



## **COMPTE-RENDU**

### **CONSEIL MUNICIPAL**

#### **Séance ordinaire du mercredi 29 octobre 2014 à 18H30**

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 29  
En exercice : 29  
Qui ont pris part à la délibération : 29  
Date de la convocation : 22.10.2014  
Date d'affichage : 22.10.2014

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

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

**Absents excusés :** BAC M. (Procuration à M.MATHONNEAU)  
GALTEAU JM (Procuration à B.LAFON)  
CALLEN JM (Procuration à B.CAMINS)

Mesdames Nicole ZABALA et Martine ENNASSEF ont été nommées secrétaires.

#### **DELIBERATION N°14 - 123 : BUDGET PRINCIPAL 2014 – DECISION MODIFICATIVE N°2 : ANNULE ET REMPLACE -**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, indique que :**

Vu le vote du Budget Primitif 2014 en date du 24 avril 2014,

Vu la décision modificative n°1 en date du 24 juin 2014,

Considérant la nécessité d'ajuster le Budget Primitif 2014 en conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'équilibre de la Décision

Modificative n° 2 du Budget Principal de la Commune pour l'année 2014 comme suit :

<b>BUDGET PRINCIPAL</b>		
<b>Décision Modificative N°2-2014</b>		
<b>DEPENSES SECTION de FONCTIONNEMENT</b>		<b>Montant</b>
<b>Chapitre 020</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>- 135 600,00 €</b>
020	Dépenses imprévues	- 135 600,00 €
<b>Chapitre 011</b>	<b>Charges à caractère général</b>	<b>68 665,00 €</b>
60623	Alimentation	2 000,00 €
60628	Autres fournitures non stockées	250,00 €
60632	Fournitures de petit équipement	1 500,00 €
6135	Locations mobilières	1 500,00 €
61558	Entretien et réparations sur autres biens mobiliers	1 500,00 €
6156	Maintenance	56 398,18 €
6188	Autres frais divers	700,00 €
6226	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	2 296,82 €
6238	Publicité, publications, relations publiques divers	720,00 €
6247	Transports collectifs	500,00 €
627	Services bancaires et assimilés	100,00 €
6282	Frais de gardiennage	1 000,00 €
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	200,00 €
<b>Chapitre 012</b>	<b>Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>43 104,00 €</b>
64111	Rémunération principale	40 000,00 €
64131	Rémunérations	3 104,00 €
<b>Chapitre 042</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>23 831,00 €</b>
6811	Dotations aux amortissements des immobilisations	23 831,00 €
<b>TOTAL GENERAL des DEPENSES de FONCTIONNEMENT</b>		<b>- €</b>

<b>BUDGET PRINCIPAL</b>		
<b>Décision Modificative N°2-2014 (suite)</b>		
<b>RECETTES SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>Montant</b>
<b>Chapitre 040</b>	<b>Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>23 831,00 €</b>
28031	Amortissements - Frais d'études	9 288,00 €
2805	Amortissements - Logiciels	3 653,00 €
28128	Amortissements - Autres agencements, aménagt de terrains	6 205,00 €
28158	Amortissements - Autres installations, matériel et outillage	3 359,00 €
28182	Amortissements - Matériel de transport	1 326,00 €
<b>Chapitre 024</b>	<b>Produits des cessions d'immobilisations</b>	<b>135 600,00 €</b>
024	Produits des cessions d'immobilisations	135 600,00 €
<b>TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>159 431,00 €</b>
<b>DEPENSES SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>Montant</b>
<b>Chapitre 020</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>- 195 206,12 €</b>
020	Dépenses imprévues	- 195 206,12 €
<b>Chapitre 16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>22 450,00 €</b>
1641	Emprunts en Euros	22 450,00 €
<b>Chapitre 20</b>	<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>562,50 €</b>
2051	Concessions et droits similaires	562,50 €
<b>Chapitre 21</b>	<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>324 323,62 €</b>
2111	Terrains nus	90 070,00 €
2135	Installations générales, agencements, aménagements	211 338,62 €
2188	Autres immobilisations corporelles	22 915,00 €
<b>Opération 14</b>	<b>Agrandissement Multi Accueil l'Etoile Filante</b>	<b>7 301,00 €</b>
2313	Constructions	7 301,00 €
<b>TOTAL GENERAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>159 431,00 €</b>

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

**approuve** l'équilibre de la Décision Modificative n° 2 du Budget Principal de la Commune pour l'année 2014 comme indiqué ci-dessus.

