCHE, ici présent, et choix a été fait d'attendre.

En ce qui concerne la visite de la ZAC, on ne fait pas boire un homme qui n'a pas soif. Ceux qui vivent dans la ZAC sont contents et sont de bons porte-parole, mais ceux qui

continuent à dénigrer ne pourront être convaincus. Je suis toutefois assez d'accord avec le fait d'organiser une nouvelle visite.

S'agissant des commerces existants, il faut savoir que les commerces entrent dans des opérations privées. Il n'y a aucun problème avec le maraîcher ; la poissonnière a en revanche refusé toutes les offres qui lui ont été faites. Mais cela concerne une opération privée et non Aquitanis. Des propos sont colportés, mais, en ce qui nous concerne, nous avons effectué tout le travail, comme nous l'avons fait avec d'autres commerçants, pour faire en sorte qu'ils restent sur cette zone. Ce sera le cas pour l'un, pour l'autre, je ne sais pas.

Cécile RASSELET : Pour compléter sur ce point, nous partageons ce souhait de dynamiser le commerce. Nous avons consulté à cet égard la CCI l'année dernière pour mener une étude, nous avons également consulté la Chambre des métiers et de l'artisanat, qui s'occupe particulièrement des métiers de bouche pour les informer que nous allions avoir des cellules disponibles. Or, nous n'avons eu aucun retour. Ce n'est donc pas le fait que nous ne nous en occupions pas, mais le fait qu'il est difficile de trouver des candidats, d'autant plus avec des loyers excessivement chers dans le privé.

Monsieur le Maire : Le souci, c'est que lorsque la ZAC sera terminée, il n'y aura plus de locaux commerciaux.

Vincent PALMA : Sur la question des commerces, la ZAC offre le principe d'avoir de l'habitat en majorité et de concentrer les commerces sur la partie est des opérations. Or, les opérations en cours sont situées sur la partie ouest et concernent des logements. Les commerces prévus dans le programme de construction sont en rez-de-chaussée adressés sur la place, ils sont sur la parcelle C2 ainsi qu'en rez-de-chaussée de l'îlot B1. Il est également prévu d'implanter un commerce à côté du cinéma dans le cadre du permis de construire. Nous aurons donc in fine une surface d'environ 2 000 m² de commerces sur la ZAC. Je rappelle que la première version du traité de concession prévoyait plus de 70 000 m² de surface de plancher en logements et nous sommes à 60 000 m² aujourd'hui. Nous avons réévalué la production globale du projet, et non uniquement la surface commerciale, pour des questions de densité, de hauteur, etc. Il convient donc de mettre en perspective ce que produit le projet dans sa globalité.

Sur la question de l'îlot F, nous avons racheté à Vinci le lot 2 de leur permis valant division. Vinci Immobilier a déposé en accord avec Axanis, notre filiale qui produit de l'accession sociale, un permis valant division qui coupe le foncier en deux. Une partie est faite par Vinci Immobilier et une autre est à visée d'accession sociale. Nous avons racheté les études du permis pour les transférer à Axanis lorsqu'ils auront suffisamment avancé leurs études pour ce projet. Nous avons donc bien une séparation de l'îlot, que nous avons découpé, et un permis a été déposé sur les deux parties.

S'agissant des parcelles et de leur usage, notamment celle du B1, nous avons mis des barrières pendant une longue période, barrières que nous relevions chaque semaine, nous devions régulièrement mettre des panneaux, fermer le portail, remettre des barrières, etc. Mais c'était systématiquement arraché. Vu le débordement sur l'espace public relatif à l'exploitation de la gare, en attendant que le promoteur ait la capacité de relancer son chantier, nous avons décidé de laisser cette zone en zone de stationnement tampon afin d'éviter que ces voitures se répercutent sur l'espace public. Cette décision est venue après

une longue période de lutte contre cet usage et nous avons finalement compris que nous n'arriverions pas à grand-chose.

S'agissant du C2, j'entends me rapprocher du propriétaire pour voir ce qui serait possible.

Annie CAZAUX : Vous aviez dit que vous alliez nous parler des commerces sur le C2. Je voulais par ailleurs rebondir sur votre information selon laquelle les surfaces planchers habitables avaient diminué. Nous avons largement discuté de la problématique de la typologie des logements. Nous partions sur des logements très grands alors que notre besoin était plus sur du logement à destination de familles monoparentales. Le nombre de logements n'a cessé d'évoluer. Le tout premier jet prévoyait 470 logements, pour arriver finalement à 800 logements.

Vincent PALMA : Nous avons aujourd'hui des logements moyens qui sont plus bas qu'au début en raison du fait que nous avons une plus grande proportion de T2 et T3 dans les opérations. C'est une adaptation de la production au besoin et à la demande que l'on constate.

Frédéric LARGILLIÈRE : Il y a aussi une importante transformation des logements en accession en logements sociaux. Vous prévoyez par exemple sur l'îlot F des logements qui ne devaient pas être sociaux initialement.

Vincent PALMA : C'est là un autre sujet. Tout au début, une piscine était envisagée sur l'îlot F. Le programme était bien différent. Le projet pensé il y a dix ans n'est pas le même que celui d'aujourd'hui, et il y aura toujours de petites évolutions à la marge, l'idée étant de faire ces évolutions en cohérence avec le besoin, par exemple en privilégiant de petites typologies.

Concernant le C2, le foncier ne nous appartient pas, il est sous convention de participation. Nous sommes en contrôle de ce qui se produit, mais ne pouvons être à l'initiative dans la mesure où c'est le propriétaire qui démarche ou se fait démarcher par des opérateurs et nous propose ensuite des projets. Tant que ce qui nous est proposé n'est pas conforme avec la qualité prescrite et n'intègre pas la notion de programme d'habitat global, nous rejetons les propositions. Nous sommes les arbitres de la situation et ne pouvons pas laisser passer un projet qui n'est pas acceptable en termes de qualité, de confort d'habitat et de produit proposé.

Annie CAZAUX : Il était bien prévu d'implanter un hôtel et des bureaux ?

Vincent PALMA : En effet, mais la personne qui a proposé le projet s'est retirée.

Monsieur le Maire : Merci, Monsieur PALMA et Madame RASSELET. Je vais désormais passer la parole à Georges BONNET.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Compte-Rendu annuel à la Collectivité de l'année 2024.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-038 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

Georges BONNET : Je précise que l'entrée en vigueur de la suppression de la ZAC a pour effet de faire entrer le périmètre de celle-ci dans le régime de droit commun de la fiscalité de l'urbanisme.

Ce secteur demeurera soumis aux règles du PLU en vigueur zonage UY.

L'exonération de la taxe d'aménagement devient caduque. Les éventuelles futures constructions sur ce secteur seront soumises à l'application de la taxe d'aménagement.

Lors du transfert de la compétence économique à la COBAN, le 1^{er} janvier 2018, le bilan financier sur la période 2009-2017 s'établissait en recettes et dépenses pour un montant de 6 920 486 € et l'excédent de clôture à ce moment-là, d'un montant de 1 490 416 €, était reversé au budget principal de la Ville.

Mais depuis 2018, la Ville, ayant conservé la participation à la ZAC, a perçu une somme de 431 132 €, soit sur la période 2009-2025 un total excédentaire et de recettes qui se monte à 1 646 975 €.

**DÉLIBÉRATION N° 25 – 039 : SUPPRESSION DE LA ZAC
D'ACTIVITÉS DU MOULIN DE LA CASSADOTE**

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET

Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 24 juin 2025

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au Maire, indique qu'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC) dénommée « ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote » a été créée le 19 juin 2007 par délibération du Conseil Municipal, destinée principalement à l'accueil d'activités tertiaires, commerciales et artisanales. Son dossier de réalisation contenant le programme des équipements publics a été approuvé par délibération du conseil municipal du 28 octobre 2008.

L'ensemble des équipements publics prévus par la ZAC ont été réalisés (voiries, espaces verts et paysagers, assainissement des eaux usées et pluviales, alimentation en eau potable et défense incendie, réseau électrique et éclairage public, réseau télécom et gaz).

La plupart des terrains commercialisables ayant été cédés et construits et le programme des équipements publics de la ZAC étant réalisé, il y a lieu de prononcer la suppression de la ZAC.

Le rapport de présentation de l'exposé des motifs de la ZAC et du bilan de clôture est joint (*cf. annexe n°4*)

Au regard de ce document, il ressort que l'ensemble des conditions est réuni pour constater l'achèvement de la ZAC. Il est proposé de clôturer le bilan de la ZAC et de supprimer la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote, mettant ainsi fin à tous les effets de l'acte de création.

L'article R 311-12 du Code de l'urbanisme dispose que la suppression de la ZAC est prononcée par la Commune au vu d'un rapport de présentation qui expose les motifs de cette suppression.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1523-2, L.2252-1, L.2252-2 et L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-5 et suivants ;

Vu la délibération du 19 juin 2007 portant création du périmètre de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote ;

Vu la délibération du 28 octobre 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC d'Activités du Moulin de la Cassadote et du Programme des Équipements publics (PEP) à réaliser conformément au programme prévisionnel de construction complémentaire à la délibération de création de la ZAC ;

Vu la délibération n°09-138 en date du 16 décembre 2009 portant précision sur le programme global de construction de la ZAC d'Activité du Moulin de la Cassadote ;

Vu la délibération n°10-005 en date du 20 janvier 2010 relative à la participation conventionnelle des constructeurs au financement des équipements publics (Îlots A et B) au sein de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-11-03/95 en date du 3 novembre 2010 portant autorisation au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté du Moulin de la Cassadote ;

Vu le rapport de présentation des motifs de suppression de la ZAC joint ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **ABROGER** l'acte de création de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote ;
- **DIRE** que cette suppression engendrera l'abrogation des cahiers des charges de cession de terrain, hormis les règles et servitudes d'intérêt général ;
- **APPROUVER** le montant du bilan financier de clôture de la réalisation de l'opération ;
- **RÉTABLIR** la part communale à travers la Taxe d'Aménagement sur le périmètre considéré ;
- **DE PROCÉDER** aux mesures de publicité conformément aux articles R.311-12 et R311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir affichage en mairie pendant un mois, mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISER** le Maire à signer tout document se rapportant à l'achèvement de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote.

Interventions relatives à la délibération :

Annie CAZAUX : J'aimerais avoir quelques éclaircissements sur ce dossier. En effet, nous avons maintenu notre participation à la ZAC, malgré la mise à disposition et le transfert de notre zone à la COBAN en 2017. Mais quelle est la compétence de la Ville aujourd'hui dans la capacité à supprimer cette ZAC, dans la mesure où le gestionnaire est la COBAN ? Il est dit dans la délibération que tous les terrains ne sont pas totalement finalisés. Quels sont ceux qui n'ont pas été commercialisés ?

Par ailleurs, ces terrains en cours de vente, comme l'extension du crématorium, seront-ils soumis à une taxe d'aménagement ?

Enfin, il est dit que les réseaux VRD, etc., sont terminés sur la ZAC. Qu'en est-il du projet de modification du rond-point afin de permettre un accès fluidifié aux pompiers ?

Monsieur le Maire : En ce qui concerne le rond-point, le Conseil départemental s'est refusé à participer. Or, ni la COBAN ni la Ville ne veulent s'y substituer, nous en sommes donc à un statu quo depuis deux ans. Il faudra bien sûr prendre en charge ces travaux, mais, comme aucune collectivité ne l'avait prévu, il va falloir réfléchir à la façon de faire.

Annie CAZAUX : La vérité est que le Conseil départemental avait fait dimensionner ce rond-point, car le premier terrain retenu était celui de Gamm vert, qui a été commercialisé depuis.

Monsieur le Maire : Ce n'est pas une question d'anneau. Ils nous disent qu'ils ne participeraient pas aux travaux dans la mesure où cela a été fait depuis 2015, ce qui est faux puisque cela a été fait avant. Nous avons tergiversé, le directeur de cette division du Conseil départemental a changé trois fois.

Je vous ai dit ce qu'il en était, c'est un sujet qui reviendra sur la table, parce que cela nous dérange. Nous y avons travaillé avec la COBAN, les plans sont prêts, nous avons redimensionné le projet comme il le fallait, etc. Nous le représenterons lorsqu'il le faudra.

Annie CAZAUX : Je vous rappelle, Monsieur le Maire, en tant que conseillère communautaire et conseillère municipale, que lorsque nous avons fait le choix de réserver ce terrain pour le SDIS, il était clair que le problème allait survenir. On m'avait alors expliqué qu'on allait peut-être y installer un feu rouge, ce qui n'a pas été le cas. Le problème est récurrent. Nous sommes sur un secteur où la circulation est condensée.

Monsieur le Maire : Qu'il soit devant ou à l'arrière, le problème se serait posé. Il avait été question que le Département installe un feu rouge, ce que la Ville a refusé parce que personne n'aurait respecté ce nouveau concept. Le problème est ennuyeux et nous y travaillons, mais il ne faut pas noircir le tableau. Si tous les opérateurs avaient respecté leur parole, le rond-point aurait déjà été construit.

Georges BONNET : Concernant la légalité de la présente assemblée dans la suppression de cette ZAC, c'est l'entité qui a créé celle-ci qui a autorité à la supprimer.

Par ailleurs, en termes de fiscalité, avec cette suppression, le périmètre tombe dans un secteur de droit commun, la fiscalité future sera soumise au permis de construire.

Annie CAZAUX : Je me demandais justement si le crématorium de Biganos allait être soumis du fait du dépôt du permis de construire.

Georges BONNET : Ils seront soumis à la taxe, bien entendu.

Monsieur le Maire : Il y a une date butoir et leur permis de construire n'a pas encore été déposé.

Sophie BANOS : Nous ne pouvons que nous féliciter d'avoir eu cette ZAC pendant tant d'années sous l'égide de la commune et depuis 2017, sous celle de la COBAN, car cela a permis à notre population boïenne, comme à celle du bassin d'Arcachon et même au-delà, d'éviter d'aller sur la région bordelaise pour faire les courses dans des domaines divers et variés.

En ce qui concerne les aménagements importants, est-ce la COBAN seule qui prendra à sa charge l'ensemble des frais ? On ne demandera pas à la collectivité municipale une participation ?

Monsieur le Maire : Vous savez, à la COBAN, nous ne sommes pas sûrs de tout. Nous allons attendre 2026 et nous y verrons mieux ensuite. Je peux en revanche vous annoncer que la rue Gutenberg et ses abords seront entièrement rénovés et que le projet fait partie des priorités pour l'an prochain.

Sophie BANOS : Dans le cadre du PPI voiries... Une partie autour du Conforama a déjà été faite.

Monsieur le Maire : Là, c'est en face. Cela va être entièrement refait, la rue en a besoin. Mais je ne l'affirmerai pas avant 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ABROGE** l'acte de création de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote ;
- **DIT** que cette suppression engendrera l'abrogation des cahiers des charges de cession de terrain, hormis les règles et servitudes d'intérêt général ;
- **APPROUVE** le montant du bilan financier de clôture de la réalisation de l'opération ;
- **RETABLIT** la part communale à travers la Taxe d'Aménagement sur le périmètre considéré ;
- **PROCÈDE** aux mesures de publicité conformément aux articles R.311-12 et R311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir affichage en mairie pendant un mois, mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document se rapportant à l'achèvement de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadote.

Vote :

Pour : 28

Abstention : 5 (Mme NEUMANN par procuration – Mme WARTEL – Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE)

Contre : 0

La délibération n° 25-039 est adoptée à la majorité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 - 040 : VENTE D'UNE EMPRISE FONCIÈRE COMMUNALE À LA SOCIÉTÉ TDF 40 RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 24 juin 2025*

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au Maire, indique que, depuis 2004, la société TDF est locataire de la parcelle communale cadastrée BO 163, située 40 Rue Joseph-Marie Jacquard. Sur cette parcelle, un pylône a été implanté par la société TDF pour l'accueil notamment d'opérateurs de téléphonie mobile et de relais de communication pour les TER. La société TDF a sollicité la Commune pour acquérir une emprise foncière de 250 m² issue de la parcelle communale précitée, pour un montant de 50 000 € (cinquante mille euros). Cette emprise correspond à la partie de terrain occupée actuellement et nécessaire au bon fonctionnement du pylône.

Le géomètre a établi un plan de l'emprise à détacher en vue de la vente (*lot 1 sur le plan joint en annexe n°5*), la Commune conservant le solde de 699 m² (lot 2).

Le Pôle d'Évaluation domaniale a été consulté et a estimé la valeur vénale du terrain dans son avis du 6 février 2025 (*cf. annexe n°6*)

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la vente d'une surface de 250 m² environ issue de la parcelle communale cadastrée BO 163, située 40 Rue Joseph-Marie Jacquard, à la Société TDF, dont le siège social est situé 155 bis rue Pierre Brossolette 92541 MONTRouGE CEDEX ;
- **FIXER** le prix de vente à 50 000 € (cinquante mille euros) étant précisé que les frais de géomètre et les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier, notamment l'acte notarié à intervenir.

Interventions relatives à la délibération :

Annie CAZAUX : Question technique : cette parcelle ne se trouve pas dans la ZAC Cassadote, d'après ce que j'ai vu au cadastre. En revanche, sur le dossier, il est indiqué que si. Je suis un peu ennuyée quant à la demande qui a été faite aux Domaines.

Georges BONNET : Je vais vérifier, mais je ne pense pas qu'elle appartienne à la ZAC.

Annie CAZAUX : Sur les plans, non, mais dans la demande faite aux Domaines, oui.

Monsieur le Maire : L'essentiel est que cela nous revienne.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la vente d'une surface de 250 m² environ issue de la parcelle communale cadastrée BO 163, située 40 Rue Joseph-Marie Jacquard, à la Société TDF, dont le siège social est situé 155 bis rue Pierre Brossolette 92541 MONTROUGE CEDEX ;
- **FIXE** le prix de vente à 50 000 € (cinquante mille euros) étant précisé que les frais de géomètre et les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier, notamment l'acte notarié à intervenir.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-040 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

Georges BONNET : Je précise que, sur la période 2011-2021, la Commune de Biganos a consommé 93 hectares, dont 50 hectares pour l'habitat, 29 hectares pour l'économie, zones commerciales et artisanales. Cette consommation représente 1,77 % de la couverture communale, qui est de 5 273 hectares.

Pour la période 2021-2031, l'enveloppe de consommation autorisée est divisée par deux par rapport à la période précédente. Cette enveloppe a été calculée au niveau du territoire du pays Barval, c'est-à-dire sur l'ensemble du périmètre des trois intercommunalités. La consommation sur la décennie précédente pour celles-ci avait été de 1 600 hectares. Les 17 communes composant le pays Barval ont donc disposé pour la période présente de 800 hectares, ce qui aboutit pour Biganos à une enveloppe de 5,8 hectares pour l'habitat, 0,7 hectare pour l'économie et 6,9 hectares pour les infrastructures et les équipements publics. Il est à noter également que la limitation de l'artificialisation des sols est inscrite dans notre PLU voté le 5 juillet 2021, que les grands projets (le Chahut, le cinéma, la piscine, etc.) sont tous situés au sein de l'enveloppe urbaine existante et permettent ainsi de réinvestir les friches artisanales ou commerciales, ce que l'on nous demande de faire et qui s'ajoute aux enveloppes qui nous ont été attribuées dans la décennie. Nous devons densifier le périmètre voté dans le PLU. La ville horizontale, c'est terminé, on se dirige plutôt vers la ville verticale désormais.

DÉLIBÉRATION N° 25 - 041 : BILAN TRIENNAL DE L'ÉTAT DE LA ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) SUR LA COMMUNE

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 24 juin 2025*

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que la Loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la « Zéro Artificialisation Nette des Sols » (ZAN) en 2050. Pour concrétiser cette ambition par étapes, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif. Par conséquent, les stratégies d'évolution des territoires doivent désormais inclure une attention particulière à la sobriété foncière. Elle doit être prise en compte dans l'ensemble des politiques publiques : le foncier est reconnu comme une ressource limitée, qui doit être répartie entre les différentes vocations possibles (logement, services publics, activités, agriculture, nature).

Dans le cadre de cet objectif, et comme le prévoit l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commune doit produire et adopter en Conseil Municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. Ce premier rapport porte sur la période 2021-2023. Il est présenté en annexe de la présente délibération. (*cf. annexe n°7*)

Ce rapport doit être ensuite à nouveau produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur le territoire.

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **D'ADOPTER** le rapport triennal de bilan du ZAN 2021-2023 joint à la présente délibération.

Interventions relatives à la délibération :

Annie CAZAUX : J'entends bien qu'il faille reconstruire la ville sur la ville, en revanche, nous voyons beaucoup de villes faire le choix aujourd'hui, pour gagner quelques mètres carrés, de renaturer certains sols en centre-ville. Cette idée pourrait nous aider. C'est bien joli de verticaliser, de densifier, mais on sort d'une période de canicule et la ville sur la ville risque de poser des problèmes à ce niveau-là.

Monsieur le Maire : C'est effectivement prévu. Cela n'a toutefois rien à voir en termes de surface avec les enjeux, je vous le dis. Mais il faut bien commencer quelque part. Vous le verrez avec l'aménagement de l'école et de ses abords, le jour venu.

Sophie BANOS : Concernant l'habitat, nous aurons droit entre 2021 et 2030 à 5,8 hectares, sachant que nous en avons déjà utilisé 4,2 hectares entre 2021 et 2023. Il serait peut-être

bon d'empêcher les promoteurs d'acheter tout et n'importe quoi et n'importe où, et de faire énormément de logements, qui ne servent parfois pas à grand-chose et en tout cas pas à loger des habitants des communes concernées. On se rend compte finalement que la ZAN, malgré ses côtés pervers, peut aussi amener à avoir quelques aspects susceptibles d'amener à réfléchir sur la façon dont on veut construire, avec qui on veut le faire et pourquoi.

Monsieur le Maire : Je suis assez d'accord avec cette réflexion. Ce seront malheureusement les propriétaires qui ne le seront pas forcément. Comme pour tout sujet, tout dépend de quel côté on se situe.

Véronique WARTEL : J'aimerais rebondir sur votre remarque relative aux écoles et d'une éventuelle surprise à ce sujet. Seriez-vous dans la même optique que la Ville de Lyon, qui commence à enlever le goudron des cours d'école pour végétaliser, mettre des arbres et faire en sorte qu'il fasse moins chaud ?

Monsieur le Maire : C'est exactement ce que nous avons prévu et allons faire. Nous en conservons encore un peu, car les enfants utilisent encore des voitures à pédales. Nous avons déjà coupé quelques arbres qui n'étaient pas en bonne santé et en avons remis d'autres. Nous végétalisons et les opérations ne se présentent plus comme elles se présentaient il y a quelques années.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** le rapport triennal de bilan du ZAN 2021-2023 joint à la présente délibération.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-041 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 042 : ANALYSE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BIGANOS AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON – VAL DE L'EYRE APPROUVE LE 6 JUIN 2024

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 24 juin 2025*

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que :

Vu les articles L. 131-4 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local de l'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Biganos approuvé par délibération n°21043 du Conseil Municipal du 5 juillet 2021 ;

Vu le jugement rendu par le tribunal administratif de Bordeaux le 4 octobre 2023 (*procédure n°2200091*) et la requête d'appel déposée par la Préfecture devant la Cour Administrative d'appel contre ce jugement, dont la procédure est toujours en cours (*procédure n°2302951*) ;

Vu l'approbation du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre approuvé le 6 juin 2024 par le Syndicat mixte du SYBARVAL et entré en vigueur le 7 août 2024 ;

Vu le travail mené actuellement par le service urbanisme de la Ville sur la nature des évolutions qu'il serait opportun d'apporter à la version actuelle du PLU de Biganos pour clarifier son application ;

Vu la note d'analyse de la compatibilité du PLU de Biganos au dit SCoT annexée à la présente délibération ; (*cf. annexe n°8*)

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme intercommunal qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un territoire. Il a pour vocation d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'activités économiques et d'équipements.

Le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre a été approuvé le 6 juin 2024 par le Syndicat mixte du SYBARVAL et, est entré en vigueur le 7 août 2024.

Conformément aux articles L.131-4 et L. 131-7 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme communaux, tels que les Plans locaux d'Urbanisme (P.L.U.), doivent être rendus compatibles avec les orientations du SCoT dans le respect des délais fixés.