**Vote :**

**Pour : 25**

**Abstention : 0**

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

**DELIBERATION N°14 – 124 : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'ARCACHON NORD ATLANTIQUE (COBAN) PORTANT SUR LA PRISE DE LA COMPETENCE DE « TRANSPORTS SCOLAIRES A DESTINATION DES ELEVES INTERNES EN QUALITE D'AUTORITE ORGANISATRICE DE SECOND RANG »**

**Monsieur Bruno LAFON, Maire**, indique qu'au cours de la séance du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN) du 30 juillet 2014, les conseillers ont adopté la délibération 2014/52, portant sur l'évolution de ses compétences communautaires et notamment sur la prise de compétence de « Transports scolaires à destination des élèves internes en qualité d'autorité organisatrice de second rang »

Il est ainsi rajouté à l'article 4-1 des statuts communautaires, un alinéa rédigé comme suit :

*« De transports scolaires à destination des élèves internes en qualité d'Autorité Organisatrice de second rang, par signature d'une convention de délégation de compétence entre la COBAN et le Conseil Général de la Gironde ».*

Dès lors, il convient de soumettre les nouveaux statuts à l'approbation des élus du Conseil Municipal de chaque Commune membre.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **approuver** la nouvelle rédaction des statuts de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN), telle qu'elle résulte des dispositions précédentes. **(Voir document ci-joint n° 1)**

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

- **approuve** la nouvelle rédaction des statuts de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN), telle qu'elle résulte des dispositions précédentes. **(Voir document ci-joint n° 1)**

**Vote :**

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N°14 – 125 : COMMUNICATION SUR L'ACTIVITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS DELEGUE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN D'ARCACHON NORD (COBAN) – AU TITRE DE L'EXERCICE 2013 -**

**Monsieur Bruno LAFON, Maire**, indique qu'en application de l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique.

*Ce document ne fait pas l'objet de vote, il est à disposition pour consultation au secrétariat du Directeur Général des Services.*

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal, après avoir formulé les avis qui seront consignés au registre des délibérations, de bien vouloir prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), au titre de l'exercice 2013.

***Les membres du conseil municipal prennent acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), au titre de l'exercice 2013.***

**DELIBERATION N°14 – 126 : COMMUNICATION DES RAPPORTS ANNUELS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU BASSIN D'ARCACHON (SIBA) : SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF ET SUR LES ACTIVITES SYNDICALES : EXERCICE 2013.**

**Monsieur Georges BONNET, Adjoint au Maire**, indique que conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, les rapports annuels du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) au titre de l'année 2013, à savoir :

1°) le rapport annuel sur la qualité et le prix des services publics de l'assainissement collectif et non collectif a donc uniquement pour objet le service de l'assainissement des eaux usées assuré par le Syndicat, et comporte à cet effet deux parties : l'une technique et l'autre financière.

2°) le rapport d'activités portant sur :

- L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES
- LES TRAVAUX MARITIMES ET FLUVIAUX/POLE MARITIME
- LE TOURISME ET LA COMMUNICATION
- LE POLE DE RESSOURCES NUMERIQUES DU BASSIN D'ARCACHON
- L'HYGIENE ET LA SANTE PUBLIQUE DU BASSIN D'ARCACHON

*Ces documents ne font pas l'objet de vote, ils sont à disposition pour consultation au secrétariat du Directeur Général des Services.*

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal, après avoir formulé les avis qui seront consignés au registre des délibérations, de bien vouloir prendre acte du rapport annuel du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement collectif et non collectif, et du rapport d'activités, au titre de l'exercice 2013.

***Les membres du conseil municipal prennent acte du rapport annuel du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement collectif et non collectif, et du rapport d'activités, au titre de l'exercice 2013.***

### **DELIBERATION N°14 – 127 : RETRAIT DE LA DELIBERATION DE PROMESSE DE VENTE DU LOT N° 22 A YANNICK GAONAC**

**Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire**, indique que par délibération n° 11 – 101 du 22 juin 2011, le Conseil municipal de Biganos avait autorisé Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de vente du **Lot N° 22** de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte avec Monsieur Yannick Gaonac, qui voulait installer sur ce lot l'agrandissement de l'aire de stationnement de son entreprise de **carrosserie** voisine (***voir le plan joint en annexe n°2***).