Postérieurement à l'entrée en vigueur du SCoT, une analyse de compatibilité est menée par l'auteur du P.L.U. visant à s'assurer de la compatibilité du P.L.U. avec les objectifs du SCoT (notamment ceux de son Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO).

Cette analyse globale, menée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal en prenant en compte les prescriptions du SCoT, a pour objet de vérifier si le P.L.U. ne contrarie pas les objectifs qu'impose le SCoT compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans toutefois rechercher l'adéquation du P.L.U. à chaque disposition ou objectif particulier du SCoT.

Il convient ainsi de rechercher l'existence d'une contrariété flagrante du P.L.U. à un objectif transversal du SCoT ou, une accumulation de contradictions qui empêcherait le P.L.U. de converger vers les objectifs du SCoT.

En application de l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, les communes ont un délai d'un an pour vérifier la compatibilité de leur P.L.U. avec le SCoT nouvellement entré en vigueur et, selon les résultats, statuer sur son maintien ou sa mise en compatibilité future.

La mise en compatibilité d'un P.L.U. avec un SCoT peut être réalisée par le biais d'une procédure de modification simplifiée, quelle que soit l'ampleur des évolutions du P.L.U. mis en compatibilité, et à condition que les évolutions apportées au document répondent exclusivement à cette exigence de mise en compatibilité.

Dans l'hypothèse où la commune, à cette occasion, souhaiterait apporter d'autres évolutions au contenu de son PLU, lesquelles ne relèveraient pas uniquement de la mise en compatibilité avec le SCoT, une procédure de modification de droit commun ou de révision du PLU devra être prescrite.

Ainsi, dans un premier temps, la Ville de Biganos doit exposer les résultats de l'analyse réalisée sur la compatibilité de son P.L.U. actuel avec le SCoT entré en vigueur le 7 août 2024, puis, préciser la nature de la procédure d'évolution qui permettra de se conformer aux articles L. 131-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le DOO du SCoT du Bassin d’Arcachon – Val de l’Eyre s’articule autour de trois axes majeurs, eux-mêmes déclinés en objectifs et sous-objectifs :

AXE I : PRÉSERVER

- Préserver le socle structurant des écosystèmes
- Garantir en quantité et en qualité la ressource en eau
- Favoriser les économies d’énergie
- Atténuer les effets du Changement climatique et adapter le territoire aux risques
- Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

AXE II : ACCUEILLIR

- Organiser l’armature urbaine et encadrer l’accueil de nouveaux habitants
- Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle
- Améliorer et diversifier les mobilités

AXE III : CONFORTER

- Renforcer l’économie productive du territoire
- Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
- Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l’identité du territoire
- Optimiser l’accessibilité numérique et les usages associés
- Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques

Au regard des nouvelles orientations et des objectifs définis dans le DOO du SCoT du Bassin d’Arcachon-Val de l’Eyre, la commune de Biganos a procédé à une analyse de la compatibilité de son PLU avec les dispositions approuvées. Cette analyse a mis en évidence plusieurs points d’incompatibilité, rendant nécessaire sa mise en compatibilité dans les délais réglementaires.

Une telle mise en compatibilité du PLU de Biganos peut être réalisée par la mise en œuvre d’une procédure de modification simplifiée comme l’autorise le Code de l’urbanisme, à condition toutefois que de tels ajustements portent exclusivement sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT du Bassin d’Arcachon – Val de l’Eyre, sans autre évolution de son contenu, et ce dans un délai de trois ans, prévu à l’article L. 131-7 du Code de l’urbanisme.

Néanmoins, la Ville de Biganos est actuellement dans l’attente de l’arrêt de la Cour Administrative d’appel de Bordeaux, qui a été saisie par la Préfecture d’une requête d’appel contre le jugement rendu par le tribunal administratif de Bordeaux le 4 octobre 2023. Cette décision de justice pourrait censurer certaines dispositions du P.L.U. approuvées le 5 juillet 2021 et imposer à la Ville de procéder à la régularisation de certaines dispositions du P.L.U. En outre, un travail de recensement des évolutions à apporter aux dispositions du P.L.U. (ajouts, rectifications, clarifications, mise à jour de données, *etc.*) est en cours.

Dans l’hypothèse où ce travail actuellement mené sur le contenu du P.L.U. et/ou la décision de justice rendue par la CAA de Bordeaux imposerait d’autres évolutions que celles strictement liées à la mise en compatibilité du document avec le SCoT, une procédure de révision ou de modification du P.L.U. devra être menée, en lieu et place de la procédure de modification simplifiée.

La phase de concertation du public prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 sera tenue pendant toute la durée de la procédure de modification simplifiée, selon les modalités précisées par la présente délibération.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques listées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Conformément aux articles R. 153-20 et 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités et d'affichage ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **DIRE** qu'il ressort de l'analyse de compatibilité que le PLU de Biganos n'est pas compatible avec le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre entré en vigueur le 7 août 2024 ;
- **ENGAGER** une procédure de modification simplifiée du P.L.U. pour mettre en compatibilité le P.L.U. avec le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre entré en vigueur le 7 août 2024 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du P.L.U. ;
- **DÉCIDER** des modalités de la concertation du public suivantes : organisation de réunions publiques lors des étapes de réflexions importantes, ouverture d'un registre spécifique destiné à recevoir les observations du public mis à disposition dans les locaux de la Mairie, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation selon les diverses modalités ci-dessous : en les consignnant dans le registre précité ou en les adressant par écrit au service de l'urbanisme, information dans le bulletin municipal – d'associer l'État, et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme ; mise à disposition des documents liés à l'évolution du dossier sur le site internet de la Ville ;
- **RAPPELER** que la mise en compatibilité du PLU de Biganos avec le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre devra être approuvée dans le délai de trois ans, fixé par l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme ;
- **PRÉCISER** que dans l'hypothèse où il serait nécessaire d'intégrer d'autres évolutions au contenu du P.L.U. que celles relevant strictement d'une mise en compatibilité du document avec le SCoT, une procédure de révision ou de modification devra être prescrite ultérieurement pour inclure l'ensemble de ces évolutions.

Interventions relatives à la délibération :

Monsieur le Maire : En bref, nous devons réviser notre PLU afin que celui-ci soit en accord avec le SCoT. C'est la première délibération en ce sens, il y en aura d'autres.

Sophie BANOS : Nous allons encore dépenser de l'argent avec un prestataire ... Mais on sait très bien que l'urbanisme coûte très cher aux collectivités.

J'ai quelques remarques à formuler à la lecture de ce document. On se rend compte d'une part que nous avons bien fait de mettre en place Alégo. Lorsqu'on voit en effet ce qui a été voté il y a quelques semaines de cela au SYBARVAL avec le PCAET n°2 et qu'il faut réduire de 66 % nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, le fait d'avoir un transport en commun peut y aider. Tout ce qui concerne la problématique de l'air est désormais pris en amont par les services médicaux, car cela représente des problèmes de santé publique, notamment pour des personnes fragiles. Il faut donc aussi prendre en considération le fait que la protection de l'environnement et de l'air peut amener du bienfait pour la santé.

En revanche, je suis étonnée de ne rien trouver sur l'aspect tourisme, alors que la Ville de Biganos est membre de l'EPIC Cœur du Bassin.

Il est également question d'agriculture. Or, je n'entends plus du tout parler depuis fort longtemps de notre PAT communal. A-t-il été inclus dans le PAT du pays Barval ? Nous avons voté en 2019 et revu en 2020 le fait qu'une association avait commencé à proposer du maraîchage sur notre commune, mais nous n'en avons plus de nouvelles, alors même qu'au sein du document figure bien une partie agricole.

Enfin, on nous parle de la trame noire du PNR. Comme je l'ai dit lors d'un précédent conseil municipal, nous avons un règlement local de publicité, quand allons-nous enfin le faire respecter ?

Merci.

Monsieur le Maire : Pour ce qui concerne le tourisme, il est dans le SCoT, mais il n'est pas incompatible avec ce que nous avons et n'a donc pas besoin d'être révisé.

S'agissant du milieu agricole, nous ne l'avons pas oublié, mais nous sommes contraints par le plan de prévention des risques feux de forêt, qui tombera par le SCoT. L'application du SCoT nous permettra avec l'arrêté que prendra Monsieur le Préfet, non pas de laisser tomber totalement le PPRIF, mais de débloquer cette fameuse affaire de milieu agricole. Nous avons une liste importante de jeunes agriculteurs souhaitant créer des AMAP, mais nous sommes boqués pour l'instant dans la mesure où le PPRIF l'interdit. Ce sujet tombera dans le cadre du SCoT.

Corinne CHAPARD : Sur le règlement local de publicité, nous sommes en train de travailler avec la police municipale et la société qui assure le relevé sur la possibilité d'appliquer des amendes administratives et nous allons augmenter la cadence dès l'année prochaine.

Frédéric LARGILLIÈRE : Notre PLU est donc en attente de décision, mais le SCoT a tout de même été approuvé par la préfecture. Ne serait-il pas possible de procéder à ces modifications sans attendre ? Le risque est que, si nous devons perdre en appel, nous nous retrouvions avec des règles de PLU obsolètes et venant à l'encontre du SCoT.

Monsieur le Maire : Nous sommes malheureusement obligés d'attendre le jugement en appel, comme il est précisé dans la délibération, et je le regrette tout comme vous. On nous

a trouvés trop permissifs. En attendant, l'ancien PLU s'applique. Mais nous devons lancer cette révision avant une date donnée afin d'être en conformité avec la règle.

Georges BONNET : La durée de trois ans part à partir du mois d'août 2024.

Annie CAZAUX : Il ne nous reste donc que deux ans. Et comme nous sommes contraints d'attendre le jugement d'appel... Avons-nous une date pour cet appel ?

Monsieur le Maire : Nous n'en savons rien, la réponse a été repoussée, sans doute en raison du fait qu'ils ne sont pas d'accord entre services. L'essentiel est que nous ayons commencé la révision.

Annie CAZAUX : Ce document est vraiment très important. Vous avez repris point par point ce qui ne va pas et doit être en conformité avec le SCoT. Il y a eu là un travail conséquent pour lequel je voudrais remercier les services, nous avons quelque chose qui tient la route. Mais quel est le PLU qui s'applique aujourd'hui ?

Monsieur le Maire : Le PLU de 2021, qui n'a pas été dénoncé.
Nous avons 13 éléments suspensifs, sur lesquels nous devons nous mettre d'accord. Tout le reste, en revanche, s'applique. Je rappelle qu'alors que notre premier PLU avait été validé, l'État l'a attaqué en appel.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DIT** qu'il ressort de l'analyse de compatibilité que le PLU de Biganos n'est pas compatible avec le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre entré en vigueur le 7 août 2024 ;
- **ENGAGE** une procédure de modification simplifiée du P.L.U. pour mettre en compatibilité le P.L.U. avec le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre entré en vigueur le 7 août 2024 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du P.L.U. ;
- **DÉCIDE** des modalités de la concertation du public suivantes : organisation de réunions publiques lors des étapes de réflexions importantes, ouverture d'un registre spécifique destiné à recevoir les observations du public mis à disposition dans les locaux de la Mairie, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation selon les diverses modalités ci-dessous : en les consignant dans le registre précité ou en les adressant par écrit au service de l'urbanisme, information dans le bulletin municipal– d'associer l'État, et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme ; mise à disposition des documents liés à l'évolution du dossier sur le site internet de la Ville ;

- **RAPPELLE** que la mise en compatibilité du PLU de Biganos avec le SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre devra être approuvée dans le délai de trois ans, fixé par l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme ;

- **PRÉCISE** que, dans l'hypothèse où il serait nécessaire d'intégrer d'autres évolutions au contenu du P.L.U. que celles relevant strictement d'une mise en compatibilité du document avec le SCoT, une procédure de révision ou de modification devra être prescrite ultérieurement pour inclure l'ensemble de ces évolutions.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-042 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 043 : APPROBATION DU RÈGLEMENT DE VOIRIE COMMUNAL

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 24 juin 2025*

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que :

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu les articles L141-11 et R141-14 du Code de la voirie routière qui précise que le Conseil municipal détermine, après concertation avec les services ou les personnes intervenant sur le domaine public, les modalités d'exécution des travaux de réfection des voiries communales dans lesquelles des tranchées ont été ouvertes ;

Considérant que la commune de Biganos a décidé d'établir un règlement de voirie dans le but d'améliorer la gestion du patrimoine de la voirie communale ;

La Ville de Biganos gère, aménage et entretient près de 100 km de voirie sur le domaine public, actuellement non régies par un règlement de voirie communal ;

Ce projet de règlement a été rédigé dans l'objectif de garantir la sécurité des intervenants et des usagers lors de l'exécution de travaux ou du fait de l'existence d'ouvrages privés sur le domaine public. Il doit permettre une meilleure gestion du domaine public routier communal, tout en respectant les droits et les préoccupations de ses occupants. (*cf. annexe n°9*)

Conformément à l'article R.141-14 du Code de la voirie routière relatif à la procédure d'élaboration des règlements de voirie, une commission consultative composée de permissionnaires, concessionnaires, affectataires et autres occupants de droit a été constituée lors du Conseil Municipal du 4 décembre 2024 par délibération n°24-089.

Cette commission s'est réunie à plusieurs reprises depuis cette date afin de préciser les prescriptions techniques et administratives du document. Le projet a également été envoyé le 6 janvier 2025 à tous les partenaires publics afin qu'ils puissent formuler leurs remarques.

Des représentants des principaux gestionnaires de réseaux de cette commission consultative se sont réunis en présence des services et des élus de la ville de Biganos le 24 janvier 2025 et le 19 mars 2025.

Les remarques et les commentaires émis par les concessionnaires de réseaux ont été pris en compte dans la rédaction du règlement de voirie. Cette réflexion commune a permis d'aboutir au document final soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le présent règlement concerne le territoire de la commune de Biganos

- au titre de la police de conservation, il s'applique sur les voies communales, les chemins ruraux ;
- au titre de la police de la circulation, il s'applique sur les voies communales et les chemins ruraux, mais également sur les voies départementales en agglomération et les voies privées ouvertes à la circulation générale.

Ce règlement s'applique à toute personne riveraine du domaine public, aux particuliers et entreprises souhaitant réaliser des travaux sur le domaine public, ou en domaine privé, mais nécessitant une occupation du domaine public, aux gestionnaires de réseaux, aux services municipaux et à tout autre service public.

Ce règlement fixe, entre autres :

- les modalités d'obtention des autorisations de voirie, telles que les accords techniques, les permissions de voirie, les autorisations d'occupation temporaire du domaine public et les arrêtés de circulation et de stationnement ;
- les procédures de suivi des interventions, de contrôle, mise en demeure, pénalités et intervention d'office en cas de défaillance de l'intervenant et du maître d'ouvrage ;
- les modalités d'organisation des chantiers et notamment l'information préalable, la signalisation, la réduction des nuisances, la délimitation de l'emprise de chantier et la protection des ouvrages situés dans et à proximité de celle-ci ;
- les modalités techniques de réalisation des terrassements sur le domaine public et notamment les tranchées, les remblaiements, les réfections des revêtements de surface et des espaces verts
- les mesures temporaires de circulation et de stationnement, ainsi que les aménagements d'accessibilité pour les piétons ;
- les modalités de coordination des travaux avec les gestionnaires de réseaux lors des projets de réfection ou d'aménagement de voirie ;
- les droits et obligations des tiers en matière d'accès, écoulement des eaux, ouvrages en saillie sur le domaine public, clôtures, plantations et propreté.

Compte tenu de tous ces éléments,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le règlement de voirie communal tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Interventions relatives à la délibération :

Sophie BANOS : Je voudrais remercier les services pour l'énorme travail effectué. Ce document était obligatoire pour une commune comme la nôtre où de nombreux travaux sont entrepris, dans des domaines très divers, en raison du fait que nous sommes un lieu de passage et parce que le SIBA, le SDEEG ou d'autres syndicats peuvent avoir quelques projets.

Ce document nous protège vis-à-vis des entreprises ou des organismes souhaitant assurer ces travaux. Il protège également les entreprises avec lesquelles nous travaillons, mais aussi nos administrés.

Lors de la dernière commission, ENEDIS avait émis quelques doutes quant aux voiries départementales, qui devaient être en accord avec le règlement des voiries départementales. Avez-vous eu des retours sur ce sujet ?

Georges BONNET : Nous avons obtenu l'accord définitif d'ENEDIS sur cette problématique, ainsi que de GRDF, qui avaient émis quelques réserves au moment de la commission. Tout ceci a été revu, corrigé et accepté.

Annie CAZAUX : On observe en effet des travaux un peu partout dans notre ville, venant même de particuliers sur le domaine public. Ce document va peut-être nous permettre d'anticiper certaines choses.

Bravo aux services pour ce travail, mais a-t-on prévu de renforcer les équipes chargées de la gestion des procédures et du contrôle sur pièce ? Je pense que cela va représenter une charge considérable pour les équipes œuvrant sur la partie urbanisme et travaux, comme pour nos agents assurant les contrôles sur le terrain.

Monsieur le Maire : Nous avons déjà un agent dévolu à cela uniquement.

Georges BONNET : Nous essayons de mettre en place une procédure la plus simplifiée possible, qui sera bien entendu à la charge de ceux qui nous demanderont des arrêtés. Nous faisons déjà des arrêtés, ce qui ne se fait pas comme ça...

Annie CAZAUX : C'est justement ce qui m'inquiète. Vous imaginez la charge de travail !

Georges BONNET : Nous avons reporté cette charge en mettant en place une procédure permettant de soulager les services. Il faudra demander un arrêté et, pour ce faire, compléter un formulaire ad hoc qui permettra de pallier cette charge de travail. Nous verrons dans les faits comment cela va se dérouler.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le règlement de voirie communal tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour : 33

Abstention : 0

La délibération n° 25-043 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 044 : TARIFS ET DEMANDE DE CHÈQUE DE CAUTION POUR LES EXPOSANTS DU VILLAGE DE NOËL 2025

*Rapporteur en charge du dossier : Mme Corinne CHAPPARD
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 24 juin 2025*

Madame Corinne CHAPPARD, adjointe au maire, indique que, depuis quatre ans, la Ville de Biganos, en partenariat avec le tissu associatif, organise un « Village de Noël » proposant des animations pour tous les publics. Ce rendez-vous aura lieu cette année, du vendredi 19 au dimanche 21 décembre, sur le parvis et dans la salle des fêtes. Des animations gratuites extérieures et intérieures seront proposées durant toute la période d'ouverture du village, ainsi que des stands d'artisans créateurs.

Les horaires d'ouverture du village, et par conséquent de présence des créateurs, seront les suivants :

- Vendredi 19 décembre 2025, de 16 à 20 heures,
- Samedi 20 décembre 2025, de 14 à 19 heures,
- Dimanche 21 décembre 2025, de 10 à 18 heures.

Certains espaces seront destinés à accueillir des stands éphémères. Il est ainsi possible pour les créateurs de postuler pour 1, 2, ou 3 journées. Néanmoins, priorité sera donnée à ceux qui souhaiteront s'installer pendant une longue période.

Les tarifs proposés sont les suivants :

- Pour les 3 jours :
 - 6 € pour 4,5 m² (3 m sur 1,5 m) (+ 4 € si électricité - LED uniquement)
 - 9 € pour 6 m² (4 m sur 1,5 m) (+ 4 € si électricité - LED uniquement)
- À la journée :
 - 4 € pour 4,5 m² (3 m sur 1,5 m) (+ 2 € si électricité - LED uniquement)
 - 8 € pour 6 m² (4 m sur 1,5 m) (+ 2 € si électricité - LED uniquement)

Après avoir procédé à l'appel à candidatures des exposants, une sélection des dossiers sera réalisée. Une fois engagés, il peut arriver que certains créateurs renoncent à venir quelques jours avant la manifestation, ayant été acceptés sur un autre marché.

Aussi, afin de sécuriser leur engagement, il convient de demander aux participants un chèque de caution de 100 euros, qui ne sera encaissé que si l'exposant se désiste au-delà du 19 novembre 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et L.2212-2, L.2213-6, L.2121-29 et L.2224-18,

Vu le Code du commerce, notamment ses articles R.123-208-5 à R.123-208-8, L.123-29 à L.123-31,

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code général des Collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux,

Considérant qu'il appartient à l'autorité municipale d'arrêter les dispositions nécessaires au fonctionnement des marchés, d'assurer la protection des consommateurs, de veiller au bon ordre, à la sécurité, salubrité et tranquillité publiques,

Considérant la volonté d'organiser le village de Noël 2025,

Considérant la décision n°2007-33 du 10 juillet 2007 portant acte constitutif de la régie de recettes pour les redevances d'occupation du domaine public,

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs des exposants du village de Noël 2025,

Considérant qu'il convient de trouver un moyen de sécuriser l'engagement des exposants sélectionnés,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **ARRÊTER** les tarifs demandés aux exposants :
 - Pour les 3 jours :
 - 6 € pour 4,5 m² (3 m sur 1,5 m) (+ 4 € si électricité - LED uniquement)
 - 9 € pour 6 m² (4 m sur 1,5 m) (+ 4 € si électricité - LED uniquement)
 - À la journée :
 - 4 € pour 4,5 m² (3 m sur 1,5 m) (+ 2 € si électricité - LED uniquement)
 - 8 € pour 6 m² (4 m sur 1,5 m) (+ 2 € si électricité - LED uniquement)
- **VALIDER** la demande d'un chèque de caution qui sera géré par la régie de recettes pour les redevances d'occupation du domaine public.
- **AUTORISER** le maire à engager tous les actes et les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ARRÊTE** les tarifs demandés aux exposants :
 - Pour les 3 jours :
 - 6 € pour 4,5 m² (3 m sur 1,5 m) (+ 4 € si électricité - LED uniquement)
 - 9 € pour 6 m² (4 m sur 1,5 m) (+ 4 € si électricité - LED uniquement)
 - À la journée :
 - 4 € pour 4,5 m² (3 m sur 1,5 m) (+ 2 € si électricité - LED uniquement)
 - 8 € pour 6 m² (4 m sur 1,5 m) (+ 2 € si électricité - LED uniquement)
- **VALIDE** la demande d'un chèque de caution qui sera géré par la régie de recettes pour les redevances d'occupation du domaine public.

- **AUTORISE** le maire à engager tous les actes et les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

La délibération n° 25-044 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 045 : RENOUELEMENT DU DISPOSITIF CAP33 - SAISON 2025

Rapporteur en charge du dossier : M. Manuel DE SOUSA
Présentation en commission municipale « Vie Citoyenne, associative, sportive et culturelle » : le 25 juin 2025

Monsieur Manuel DE SOUSA, conseiller municipal, indique que, depuis désormais 17 saisons, la municipalité met en œuvre, en partenariat avec le Département de la Gironde, les dispositifs **CAP33** (destinés aux familles et aux personnes de plus de 15 ans) et **CAP33 Juniors** (à destination des enfants de 8 à 14 ans), pendant les mois de juillet et août. (*cf. annexe n°10*)

Ce dispositif poursuit plusieurs objectifs majeurs :

- Proposer un programme complet de découverte et d'initiation aux activités sportives et de loisirs, tout en soutenant l'emploi dans le secteur sportif, en renforçant la dynamique associative locale, et en participant à l'animation et à la vitalité de la commune ;
- Permettre aux familles de découvrir et pratiquer diverses disciplines sportives et de loisirs à travers trois formules complémentaires :
 - **Des séances de découverte gratuites** accessibles à tous ;
 - **Des séances d'approfondissement**, pour ceux souhaitant progresser dans une discipline spécifique ;
 - **Des tournois**, favorisant la convivialité, l'esprit d'équipe et l'émulation autour du sport.

Par ailleurs, les Directions de la Culture et des Sports du Département de la Gironde développent à titre expérimental l'organisation et le financement d'activités artistiques et culturelles dans le cadre du dispositif CAP33 estival.

Après un moratoire en 2024, le Département relance cette initiative pour l'été 2025. Dans ce cadre, il est désormais précisé que les actions culturelles devront se déployer à une échelle intercommunale ou supra-communale.