Il a récemment fait connaître à la commune qu'il ne souhaitait plus donner suite.

Il convient donc de retirer la délibération précitée ; il peut alors être proposé au Conseil municipal de conserver ce lot en propriété communale.

***Cette question a été examinée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 16 octobre 2014.***

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

**DECIDE** de retirer la délibération précitée et de conserver ce lot en propriété communale.

**Vote :**

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

## **DELIBERATION N°14 – 128 : AUTORISATION DE SIGNATURE DES ECHANGES DE FONCIER AU SEIN DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE CORRESPONDANT AUX EMPRISES DES VOIES CREEES ET / OU DEPLACEES**

**Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire**, indique que lors de la création du giratoire de la Cassadotte, de ses voies de rabattement et de desserte de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, les emprises de ces voies et du giratoire lui-même ont impacté le foncier des îlots riverains.

Afin de permettre aux propriétaires de ces îlots de déposer régulièrement leurs dossiers de demande de permis de construire sur les terrains désormais existants et desservis, il convient d'activer au plus tôt la régularisation des échanges de foncier entre ces propriétaires et les collectivités territoriales ayant procédé préalablement aux travaux de viabilisation des voies, la commune de Biganos et le Département de la Gironde.

Le plan ***joint en annexe n°3*** permet de visualiser les superficies concernées.

Ainsi, la SCI Parosa Cassadotte s'est engagée, à l'article 2.1.2., page 4, lors de la signature de la convention de participation financière, le 27 janvier 2010, à rétablir l'emprise du chemin rural communal déplacé du Nord de son îlot MN vers la limite Sud de cet îlot ; l'emprise concernée par ce déplacement a été quantifiée à 1 588 m<sup>2</sup> par le géomètre de la commune. Il convient de rappeler que le déplacement de cette emprise a déjà fait l'objet d'une enquête publique favorable en oct. 2008.

De même, les repérages, de couleur rose, pour des superficies respectives de 1 323 m<sup>2</sup> pour l'îlot MN et 327 m<sup>2</sup> pour l'îlot C, représentent les échanges de foncier à opérer entre la commune et la SCI Parosa Cassadotte ; il s'agit de superficies quasiment équivalentes de foncier échangé entre le constructeur et la commune.

Une soulte ne sera donc pas nécessaire. Le Service de France Domaine est cependant interrogé pour le confirmer (voir son avis ***joint également en annexe n°4***).

La commune de Biganos sera également amenée à constater l'échange de foncier à effectuer avec la SCI FMC pour des superficies de 2 137 m<sup>2</sup> et 798 m<sup>2</sup> (repérages de couleurs bleue et jaune sur le plan joint déjà cité) situées au sein de l'îlot B.

Les propriétaires concernés sont déjà informés qu'une telle démarche d'échange de foncier interviendra consécutivement à la signature de la convention de participation qui les lie à la commune au sein de la ZAC, car cette convention

comprend le plan de composition de la ZAC également annexé ici (convention signée le 16 juin 2010 avec la SCI FMC).

C'est le cas également pour les époux Grobost (emprise foncière de l'échange annoncée de couleur turquoise sur le plan du géomètre) pour lesquels la convention de participation a été signée aussi le 16 juin 2010 et comporte le plan de repérage des voiries à aménager.

Il convient de noter que ces échanges de foncier n'obèrent pas la constructibilité des îlots concernés.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents aux échanges (sans soulte) de foncier ci-dessus détaillés, notamment, les actes notariés subséquents, dont la commune prendra à sa charge les frais, de même que les frais de géomètre inhérents à l'établissement des documents d'arpentage nécessaires.

***Cette question a été examinée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 16 octobre 2014.***

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents aux échanges (sans soulte) de foncier ci-dessus détaillés, notamment, les actes notariés subséquents, dont la commune prendra à sa charge les frais, de même que les frais de géomètre inhérents à l'établissement des documents d'arpentage nécessaires.