Conformément à son projet culturel, la Ville de Biganos a été sollicitée pour prendre part à une initiative culturelle partenariale. Elle s'engage ainsi aux côtés des centres CAP33 de Mios et de Marcheprime afin de mettre en œuvre une programmation d'actions culturelles animées par des artistes professionnels. Cette initiative est intégralement financée par la Direction de la Culture du Département, sans engendrer de coût pour la commune.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **ADOPTER** le renouvellement de ce dispositif sur notre commune durant la période du 1er juillet au 31 août 2025 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Département de la Gironde ;
- **APPROUVER** la participation de la commune au volet culturel estival intercommunal organisé dans le cadre de CAP33.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** le renouvellement de ce dispositif sur notre commune durant la période du 1er juillet au 31 août 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Département de la Gironde ;
- **APPROUVE** la participation de la commune au volet culturel estival intercommunal organisé dans le cadre de CAP33.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-045 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 046 : DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR L'ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE DE LA BIBLIOTHÈQUE

Rapporteur en charge du dossier : M. Éric MERLE

Présentation en commission municipale « Vie Citoyenne, associative, sportive et culturelle » le 25 juin 2025

Monsieur Éric MERLE, adjoint au maire, indique que :

Vu la délibération n°22 029 du 4 mai 2022 relative au regroupement de trois équipements publics structurants dans un tiers lieu culturel et citoyen et la validation du plan de financement prévisionnel ;

Dans l'optique de la construction d'une nouvelle bibliothèque, et conformément à l'engagement pris avec les partenaires institutionnels, il est nécessaire de doter cet équipement d'un matériel numérique et informatique cohérent avec le projet social, culturel, éducatif et scientifique (PCSES) voté en novembre 2021.

Dans le cadre de l'équipement informatique de la bibliothèque du « Chahut », des opportunités de subventions ont été identifiées. Il convient à présent de procéder à ces demandes auprès des différents partenaires, dont la DRAC Nouvelle-Aquitaine et le département de la Gironde.

Le coût global pour l'équipement informatique et numérique de la bibliothèque est estimé à 84 056,46 € HT.

Le plan de financement prévisionnel retenu est le suivant :

DEPENSES		RECETTES		TAUX
SIGB	29 391,00 €	DRAC	42 028,23 €	50,0%
Equipement informatique Back office	5 793,55 €	Département - SIGB (25% du montant plafonné à 150 000 € HT de dépenses éligibles)	15 130,16 €	18,0%
Equipement informatique Front office	36 526,91 €	Autofinancement	26 898,07 €	32,0%
Réseaux	12 345,00 €			
TOTAL HT	84 056,46 €	TOTAL	84 056,46 €	100%

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'un montant de 42 028,23 euros auprès de la DRAC Nouvelle-Aquitaine ainsi qu'une subvention d'un montant de 15 130,16 euros auprès du Département de la Gironde au titre du dispositif « équipement informatique spécialisé – SIGB » ;
- **S'ENGAGER** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager et signer les demandes de subvention ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et signer toute décision afférente à ce projet.

Interventions relatives à la délibération :

Sophie BANOS : Combien de postes informatiques sont-ils prévus dans cet achat ?
Avez-vous prévu l'achat de logiciels spécifiques ?

Éric MERLE : Il est prévu l'achat de 7 ordinateurs portables, 3 ordinateurs fixes, 1 ordinateur fixe à destination du FABLAB au Chahut, une console, un vidéoprojecteur mobile, une platine vinyle, une boucle magnétique auditive portative pour les publics empêchés.

Véronique WARTEL : Cela n'inclut aucune licence de logiciel ?

Éric MERLE : Pas dans le devis que j'ai sous les yeux, cela viendra en supplément. On parle là de l'équipement informatique à destination de la bibliothèque.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'un montant de 42 028,23 euros auprès de la DRAC Nouvelle-Aquitaine ainsi qu'une subvention d'un montant de

15 130,16 euros auprès du Département de la Gironde au titre du dispositif « équipement informatique spécialisé – SIGB » ;

- **S'ENGAGE** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager et signer les demandes de subvention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et signer toute décision afférente à ce projet.

Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

La délibération n° 25-046 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 047 : OPÉRATIONS DE DÉSHERBAGE DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE : APPROBATION DES MODALITÉS D'ORGANISATION D'UNE BRADERIE ET DE TARIFS

Rapporteur en charge du dossier : M. Éric MERLE

Présentation en commission municipale « Vie Citoyenne, associative, sportive et culturelle » le 25 juin 2025

Monsieur Éric MERLE, adjoint au maire, indique que le désherbage est l'opération qui consiste à retirer des collections de la bibliothèque des documents qui n'y ont plus leur place en lien avec la politique documentaire de l'établissement. Les collections de la bibliothèque résultent de choix et se doivent d'être cohérentes et pertinentes. Afin de rester attractives et de répondre aux besoins de la population, elles doivent faire l'objet d'une évaluation régulière qui s'effectue en fonction de critères définis par la Charte documentaire de la bibliothèque. La méthode OUPI est ainsi appliquée : les documents inappropriés, obsolètes, usagés, périmés ou inexacts sont retirés des collections. D'autres critères entrent également en compte, tels que l'âge des documents, leur taux de rotation ou bien encore leur état physique et l'existence ou non de documents de substitution.

Des campagnes de désherbages sont ainsi menées chaque année et une campagne plus importante est actuellement menée dans le contexte de la constitution du fonds de la future bibliothèque du Chahut.

Il convient d'envisager une seconde vie pour les documents désherbés. À ce titre, dans le cadre de la mise en œuvre de son PCSES, la bibliothèque souhaite organiser annuellement une braderie de documents désherbés issus de ses collections, en s'inscrivant dans la campagne organisée par biblio.gironde. La bibliothèque municipale de Biganos prendra part pour la première fois à cette campagne à l'automne 2025.

Les documents vendus peuvent être des monographies, des CD et des périodiques. Ces sont des documents qui présentent un état physique correct, mais dont le contenu est dépassé ou ne correspond plus à la demande et au besoin des usagers. Ces documents n'ont plus de valeur marchande, ils ont été équipés, plastifiés, cotés, et leur aspect en est modifié. Leur mise en vente ne constitue donc pas une concurrence avec le marché du neuf, ni même de l'occasion. Ils seront proposés aux particuliers uniquement, avec la tarification suivante :

- Monographies : 1 €
- Périodiques : 1 € les 4
- CD : 1 €

La perception des recettes s'effectuera par l'intermédiaire de la régie de recette de la bibliothèque municipale, les recettes issues de cette vente seront affectées au budget global de la collectivité.

Les invendus pourront être donnés à des institutions et associations à vocation culturelle, éducative, humanitaire, sociale ou de santé.

Cette action permet à la fois de donner une deuxième vie aux documents désherbés, mais également d'attirer un public nombreux qui pourra saisir cette occasion d'acquérir des documents à petit prix. Cette opération permet également de donner à l'ensemble des habitants une meilleure perception des opérations de gestion des collections dans une bibliothèque.

Les documents au contenu périmé, très abîmés, ou contenant des informations inexactes sont cédés au Livre vert, conformément à la convention relative à la cession de livres qui lie la commune à cet organisme depuis le 5 octobre 2023.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1311 et L.2121-29,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2141-1 et L.3212-4,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la vente à des particuliers de documents désherbés lors d'une braderie annuelle ;
- **APPROUVER** la vente aux tarifs proposés ci-dessus ;
- **AUTORISER** le don des invendus à des institutions et associations à vocation culturelle, éducative, humanitaire, sociale ou de santé ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents aux opérations de désherbage.

Interventions relatives à la délibération :

Annie CAZAUX : Avons-nous toujours notre convention passée avec le Livre vert ? Nous nous félicitons à l'époque de soutenir l'activité des acteurs du réemploi et de l'économie circulaire, mais nous allons les soutenir un peu moins désormais.

Il n'y a pas de petites économies à Biganos, nous l'avons bien compris actuellement. On vend des pantalons, des échelles, des sangles... maintenant des livres, des CD, des revues... bref, la Ville de Biganos va devenir une grande braderie !

Monsieur le Maire : Les gens seront contents de pouvoir acheter tout ceci à des prix intéressants.

Véronique WARTEL : Est-ce que cela n'entre pas en conflit justement avec cette convention avec le Livre vert ?

Éric MERLE : La convention avec cette entreprise d'insertion concerne essentiellement les livres ne pouvant être revendus, qu'elle collecte, en plus d'autres choses.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la vente à des particuliers de documents désherbés lors d'une braderie annuelle ;
- **APPROUVE** la vente aux tarifs proposés ci-dessus ;
- **AUTORISE** le don des invendus à des institutions et associations à vocation culturelle, éducative, humanitaire, sociale ou de santé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents aux opérations de désherbage.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-047 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 048 : PROGRAMMATION DE L'ESPACE CULTUREL LUCIEN MOUNAIX (SAISON 2025-2026)

Rapporteur en charge du dossier : M. Éric MERLE

Présentation en commission municipale « Vie Citoyenne, associative, sportive et culturelle » : le 25 juin 2025

Monsieur Éric MERLE, adjoint au maire, indique que l'Espace culturel Lucien Mounaix constitue un des principaux équipements structurants de la ville depuis 30 ans. Animées par la conviction que la culture est source d'épanouissement, les équipes municipales ont construit une programmation accessible, de qualité et tournée avec modernité vers le monde.

Cette saison culturelle, en gardant les marqueurs des années précédentes, innove et invite à la découverte avec :

- De la diversité, pour toucher un public le plus large possible, de tout âge et de toute sensibilité socioculturelle ;
- Des contenus de qualité ;
- Des artistes locaux, afin de soutenir la création qui est faite tout autour de nous, au plus proche de chacun ;
- Des propositions artistiques en lien avec les Marqueurs culturels de la Ville et de la société (Enfance, Jeunesse, Handicap, Développement durable, etc.) ;
- Des rendez-vous originaux : les Mardis de Lucien et un festival d'humour.

En outre, l'Espace culturel conforte ses collaborations : P'tites Scènes de l'IDDAC, les festivals que sont « Cadences » et « Le Bazar des Mômes », présents dans plusieurs communes du territoire. Nous confirmons avec les communes du bassin la mise en place du « Parcours chorégraphique » porté par la ville d'Arcachon et la Cie S'Poart ; à ce propos un tarif partenaire est proposé :

- pour les élèves des écoles de danse de toutes les communes partenaires du parcours chorégraphique ;
- pour tous les spectateurs ayant acheté un billet dans une autre salle dans le cadre de ce parcours, sur présentation d'un billet nominatif. Cela afin d'encourager la circulation et la curiosité du public, comme un soutien pédagogique aux enseignants des écoles de danse.

Les actions de médiations cette année se déroulant au sein même des classes seront menées par la Cie les Archers à Bâbord, une compagnie de musiciens, conteurs et seront enrichies par trois représentations (une pour chaque cycle de la maternelle au primaire).

La programmation du Très Jeune Public reste importante et constitue un travail transversal entre les acteurs municipaux de la petite enfance et du service culture. La création d'un Comité de Parents a permis à ces derniers de donner leur avis sur les choix faits et d'initier un moment de rencontre et de discussion sur le futur de cette programmation si importante pour le développement du Jeune Public.

Cette saison continue de développer ce qui a été des nouveautés :

1. La création d'un rendez-vous culturel « Les Mardis de Lucien », scène ouverte à l'Espace culturel un mardi, une fois par trimestre. C'est l'occasion d'offrir aux artistes locaux un espace scénique et aux public un accès à la découverte de talents. Celui du mois d'avril est réservé à l'humour, sinon il n'y a pas de thématiques spécifiques, la scène est ouverte sans rémunération pour les artistes avec une entrée gratuite. Les inscriptions se feront auprès du service culture ;

2. Le festival d'humour décalé 2^e édition du 21 au 26 avril 2026

L'idée de ce festival est de :

- Agir pour le vivre ensemble en invitant à rire ensemble de ce qui nous révolte, de ce qui nous fait peur, de ce qui nous émeut et de ce qu'on aime ;
- Les rendez-vous humour à Biganos sont les plus plébiscités par le public ;
- La possibilité qu'offre l'humour pour faire le pas de côté qui parfois aide à comprendre le monde qui nous entoure ;
- Ce genre de manifestation n'est pas présent, comme tel, sur le territoire du Bassin d'Arcachon/Pays Barval pour le moment.

Avec, comme parrain pour cette seconde édition, l'artiste M. Poulet (artiste local), graffeur émérite, humoriste engagé.

Concernant la tarification, elle reste fidèle à la volonté politique actuelle, avec des tarifs accessibles, voire la gratuité pour les spectacles en plein air, scolaires et Très Jeune Public dans le but d'offrir à tous un accès facilité à la culture.

Ainsi, on note que, sur les trente-trois propositions (hors scolaires et Connaissance du Monde), douze sont gratuites et vingt et une sont payantes à un tarif moyen de 13,40 €.

Comme les années précédentes, la programmation de l'Espace culturel continue d'intégrer deux partenariats :

- Avec le Théâtre des Salinières pour 6 représentations - Tarif unique : 22 € ;
- Avec la société Victoria Prod qui propose 7 séances « Connaissance du Monde », de septembre 2025 à mai 2026, le mercredi à 17h – De nouveaux tarifs liés à l'harmonisation des prix pratiqués dans chaque ville hôte sont proposés : Plein tarif à 10 €, tarif réduit à 8 €, gratuité pour les -12 ans accompagnés.

En complément de la possibilité d'acheter ses places directement sur l'espace dématérialisé du service culture, nous conservons les contrats de partenariat de vente de billets, avec les sociétés TicketMaster et Fnac-France Billet pour multiplier les points de vente.

Comme depuis quatre ans, nous remercions les structures partenaires qui partagent nos valeurs d'ouverture au monde :

- La Ville d'Arcachon, Festival « Cadences » ;
- La Ville de Marcheprime, Festival « Bazar des mômes » ;
- Les Villes du Bassin d'Arcachon, le « Parcours chorégraphique » ;
- L'IDDAC ;
- L'OARA.

,	Dates	Tarifs
« Un peu perdu » Cie Conte en Ombres TJP	13 septembre	Tarif - Gratuit
Journées européennes du Patrimoine Programmation en cours	19-20-21 septembre	Tarif - Gratuit
« Identity » Cie Dani Ramos Danse - Flamenco/Festival Cadences	20 septembre	Tarifs : 38 - 28 - 12 € (Festival Cadences)
Théâtre des Salinières Comédie	3 octobre	Tarif unique : 22 €
Mardi de Lucien Scène ouverte	7 octobre	Tarif - Gratuit
Terland Concert/P'tites Scènes (iddac)	10 octobre	Tarif unique : 6 €
« Kiboko » Cie Friiix club TJP / Big'Asia	25 octobre	Tarif - Gratuit
Théâtre des Salinières	7 novembre	Tarif unique : 22 €

Comédie		
« Ouah » Cie Éclats TJP	15 novembre	Tarif - Gratuit
« Tournepouce » Barcella Chanson française	21 novembre	Tarifs : 15 – 8 €
« Naître » GIVB Spectacle théâtral	29 novembre	Tarif : Gratuit
Théâtre des Salinières Comédie	12 décembre	Tarif unique : 22 €
« Somnémie » Cie Génial au Japon TJP	13 décembre	Tarif - Gratuit
« D'une mouche un éléphant » Cie Circonvolution TJP	7 janvier	Tarif - Gratuit
Théâtre des Salinières Comédie	9 janvier	Tarif unique : 22 €
« Traces » Cie S'Poart Danse/Parcours chorégraphique	15 janvier	Tarif : 10 – 5* € <i>*Tarif partenaire</i>
Cie Archers à bâbord Concert et découverte musicale	Du 26 au 30 janvier	Spectacles et médiations gratuits pour et dans les Écoles
Mardi de Lucien Scène ouverte	3 février	Tarif - Gratuit
Ona Mae Concert/P'tites Scènes (iddac)	6 février	Tarif unique : 6 €
« L'envol de la fourmi » Cie Au fil du vent TJP	14 février	Tarif - Gratuit

« Ensemble Roussel » ONBA Concert de musique de chambre	20 février	Tarif : 10 - 5 €
Théâtre des Salinières Comédie	6 mars	Tarif unique : 22 €
Bazar des Mômes 4 spectacles (6 représentations) : <i>Cie des Hommes « Polar grenadine »</i> <i>Cie L'annexe, « Jamais dormir »</i> <i>Cie Kôhba, « Éléments »</i> <i>Coll. Aléas « Graine de vie »</i> Séance scolaire, TJP et TP	Du 15 au 29 mars	Tarif – Gratuit Tarifs : 6 – 3 € pour les séances Tout public
« Le premier envol » Cie La Naine rouge TJP	11 avril	Tarif - Gratuit
Théâtre des Salinières Comédie	11 avril	Tarif unique : 22 €
Mardi de Lucien Scène ouverte	21 avril	Tarif - Gratuit
« Saint-Valentin » Oldelaf Chanson française humoristique	22 avril	Tarifs festival (3 forfaits) : 1 spectacle : 12 € 3 spectacles : 30 € 5 spectacles : 45 €
« Le monde du silence gueule » Stand-up marin	23 avril	
« Maxi Best-Of » Giédré Chanson française humoristique	24 avril	
« Les Wiggles se mettent en 4 » Les Wiggles Chanson française humoristique	25 avril	
« Improloco » Asso Libaba Théâtre d'improvisation	26 avril	

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **VALIDER** la programmation de la saison culturelle 2025-2026 de l'Espace culturel Lucien Mounaix ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les différents contrats et conventions afférents (de cession, de partenariat, de coproduction, de coorganisation).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** la programmation de la saison culturelle 2025-2026 de l'Espace culturel Lucien Mounaix ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les différents contrats et conventions afférents (de cession, de partenariat, de coproduction, de coorganisation).

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-048 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 049 : DÉCISION MODIFICATIVE N°1

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 23 juin 2025*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Vu l'article L1612-11 du Code général des collectivités territoriales relatif aux décisions modificatives ;

Vu le budget primitif 2025 ;

Vu le budget supplémentaire 2025 ;

Considérant la nécessité de modifier les crédits au sein de la section d'investissement afin de permettre la réalisation des opérations d'ordre budgétaire annuelles suivantes :

- Intégration des frais d'études antérieurs à 2024 au bien correspondant à la construction du tiers lieu – Le Chahut, dans la mesure où les études ont été suivies de travaux :

1 100 000 euros en recettes et en dépenses d'investissement (chapitre 041).

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **VOTER** la décision modificative n°1 telle que présentée ci-dessous :

DÉCISION MODIFICATIVE N°1-2025

		Désignation	DÉPENSES		RECETTES	
			Diminutions des crédits	Augmentation des crédits	Diminutions des crédits	Augmentation des crédits
		INVESTISSEMENT				
Recette	R2031 Chapitre 041					1 100 000,00 €
Dépense	D2313 Chapitre 041		1 100 000,00 €			
TOTAL INVESTISSEMENT		€ -	1 100 000,00 €	€ -		1 100 000,00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **VOTE** la décision modificative n°1 telle que présentée ci-dessous :

DÉCISION MODIFICATIVE N°1-2025					
Désignation		DÉPENSES		RECETTES	
		Diminutions des crédits	Augmentation des crédits	Diminutions des crédits	Augmentation des crédits
INVESTISSEMENT					
Recette	R2031 Chapitre 041				1 100 000,00 €
Dépense	D2313 Chapitre 041		1 100 000,00 €		
TOTAL INVESTISSEMENT		€ -	1 100 000,00 €	€ -	1 100 000,00 €

Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

La délibération n° 25-049 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 050 : ADHÉSION AU GROUPEMENT D'ACHAT PUBLIC GROUPEMENT DE GIRONDE POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE – ANNEE 2026

Monsieur Bruno LAFON, maire, indique que la collectivité s'est engagée depuis plusieurs années à offrir une restauration collective de qualité, accessible à tous, tout en respectant les exigences environnementales et sanitaires.

Conformément aux engagements de la loi EGALIM, la Ville a à cœur de privilégier des produits issus de l'agriculture biologique, des circuits courts et d'assurer une alimentation durable à nos concitoyens, notamment aux enfants dans nos cantines scolaires.

Afin de poursuivre et d'amplifier cette dynamique, il est proposé aujourd'hui l'adhésion de la commune au Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde. Ce groupement permettrait de renforcer notre démarche en centralisant les achats de denrées alimentaires, garantissant ainsi un approvisionnement optimisé, sécurisé et en adéquation avec nos objectifs de qualité et de durabilité (*cf. annexe n°11*) ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2018-938 du 30 octobre 2018, dite loi « EGALIM », renforçant les exigences en matière d'approvisionnement en produits de qualité et durables pour la restauration collective ;

Considérant la volonté de la commune de renforcer son engagement en faveur d'une alimentation de qualité, durable et respectueuse de l'environnement ;

Considérant les objectifs du Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde, qui centralise les achats de denrées alimentaires pour ses adhérents, afin de garantir une alimentation de qualité, durable et économique ;

Considérant la nécessité de délibérer pour faire partie de ce groupement tout au long de l'année 2026, dans le prolongement de la délibération n°25-033 du 14 mai 2025 ;

Considérant que l'adhésion à ce groupement permettrait à la commune de :

- Promouvoir une alimentation durable et responsable, en lien avec les objectifs de la loi EGALIM ;
- Soutenir les producteurs locaux et les filières courtes, contribuant ainsi au développement économique local et à la réduction de l'empreinte carbone ;
- Assurer la qualité et la sécurité des produits fournis à la restauration collective ;
- Bénéficier des valeurs portées par le groupement : transparence, durabilité, qualité et engagement envers les adhérents et les fournisseurs.

Considérant que la Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) du groupement est constituée d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant de chaque adhérent, il est nécessaire de désigner deux conseillers municipaux afin de siéger aux instances du Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination. Cependant, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal pour ces deux sièges :

Membre titulaire	Membre suppléant
Patrick BOURSIER	Éliette DROMEL

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la présente convention ainsi que tout document afférent et adhérer au Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde afin d'assurer l'approvisionnement en denrées alimentaires de la restauration collective dans le respect des engagements de la commune en faveur d'une alimentation de qualité et durable (*cf. annexe n°11*) ;
- **DÉCIDER** de déroger au scrutin secret à l'unanimité pour la désignation d'un membre titulaire et suppléant ;
- **DESIGNER** les membres nommés ci-dessus pour représenter la Ville à la C.A.O. du Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la présente convention ainsi que tout document afférent et adhérer au Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde afin d'assurer l'approvisionnement en denrées alimentaires de la restauration collective dans le respect des engagements de la commune en faveur d'une alimentation de qualité et durable (*cf. annexe n°11*) ;
- **DÉCIDE** de déroger au scrutin secret à l'unanimité pour la désignation d'un membre titulaire et suppléant ;
- **DÉSIGNE** les membres nommés ci-dessous pour représenter la Ville à la C.A.O. du Groupement d'Achat Public Groupement de Gironde ;

Membre titulaire	Membre suppléant
Patrick BOURSIER	Éliette DROMEL

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-050 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 051 : CONTRAT D'APPRENTISSAGE 2025

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » le 23 juin 2025*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que la commune a pris des décisions ambitieuses visant à optimiser la performance publique, en veillant notamment à aligner les ressources humaines avec les moyens financiers disponibles. Dans cette optique, elle a choisi de maintenir le recrutement d'apprentis, considérant cette méthode d'intégration des jeunes comme un véritable outil gagnant-gagnant, tant pour eux que pour la collectivité.

L'apprentissage est un vecteur efficace d'insertion professionnelle, offrant aux jeunes une première opportunité significative dans la vie active. De plus, ce mode de recrutement constitue un levier important pour la gestion des ressources humaines, en particulier pour les métiers en tension. En effet, il favorise la transmission de savoir-faire essentiel, permettant aux services de bénéficier des compétences souvent très professionnelles des jeunes.

Pour les maîtres d'apprentissage, ce dispositif est l'occasion de questionner leurs pratiques professionnelles, leurs missions et leurs méthodes managériales.

La commune souhaite continuer à renforcer cet axe majeur de sa politique de recrutement, affirmant ainsi son engagement dans une démarche volontariste.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L.424-1 ;

Vu le Code du travail, notamment les articles L.6222-1 et suivants, D.6222-1 et suivants et L.6227-1 à L.6227-12 et D.6271-1 à D.6275-5 ;

Vu le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 déterminant les conditions de mise en œuvre de la contribution du Centre National de la Fonction publique territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant ;

Vu la circulaire ministérielle Nor RDFF1507087C du 8 avril 2025 relative à la mise en œuvre de l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial ;

Vu la saisine du comité social territorial ;

Considérant qu'au sein du secteur public non industriel et commercial, le contrat d'apprentissage est un contrat de travail à durée déterminée conclu entre un apprenti ou son représentant légal et un employeur.

L'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie dans la collectivité territoriale et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage.

L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation.