**Vote :**

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N°14 – 129 : CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE BIGANOS ET GRDF POUR L'HEBERGEMENT DE CONCENTRATEURS SUR DES TOITS D'IMMEUBLE DANS LE CADRE DU PROJET « COMPTEURS COMMUNICANTS GAZ DE GRDF »**

**Monsieur Georges BONNET, Adjoint au Maire**, indique que depuis plusieurs années, les attentes des clients et des fournisseurs de gaz s'expriment en faveur d'une plus grande fiabilité du comptage, d'une augmentation de la fréquence des relevés pour une meilleure maîtrise des consommations, de la mise à disposition de données pour une facturation systématique sur index réels.

Dans le même temps, les progrès technologiques offrent de nouvelles possibilités pour mieux vivre la consommation des clients et rapatrier leurs index de consommation.

Le Maire précise que les travaux de la Commission de Régulation de l'Énergie (C.R.E.) et de G.R.D.F. ont conduit à la conclusion d'une solution technique performante, fiable dans le temps et répondant aux besoins de l'ensemble des parties prenantes.

**Le projet Compteurs Communicants Gaz de G.R.D.F. répond à deux objectifs majeurs :**

- l'amélioration de la qualité de la facturation grâce à une facturation systématique sur index réel et à la suppression des estimations de consommation ;
- le développement de la maîtrise de la demande d'énergie grâce à la mise à disposition de données de consommation permettant une analyse et un suivi pour une utilisation plus efficace de l'énergie.

Ainsi :

- pour les administrés, ils pourront consulter gratuitement sur le site internet du distributeur G.R.D.F. via un compte personnel, leurs consommations quotidiennes de gaz;
- pour la commune, elle pourra connaître en temps réel la consommation globale et individuelle de chaque bâtiment communal ou d'une zone géographique donnée (ex. : lotissement X, Y).

C'est dans ce cadre que la Commission de Régulation de l'Energie (C.R.E.) a proposé la généralisation des compteurs de gaz évolués aux ministres chargés de l'énergie et de la consommation d'approuver le déploiement généralisé des compteurs évolués de G.R.D.F. baptisés GAZPAR (délibération de la C.R.E. du 13 juin 2013) et que les ministres concernés ont donné leur accord de principe.

La mise en œuvre de ces compteurs communicants nécessite de poser des concentrateurs sur des points hauts de la commune.

La ville soutient la démarche de G.R.D.F. en acceptant d'héberger des concentrateurs sur des toits d'immeubles ou bâtiments propriétés de la commune, à charge pour l'opérateur de réaliser les travaux d'aménagements desdits bâtiments et de souscrire une assurance de responsabilité civile.

***Cette question a été examinée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 16 octobre 2014.***

Il est proposé à l'assemblée d'adopter les termes de la convention de partenariat entre la commune de Biganos et GRDF pour l'hébergement de concentrateurs sur des toits d'immeuble dans le cadre du projet « compteurs communicants gaz de GRDF » ***Voir document ci-joint n°5.***

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

**ADOpte** les termes de la convention de partenariat entre la commune de Biganos et GRDF pour l'hébergement de concentrateurs sur des toits d'immeuble dans le cadre du projet « compteurs communicants gaz de GRDF » ***Voir document ci-joint n°5.***

**Vote :**

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N°14 – 130 : ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE – QUARTIER DE FACTURE : DESIGNATION DU CONCESSIONNAIRE ET APPROBATION DE LA CONCESSION ET DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE DE BIGANOS AU COUT DE L'OPERATION -**

**Monsieur Bruno LAFON, Maire**, indique que ces dernières années, la commune de Biganos a conduit des réflexions et études en vue d'une redynamisation de son centre urbain.

Par délibération n° 12 – 138, du 15 novembre 2012, le Conseil municipal a ainsi fixé les objectifs et défini les modalités d'une concertation publique en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté.

Le Bilan de cette concertation du public a été approuvé par délibération n° 13-031 du 13 mars 2013.