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ;

Considérant que cette formation en alternance, sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre, présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser le recours au contrat d'apprentissage dont les modalités d'accueil et de formation sont fixées par les dispositions légales et réglementaires, et en particulier par le Code du travail ;

Considérant que la rémunération de l'apprenti, pendant son contrat d'apprentissage, correspond à un pourcentage du SMIC essentiellement déterminé en fonction de son âge, du diplôme préparé et de son année de formation ;

Les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2025 chapitre 012.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **RECOURIR** au contrat d'apprentissage ;
- **CONCLURE** dès la rentrée scolaire 2025 un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre de postes	Titre préparé	Durée de la formation
VACS	1	BPJEPS Brevet professionnel de la Jeunesse, de l'Éducation populaire et du Sport	12 mois

- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions de formation conclues avec les organismes de formation ;
- **AUTORISER** également le Maire à solliciter auprès des services de l'État, de la Région Nouvelle-Aquitaine, du FIPHFP et du CNFPT les éventuelles aides financières qui seraient susceptibles d'être versées dans le cadre de ce contrat d'apprentissage.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **RECOURT** au contrat d'apprentissage ;
- **CONCLUT** dès la rentrée scolaire 2025 un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre de postes	Titre préparé	Durée de la formation
VACS	1	BPJEPS Brevet professionnel de la Jeunesse, de l'Éducation populaire et du Sport	12 mois

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif, et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions de formation conclues avec les organismes de formation ;
- **AUTORISE** également le Maire à solliciter auprès des services de l'État, de la Région Nouvelle-Aquitaine, du FIPHP et du CNFPT les éventuelles aides financières qui seraient susceptibles d'être versées dans le cadre de ce contrat d'apprentissage.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-051 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 052 : ORGANISATION DU RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 23 juin 2025*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que le recensement de la population permet de connaître la population nationale, dans sa diversité et son évolution. Il fournit des statistiques sur le nombre d'habitants et sur leurs caractéristiques : répartition par sexe et âge, professions exercées, conditions de logement, modes de transport, déplacements domicile travail ou domicile-études, etc.

Les données réactualisées et publiées annuellement permettent :

- aux administrations et collectivités locales de suivre les évolutions sociodémographiques et d'adapter l'offre : crèches, hôpitaux, établissements scolaires, équipements sportifs, transports, etc., et de préparer les politiques publiques locales ;
- aux professionnels publics et privés de mieux connaître le parc de logements ;
- aux entreprises d'avoir des données précises pour mieux connaître leur marché potentiel ;
- aux associations, notamment celles qui œuvrent dans le domaine sanitaire, social, éducatif ou culturel, de mieux agir selon les besoins de la population.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

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 qu'il est de la compétence des communes d'organiser un recensement en liaison avec les services de l'INSEE ;

Considérant qu'un recensement de la population aura lieu sur la commune de Biganos sur la période s'étendant du 15 janvier au 21 février 2026 ;

Considérant qu'il convient de désigner un coordonnateur de l'enquête de recensement, et son adjoint, ainsi qu'un correspondant Ril (Répertoire d'immeubles localisés) ;

Considérant que 4 agents sont nécessaires aux opérations de recensement ;

Considérant que, pour mener à bien ces opérations, il convient de fixer la rémunération desdits agents recenseurs ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

AUTORISER Monsieur le Maire à :

- **DESIGNER** un coordonnateur d'enquête et un coordonnateur adjoint ;
- **DESIGNER** un correspondant Ril (Répertoire d'immeubles localisés) ;
- **CRÉER** 4 emplois **d'agents recenseurs**, à temps non complet, pour la période allant du 15 janvier au 21 février 2026 ;

Les agents seront payés à raison de :

- 1,5 € (Brut) par feuille de logement remplie,
- 2 € (Brut) par bulletin individuel rempli.

La collectivité versera un forfait de 70 € (Brut) pour les frais de transport et de 50 € (Brut) pour la tournée de reconnaissance.

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

- **INSCRIRE** au budget 2026 les crédits nécessaires au chapitre 012.

Interventions relatives à la délibération :

Annie CAZAUX : Il était important que l'on rémunère un peu mieux les agents qui assurent le recensement, ou plutôt, qu'on les défraie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à :

- **DESIGNER** un coordonnateur d'enquête et un coordonnateur adjoint ;
- **DESIGNER** un correspondant Ril (Répertoire d'immeubles localisés) ;
- **CRÉER** 4 emplois **d'agents recenseurs**, à temps non complet, pour la période allant du 15 janvier au 21 février 2026 ;

Les agents seront payés à raison de :

- 1,5 € (Brut) par feuille de logement remplie,
- 2 € (Brut) par bulletin individuel rempli.

La collectivité versera un forfait de 70 € (Brut) pour les frais de transport et de 50 € (Brut) pour la tournée de reconnaissance.

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

- **INSCRIRE** au budget 2026 les crédits nécessaires au chapitre 012.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-052 est adoptée à l'unanimité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 053 : FIXATION DU NOMBRE ET DE LA RÉPARTITION DES SIÈGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON NORD DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 23 juin 2025*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole ;

Vu la circulaire préfectorale du 28 mars 2025 relative à la recomposition des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à opérer l'année précédant le renouvellement général des conseils municipaux ;

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux, de mars 2026 : **(cf. annexe n°12)**

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25 % la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - aucune commune ne pourra disposer de plus de la moitié des sièges,
 - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf

à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes.

De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- À défaut d'un tel accord, le Préfet fixera, selon la procédure légale de droit commun à 40 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la COBAN, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale [*droit commun*].

Après échanges en bureau communautaire du 13 mai 2025, les maires ont souhaité conclure un accord local pour mieux répondre à la représentativité démographique du territoire.

Ainsi, le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la COBAN, un accord local, fixant à 41 le nombre de sièges du conseil communautaire, réparti, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres de la COBAN	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires
ANDERNOS-LES-BAINS	12 614	7
ARES	6 477	4
AUDENGE	9 550	5
BIGANOS	11 303	6
LANTON	7 315	4
LEGE-CAP-FERRET	8 051	5
MARCHEPRIME	5 637	3
MIOS	11 756	7

Total des sièges répartis : 41

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la COBAN.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **DÉCIDER** sur la base d'un accord local de fixer, à 41 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la COBAN, à compter de son renouvellement en 2026, selon la répartition exposée ci-dessous :

Nom des communes membres de la COBAN	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires
ANDERNOS-LES-BAINS	12 614	7
ARES	6 477	4
AUDENGE	9 550	5
BIGANOS	11 303	6
LANTON	7 315	4
LEGE-CAP-FERRET	8 051	5
MARCHEPRIME	5 637	3
MIOS	11 756	7

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Interventions relatives à la délibération :

Véronique WARTEL : Puis-je avoir une précision ? Il est écrit en page 30 que « de telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août par les deux tiers au moins (...) représentant la moitié de la population totale de la communauté, ou l'inverse. » Qu'est-ce que cela signifie ?

Monsieur le Maire : C'est au cas où certains ne le souhaiteraient pas. Il faut qu'il y ait plusieurs communes qui s'entendent pour refuser ce vote. Il faut non seulement que la moitié des communes s'entendent, mais également que la moitié de leur population en fasse de même. Sachez que nous nous sommes entendus. Nous aurions pu avoir un 7^e conseiller, mais il nous manquait pour cela quelques habitants, 200 et quelques, il me semble... C'est ainsi. Nous aurions pu être 42, nous ne sommes que 41.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** sur la base d'un accord local de fixer, à 41 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la COBAN, à compter de son renouvellement en 2026, selon la répartition exposée ci-dessous :

Nom des communes membres de la COBAN	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires
ANDERNOS-LES-BAINS	12 614	7
ARES	6 477	4
AUDENGE	9 550	5
BIGANOS	11 303	6
LANTON	7 315	4
LEGE-CAP-FERRET	8 051	5
MARCHEPRIME	5 637	3
MIOS	11 756	7

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

La délibération n° 25-053 est adoptée à la majorité.

- 000 -

DÉLIBÉRATION N° 25 – 054 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION FOOTBALL CLUB BIGANOS

Rapporteur en charge du dossier : M. Éric MERLE

Monsieur Éric MERLE, adjoint au maire, indique que :

Vu le budget primitif 2025 ;

Considérant que l'association Football Club de Biganos, après une période de difficultés de gestion, a constitué un nouveau Bureau et a élu un nouveau Président ;

Considérant qu'au titre des actions prioritaires de la nouvelle Direction a été fléché la réalisation d'un aménagement extérieur à proximité des tribunes et du stade ;

Considérant que l'association sollicite la commune pour le versement d'une subvention de 3 500 euros à cet effet ;

Considérant qu'au regard de la situation particulière de cette association, il est apparu opportun d'apporter un soutien financier exceptionnel afin de contribuer à améliorer les conditions d'organisation des différentes rencontres sportives et manifestations ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une subvention à l'association Football Club de Biganos d'un montant de 3 500 euros pour la réalisation d'un aménagement extérieur à proximité des tribunes et du stade ;
- **IMPUTER** la dépense à l'article 6574 du budget 2025.

Interventions relatives à la délibération :

Éric MERLE : Je précise que nous avons convenu avec le club de football que la subvention qu'il recevra l'année prochaine serait d'autant moindre pour la saison 2026, c'est donc une avance.

Annie CAZAUX : Je suis surtout étonnée que ce soit à l'association de devoir créer un aménagement de type tribunes. Cela me choque.

Éric MERLE : Ce ne sont pas des tribunes, mais un petit local de proximité. Le club house est près de la route...

Annie CAZAUX : Il est surtout en très mauvais état.

Éric MERLE : Des travaux ont été entrepris, il a été rénové, en partie par le club lui-même d'ailleurs.
Nous souhaitons aujourd'hui leur accorder cette faveur.

Annie CAZAUX : Cela me gêne d'entendre que vous allez diminuer leur subvention l'an prochain. Je pense que nous pourrions leur donner la même subvention. Cette année, ils investissent pour nous.

Éric MERLE : C'est un local temporaire pour démarrer la saison au plus tôt. Cela a été convenu avec eux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ATTRIBUE** une subvention à l'association Football Club de Biganos d'un montant de 3 500 euros pour la réalisation d'un aménagement extérieur à proximité des tribunes et du stade ;
- **IMPUTE** la dépense à l'article 6574 du budget 2025.

Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

DÉCISIONS

DÉCISION N° 25-011 PRISE PAR LE MAIRE

Portant sur la fourniture de vêtements de travail, de chaussures et d'équipements de protection individuelle pour le compte des agents municipaux de la Ville de Biganos (33 380)

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 juin 2020 portant délégations d'attributions du Conseil Municipal à **Monsieur Le Maire** pour la durée de son mandat en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de conclure un marché pour la fourniture de vêtements de travail, de chaussures et d'équipements de protection individuelle pour le compte des agents municipaux de la Ville de Biganos (33 380),

DÉCIDE

Article 1^{er}

Pour le compte du lot n° 1 « Fourniture de blouses, pantalons, tuniques et chaussures destinés au personnel des écoles et des crèches et fourniture de tenues pour les agents de la cuisine centrale », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-01 avec l'entreprise GEDIVEPRO située 127, rue Jules Bournet à Montluçon (03100).

La société consent une remise de 50 % sur les tarifs de la société hors bordereau et pratiquée dans le ou les catalogues communiqués avec l'offre initiale.

Pour le compte du lot n° 2 « Fourniture de vêtements de travail destinés aux agents du Pôle technique municipal », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-01 avec l'entreprise SETIN située D921 route d'Elbeuf à Martot (27 340).

La société consent une remise de 35 % sur les tarifs de la société hors bordereau et pratiquée dans le ou les catalogues communiqués avec l'offre initiale.

Pour le compte du lot n° 3 « Fourniture d'Équipements de Protection individuelle et fourniture de chaussures de sécurité », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-01 avec l'entreprise SAS PICHADEY PROTECTION (O'TAFF) située 137, rue de la Croix de Monjoux à Gradignan (33 170).

La société consent une remise de 35 % sur les tarifs de la société hors bordereau et pratiquée dans le ou les catalogues communiqués avec l'offre initiale.