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

Ce projet d'aménagement urbain ambitieux concernant 14, 5 ha situés de part et d'autre du carrefour de Facture, a pour objectifs :

- Renforcer l'identité urbaine et la centralité du cœur de ville ;
- Prévoir la recomposition urbaine de certains quartiers mutables, notamment le quartier de la gare ferroviaire ;
- Maîtriser l'urbanisation en cohérence avec la capacité des équipements publics existants afin d'absorber la croissance urbaine actuelle ;
- Permettre aux jeunes d'accéder au logement et à la propriété ;
- Eviter les mécanismes de spéculation foncière et les opérations immobilières « au coup par coup » ;
- Assurer la mixité sociale par la construction de logements conventionnés ;
- Organiser les mobilités vers des modes de déplacements doux ;
- Sauvegarder un patrimoine et un environnement typique et de qualité ;

- Veiller à une harmonisation architecturale intégrant les préconisations du Livre Blanc « Architecture et Paysage » rédigé par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

La recomposition du centre-ville permettra ainsi de réhabiliter des friches industrielles récentes, car elles jouxtent des parcs boisés intéressants ainsi que le futur pôle intermodal de la gare ferroviaire, comme l'annoncent les Orientations d'Aménagement du PLU du 20 octobre 2010.

La délibération de Création de la ZAC indique que la ZAC sera réalisée sous la forme d'une Concession d'Aménagement.

Par délibération n° 13 – 096 du 28 août 2013, le Conseil municipal de Biganos a validé la démarche de dialogue compétitif comme pertinente pour le choix de l'aménageur de la ZAC du centre-ville.

Les trois candidatures initiales reçues à l'issue de la consultation lancée le 9 septembre 2013 et répondant au programme fonctionnel joint à la délibération n° 13 – 096, ont permis ensuite à la Commission Centre-ville d'auditionner à deux reprises les deux candidats ayant remis leurs offres le 6 décembre 2013.

A l'issue de ces deux auditions et de la remise des offres finales des deux candidats le 17 mars 2014, la Commission Centre-ville, réunie le 18 mars 2014, a considéré que les candidats avaient présenté un travail de qualité, amélioré durant la période du dialogue compétitif, a constaté que l'offre d'Aquitanis recueillait le meilleur score selon les critères d'analyse pondérés, et a ainsi proposé à Monsieur le Maire de retenir cette offre d'Aquitanis.

La commission a jugé que l'offre d'Aquitanis répond le mieux aux exigences de la commune de Biganos concernant autant les objectifs urbains, environnementaux et sociaux de l'opération que les conditions techniques et financières de sa mise en œuvre.

Dans le cadre du dialogue compétitif, Aquitanis a proposé un programme prévisionnel de construction légèrement différent de celui arrêté dans le dossier de création et portant sur la réalisation d'une surface de plancher (SP) d'environ 67 040 m<sup>2</sup>, afin de conserver un équilibre financier acceptable pour les deux signataires, mais, également, une valorisation de la « ville – nature » en regard de la « ville – gare », correspondant aux prescriptions de densification préconisées par les documents de planification, ainsi qu'à la prise en compte des préoccupations de traitement du pluvial et de la trame verte.

C'est sur la base de ce programme, qui devra être précisé et soumis à l'approbation du Conseil municipal à l'issue de l'élaboration du dossier de Réalisation de la ZAC, que le projet de concession a été élaboré.

Les missions du concessionnaire Aquitanis seront, notamment, de finaliser le dossier de Réalisation de la ZAC, d'acquérir les biens immobiliers de tous les îlots, y compris par voie de préemption ou d'expropriation si nécessaire, à l'exception, actuellement, d'une partie de l'îlot C, dont le futur propriétaire et constructeur participera au financement des travaux généraux d'aménagement de la ZAC par Convention de Participation des constructeurs en ZAC.

Le concessionnaire Aquitanis réalisera les équipements publics prévus dans les conditions fixées au traité de concession, dont le projet et les annexes sont joints à la présente Note de Synthèse du Conseil municipal du 29 octobre 2014 (**pièce jointe n° 6**).

La commune participera financièrement au coût de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier de Facture, pour un montant global de 3 101 673 € HT, TVA en sus.

Cette participation est constituée d'apports de biens immobiliers pour un montant de 983 400 € HT et d'une participation en numéraire pour un montant total de 2 118 273 € HT. Conformément à l'article 16.3 et à l'annexe 5 (bilan financier prévisionnel échelonné dans le temps), cette participation sera versée annuellement pour un montant de 211 827, 30 € HT, TVA en sus, à compter de 2015.

La concession prend effet à la date de la signature du traité pour une durée fixée actuellement à 10 ans, avec possibilité de prorogation par avenant au traité de concession, qui prévoit un calendrier en 2 (deux) phases (la 1<sup>ère</sup> démarrant 3 ans après la signature du traité, et la 2<sup>ème</sup> 6 ans après) ; cela est indiqué à l'article 5 du traité ainsi que dans son annexe 6.

La concession prévoit également l'éventualité d'une cessation anticipée et ses conséquences pour les deux signataires (article 22.3 du traité).

Afin de faciliter les acquisitions foncières, et comme le prévoit l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil municipal de déléguer à l'OPH Aquitanis l'exercice, **à l'intérieur du périmètre de la ZAC**, du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé, instaurés par délibération du Conseil municipal n° 10 – 126 en date du 15 décembre 2010.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que la concession:

- intègre les objectifs programmatiques, techniques et financiers de l'offre d'Aquitanis qui seront portés devant le Conseil municipal dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation ;
- précise les engagements et les missions réciproques du concédant et du concessionnaire ;
- définit le montant et le versement de la participation versée par la collectivité à l'opération (en foncier et en numéraire) ;
- définit les modalités financières et d'exécution de la concession portant sur la rémunération du concessionnaire et les motifs et conditions de la résiliation de la concession ;
- enfin, définit les modalités de liquidation de la concession à son expiration.

La concession est accompagnée de 7 annexes qui feront l'objet d'actualisation selon l'évolution de la réalisation de l'opération, lors de chaque compte-rendu annuel au concédant, qui portera également sur l'évolution financière des rapports entre le concédant et le concessionnaire.

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

- désigner Aquitanis en qualité de concessionnaire de la ZAC de recomposition du centre-ville de Biganos - quartier de Facture ;
- approuver, dans son intégralité, la concession d'aménagement jointe en annexe (pièce n° 6), en ce compris les documents qui y sont annexés ;
- approuver la participation financière de la commune au coût de l'opération de la ZAC de recomposition du centre-ville – quartier de Facture pour un montant global de 3 101 673 € HT, cette participation étant constituée d'apports de biens immobiliers pour un montant de 983 400 € HT et d'une participation financière pour un montant de 2 118 273 € HT ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer cette concession d'aménagement avec l'OPH Aquitanis, cette signature intervenant après que la présente délibération aura été transmise à la Sous-Préfecture d'Arcachon au titre du contrôle de légalité ;
- déléguer, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'OPH Aquitanis ;
- autoriser Monsieur le Maire à exécuter toutes les formalités afférentes à l'entrée en vigueur de la concession et à l'exécution de la présente délibération.

***Le projet de concession exposé ci-dessus a été présenté aux membres élus du Conseil municipal de Biganos réunis en mairie principale en formation « toutes commissions » le 16 octobre 2014.***

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

- **DESIGNE** Aquitanis en qualité de concessionnaire de la ZAC de recomposition du centre-ville de Biganos - quartier de Facture ;
- **APPROUVE**, dans son intégralité, la concession d'aménagement jointe en annexe (pièce n° 6), en ce compris les documents qui y sont annexés ;
- **APPROUVE** la participation financière de la commune au coût de l'opération de la ZAC de recomposition du centre-ville – quartier de Facture pour un montant global de 3 101 673 € HT, cette participation étant constituée d'apports de biens immobiliers pour un montant de 983 400 € HT et d'une participation financière pour un montant de 2 118 273 € HT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette concession d'aménagement avec l'OPH Aquitanis, cette signature intervenant après que la présente délibération aura été transmise à la Sous-Préfecture d'Arcachon au titre du contrôle de légalité ;
- **DELEGUE**, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé à l'OPH Aquitanis ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter toutes les formalités afférentes à l'entrée en vigueur de la concession et à l'exécution de la présente délibération.

**Vote :**

**Pour : 25**

**Abstention : 0**

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

**DELIBERATION N°14 – 131 : DELIBERATION FIXANT LE NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL AU CHSCT DE LA COMMUNE ET INSTITUANT LE PARITARISME**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**, indique que suite à la loi du 5 juillet 2010, relative à la rénovation du dialogue social dans la fonction publique territoriale et à l'accord sur la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique, signé le 20 novembre 2009, des modifications importantes ont été apportées au décret n°85-603 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale via le décret n°2012-170 du 3/02/2012.