Pour le compte du lot n° 4 « Fourniture d'Équipements de Protection individuelle, de vêtements et de chaussures de sécurité pour la Police municipale », la Ville de Biganos décide de déclarer le marché infructueux pour cause d'irrégularité au sens de l'article L2152-2 du CCP, sur la base du critère « Valeur technique ». En effet, l'unique candidat ayant répondu ne remplit pas la totalité des exigences du cahier des charges, notamment les échantillons envoyés ne correspondent pas à la demande. Il sera fait recours à des appels

à devis pour répondre aux besoins, appels à devis dans le cadre desquels l'unique société ayant répondu sera consultée.

Article 2

L'acte portant début d'exécution du marché est la notification du marché.

Article 3

Les délais d'exécution des prestations sont définis dans le mémoire technique du titulaire et l'Acte d'Engagement, documents tous deux rendus contractuels par la signature du pouvoir adjudicateur.

Article 4

Il sera rendu compte de la présente décision lors du prochain Conseil Municipal, en application de l'article L 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, alinéa 3.

Article 5

Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-préfet d'Arcachon.
- Madame la Directrice générale des Services de la Commune de Biganos.

Interventions relatives à la décision :

Sophie BANOS : Nous n'avons pas les montants des marchés attribués sur cette décision.

Monsieur le Maire : Ils seront fonction de ce qui va être acheté, donc du marché. Mais vous aurez connaissance ultérieurement des montants.

- 000 -

Monsieur le Maire : Je signale une coquille dans la rédaction de cette décision, concernant le lot Menuiserie, qui s'élève à 102 833 € au lieu de 82 494 €.

**DÉCISION N° 25-012 PRISE PAR LE MAIRE
ANNULE ET REMPLACE**

***Portant sur des travaux de reconfiguration du groupe scolaire Jules Ferry à Biganos
(33 380***

Le Maire de Biganos,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 juin 2020 portant délégations d'attributions du Conseil Municipal à **Monsieur Le Maire** pour la durée de son mandat en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de conclure un marché pour des travaux de reconfiguration du groupe scolaire Jules Ferry à Biganos (33 380),

DÉCIDE

Article 1^{er}

La consultation, hors lot 00, est constituée de treize (13) lots décrits ci-dessous :

Lots	Désignation
00	Prestations communes de chantier
1	Fondations - Gros œuvre
2	Charpente - Couverture - Zinguerie
3	Façades
4	Menuiseries extérieures
5	Menuiseries intérieures bois
6	Plâtrerie - Cloisons - Plafonds
7	Cloisons en brique de terre crue de remplissage
8	Revêtements sols souples - Carrelage - Faïence
9	Peinture
10	Ventilation - Plomberie - Sanitaires
11	CFO/CFA
12	VRD
13	Espaces verts

Les éléments techniques des lots n° 5, 7, 8 et 9 ne sont transmis qu'à titre informatif dans le cadre de l'étude et de la remise des offres des autres lots. Ces lots ne sont pas traités dans le cadre de cette consultation et font l'objet d'une autre procédure, conformément à l'article R2122-8 du Code de la Commande publique.

Pour le compte du lot n° 1 « Fondations - Gros œuvre », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société JRC, située 18 rue de Saint-Denis à Ambarès-et-Lagrave (33 340) pour un montant de 163 156,59 € HT, soit 195 787,91 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 2 « Charpente - Couverture - Zinguerie », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société LAMECOL, située 17 rue du Pré Meunier, ZA du Courneau à Canéjan (33 610) pour un montant de 284 799,00 € HT, soit 341 758,80 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 3 « Façades », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société DSA AQUITAINE, située 10 rue Pierre Gauthier à Eysines (33 320) pour un montant de 73 598,77 € HT, soit 88 318,52 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 4 « Menuiseries extérieures », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société RIDORET MENUISERIE, située 70 rue de Québec à La Rochelle (17 000) pour un montant de 85 694,27 € HT, soit 102 833,12 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 6 « Plâtrerie - Cloisons - Plafonds », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société SASU PLÂTRERIE PEINTURE

ISOLATION, située 125, avenue des Eyquems à Mérignac (33 700) pour un montant de 65 763,04 € HT, soit 78 915,65 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 10 « Ventilation - Plomberie - Sanitaires », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société GENICLIME SUD-OUEST, située 14 rue Laplace, ZI du Phare à Mérignac (33 700) pour un montant de 156 477,00 € HT, soit 187 772,40 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 11 « CFO/CFA », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société SERTELEC AQUITAINE, située 74 rue de Bikini à Parentis en Born (40 160) pour un montant de 68 745,06 € HT, soit 82 494,08 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 12 « VRD », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société CMR, située ZI 561 avenue Vulcain à La Teste-De-Buch (33 260) pour un montant de 200 401,98 € HT, soit 240 482,38 € TTC, portant sur l'offre de base.

Pour le compte du lot n° 13 « Espaces verts », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2025-04 avec la société POINT GREEN, située 28 rue Henri de Navarre à Bayonne (64 100) pour un montant de 38 951,00 € HT, soit 46 741,20 € TTC, portant sur l'offre de base.

Article 2

L'acte portant début d'exécution du marché part de la date fixée par l'ordre de service prescrivant de commencer les travaux.

Le délai de remise des documents (plans de récolement, positionnement des réseaux, Dossier des Ouvrages exécutés) au Maître de l'ouvrage est compris dans le délai du marché.

Article 3

Le délai d'exécution des travaux est de vingt-huit semaines (hors période de préparation de vingt et un jours).

Le délai d'exécution des travaux part de la date fixée par l'ordre de service prescrivant de commencer les travaux.

Le délai de remise des documents (plans de récolement, positionnement des réseaux, Dossier des Ouvrages exécutés) au Maître de l'ouvrage est compris dans le délai du marché.

Article 4

Il sera rendu compte de la présente décision lors du prochain Conseil Municipal, en application de l'article L 2122-23 du Code général des Collectivités territoriales, alinéa 3.

Article 5

Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-préfet d'Arcachon.
- Madame la Directrice générale des Services de la Commune de Biganos.

- 000 -

DÉCISION N° 25-013 PRISE PAR LE MAIRE

Convention de mise à disposition de locaux communaux sis rue de la Verrerie pour l'association « le Roseau »

Le Maire de BIGANOS,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 juin 2020 portant délégations d'attributions du Conseil Municipal à Monsieur le Maire pour la durée de son mandat en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des Collectivités territoriales ;

Vu la convention de mise à disposition de locaux communaux sis 14 rue de la Verrerie en date du 1^{er} janvier 2025 pour l'association « LE ROSEAU » ;

D É C I D E

Article 1

La mise à disposition des locaux est consentie et acceptée entre la Ville de Biganos et l'association « Le Roseau » à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 2

Les conditions de la mise à disposition dont il s'agit sont définies dans les termes de la convention.

Article 3

Il sera rendu compte de cette décision lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Article 4

Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet du bassin d'Arcachon ;
- Madame la Directrice générale des Services de la commune de Biganos.

Interventions relatives à la décision :

Sophie BANOS : J'aimerais savoir si nous allons leur faire payer le loyer au vu de la situation difficile que vit cette association depuis quelque temps et des difficultés qu'elle va continuer à rencontrer, notamment eu égard aux pertes de subventions du Conseil départemental et de la CAF.

Monsieur le Maire : Nous leur avons accordé un rabais pour cette année et nous verrons pour l'année prochaine.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire : Nous avons une question diverse pour finir, je laisse la parole à Catherine LEWILLE.

Catherine LEWILLE : Bonsoir à toutes et à tous.

Monsieur le Maire, en tant qu'élue habitant le secteur du Lac vert, j'ai été saisie par plusieurs résidents à propos de l'aménagement de l'espace vert entre la rue des Bouvreuils et la rue des Colverts.

Permettez-moi de vous rappeler l'historique.

Fin 2023, un questionnaire était distribué dans les boîtes aux lettres des habitants concernant un aménagement de cet espace vert par le comité de quartier.

Immédiatement, ces derniers mettaient en place une pétition en date du 5 janvier 2024 regroupant plus de 80 signatures.

Le 16 mars 2024, vous receviez une délégation afin d'essayer de trouver une entente et d'écouter les revendications des habitants, qui ne refusaient pas le projet dans sa globalité. Vous promettiez que le projet serait revu afin de satisfaire tout le monde.

Le 3 mai 2024, une réunion organisée par le comité des quartiers présentait le projet, durant laquelle les habitants ayant signé la pétition réitéraient leur désaccord sur certains aménagements et leur approbation sur d'autres, en sollicitant de la part du comité une prise en compte de leur parole, de leur vécu et de leurs craintes.

Un compte-rendu a été reçu, entérinant la demande des habitants et indiquant qu'il y aurait seulement l'implantation de jardinières, de végétaux, la pose de ganivelles, une boîte à lire, une boîte à insectes, des poubelles et quelques bancs.

Le 5 novembre 2024, nouvelle réunion où l'on présente un plan avec des tables de pique-nique et un kiosque. Plusieurs personnes interviennent pour dénoncer ces implantations, revendiquant l'accord de la dernière réunion. La présidente du comité indique alors que ce sont des documents anciens et que les demandes des habitants seront prises en considération. Monsieur le Maire nous confirme oralement ces propos. Malheureusement, aucun compte-rendu de cette réunion n'a été transmis aux participants.

L'inquiétude gagne les habitants qui, lors de l'inauguration au mois de décembre, réitèrent leur demande auprès de vous sur le refus de ces implantations. Vous nous confirmez en présence de monsieur MERLE qu'il n'y aura que des bancs.

Malheureusement, au mois de mai, les résidents constatent le coulage de deux balles de béton sur la végétation de l'espace vert. Quelques jours plus tard, les services techniques interviennent pour poser sur ces deux dernières deux tables de pique-nique.

Les résidents, se sentant bernés, essaient d'avoir des explications auprès de la présidente du comité de quartier, qui refuse le dialogue, indiquant que nous devrions nous satisfaire de ce projet. Les habitants ont été choqués de voir l'intervention de la police municipale.

L'espace vert ne conserve plus, comme il se devait, son esprit environnemental pur. Quels autres éléments vont-ils venir compléter ceux déjà en place ? Des nuisances sont à craindre, aussi bien pour l'immobilier que pour les habitants.

Ces derniers sont également surpris de voir le camion de la DFCI remplir une cuve d'eau pour l'arrosage, alors que nous sommes sur un espace vert appartenant à la municipalité.

Les tables vont-elles rester ? L'accord passé avec les signataires de la pétition sera-t-il respecté ?

Merci.

Monsieur le Maire : Ma réponse sera bien plus courte que votre longue question qui, en fin de compte, n'est qu'un monologue d'affirmations déjà connues. D'ailleurs, la prochaine fois que vous poserez une question, je vous invite à formuler une vraie question, surtout plus concise.

Comme tout projet, il peut évoluer. Le comité de quartier des Pins a proposé une version allégée du projet, se limitant à des plantations diverses, des tables, des bancs, des boîtes à livre. Les tables installées, tout comme les boîtes à livre et les plantations réalisées, sont conformes à ce qui était prévu. Seul le kiosque à musique a été supprimé, comme demandé. Il est à noter que les 5 m² des tables représentent 0,0025 % de la surface totale.

Nous avons fait cet aménagement en coordination avec l'Adapei, ce qui n'était pas prévu au départ, je vous l'accorde. Mais comment refuser aux pensionnaires de la maison d'accueil spécialisée située juste à côté de venir se relaxer et prendre du bon temps dans ce nouveau lieu ?

Au sujet de votre pétition, je n'y répondrai pas et ne m'y associerai pas pour la raison simple qu'il y a parmi les signataires une personne qui a osé dire devant plusieurs témoins que les personnes en situation de handicap pourraient faire peur aux enfants. Je me réserve le droit d'ailleurs de porter plainte contre cette personne.

Enfin, la DFCI est un organisme technique se trouvant sous la responsabilité des maires. Remplir une cuve pour le bien commun est un des services que la DFCI peut rendre.

Je voudrais pour conclure remercier toutes les personnes qui participent depuis le début à cette réalisation, et qui s'y dévouent corps et âme pour le bien commun.

Les valeurs d'inclusion ont toujours été des valeurs soutenues par la Ville de Biganos. Je vois, Madame, que ce ne sont pas les vôtres. Les électeurs de Biganos devront s'en souvenir.

Je vous remercie pour votre attention.

Bonne soirée et bon été.

Monsieur le Maire clôt la séance à 21 heures 21.



Bruno LAFON



Eliette DROMEL



Eric MERLE



Corinne BONNIN