Si certaines modifications étaient applicables dès la parution de ce décret telles que la transformation des ACO (Agent Chargé de la Mise en Œuvre des règles d'hygiène et de Sécurité) en assistants de prévention, d'autres, relatives à la composition et au fonctionnement des Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) ne le seront qu'à compter du premier renouvellement général des Comités Techniques, soit, le 4 décembre 2014.

Le CHSCT doit se réunir au moins 3 fois par an et à la suite de tout accident mettant en cause l'hygiène ou la sécurité ou ayant pu entraîner des conséquences graves.

Le CHSCT comprend des représentants de la collectivité désignés par l'autorité territoriale auprès de laquelle il est placé et des représentants désignés par les organisations syndicales. Le nombre de représentants de la collectivité ne peut excéder le nombre de représentants désignés par les organisations syndicales.

La durée du mandat des représentants du personnel est de 4 ans renouvelable

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et 33-1.

Vu le décret 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu le décret 85.603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité au travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale ;

Considérant que l'effectif apprécié au 1<sup>er</sup> janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 184 agents et justifie la création d'un CHSCT ;

Les organisations syndicales ayant été consultées ;

Il est proposé au conseil municipal de :

- **De fixer** à **3** le nombre de représentants titulaires du personnel (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- **De décider** le maintien du paritarisme numérique au CHSCT en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants titulaires et suppléants du personnel,
- **De décider** le maintien du paritarisme de fonctionnement avec le recueil, par le CHSCT, de l'avis des représentants de la collectivité en complément de l'expression de l'avis des représentants du personnel.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **FIXE** à **3** le nombre de représentants titulaires du personnel (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- **DÉCIDE** le maintien du paritarisme numérique au CHSCT en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants titulaires et suppléants du personnel,

- **DECIDE** le maintien du paritarisme de fonctionnement avec le recueil, par le CHSCT, de l'avis des représentants de la collectivité en complément de l'expression de l'avis des représentants du personnel.

**Vote :**

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N°14 – 132 : AUTORISATION A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE DE CESSION DU LOT N° 17 DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE**

**Madame Béatrice CAMINS, Adjoint au Maire**, indique que par délibération n° 13 – 133, du 19 décembre 2013, le Conseil municipal de Biganos a autorisé Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de vente du **Lot n° 17** (parcelle cadastrée Section BO, numéro 243) de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte à Monsieur AGNOLA, afin d'y édifier une Salle de Fitness (**repérage sur le plan joint en annexe**).

Cette promesse a été signée le 31 janvier 2014 avec la SCI Maryvonne. Elle comprend les articles ainsi rédigés, permettant de finaliser la vente : « *la réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais* » ; « *le promettant (la commune) a définitivement consenti à la vente et a obligation de transférer la propriété au profit du bénéficiaire* ».

La délibération n° 13 – 133 prévoit une faculté de substitution au profit d'une société. C'est le cas désormais, l'acquéreur étant la SCI Boulac Dauphine.

Afin de consolider la signature définitive de l'acte authentique de cession, il est proposé au Conseil municipal de Biganos de réitérer les termes de la promesse unilatérale de vente et d'autoriser Monsieur le Maire à signer, avec le représentant de la SCI Boulac Dauphine, l'acte notarié constatant la cession du Lot n° 17 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte (parcelle BO 243), d'une superficie de 1 835 m<sup>2</sup>, au prix de 77 € HT du m<sup>2</sup>, conformément à l'évaluation établie par le Service de France Domaine, comme le prévoit l'article L 2241-1 du CGCT (**voir la pièce jointe en annexe**).

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

**DECIDE** de réitérer les termes de la promesse unilatérale de vente et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, avec le représentant de la SCI Boulac Dauphine, l'acte notarié constatant la cession du Lot n° 17 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte (parcelle BO 243), d'une superficie de 1 835 m<sup>2</sup>, au prix de

77 € HT du m<sup>2</sup>, conformément à l'évaluation établie par le Service de France  
Domaine, comme le prévoit l'article L 2241-1 du CGCT (***voir la pièce jointe en  
annexe***).

**Vote :**

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**