Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 001 :

APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF DE LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER FACTURE

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L. 311-1 et s, R. 311-2 et s,

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2016 portant sur une convention de participation au coût d'aménagement de la ZAC (L. 311-4 du code de l'urbanisme)

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

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2017 se prononçant sur l'intérêt général de la ZAC par une déclaration de projet ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 portant déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC et emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu le plan modifié du périmètre de la ZAC, ***(cf. annexe n°1)***

Vu le dossier de création modificatif ci-annexé comprenant : ***(cf. annexe n°2)***

I - La note de présentation sur l'objet et la justification de la modification du périmètre ;
II - Le plan du périmètre modifié de ZAC,

Et, pour mémoire, les autres éléments du dossier de création initial ;

Considérant la nécessité, pour les raisons précédemment exposées, de réduire légèrement le périmètre initial de la ZAC ;

Considérant que cette réduction n'a pas d'impact sur la réalisation du programme prévisionnel de construction et ne compromet pas la réalisation du programme des équipements publics et notamment du Parc du Pin dont la fonction de poumon végétal et ludique est d'ores et déjà pleinement remplie par les aménagements réalisés ;

La délibération à intervenir sera affichée, conformément aux dispositions de l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

Ampliation de la délibération à intervenir sera transmise à la Préfecture.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **MODIFIER** le périmètre de la ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **APPROUVER** le dossier de création modificatif de la ZAC tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITER** du Préfet la réduction du périmètre de la DUP afin d'assurer sa mise en cohérence avec le nouveau périmètre de ZAC et pour cela, autoriser Aquitanis à engager toutes démarches à cet effet.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **MODIFIE** le périmètre de la ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **APPROUVE** le dossier de création modificatif de la ZAC tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITE** du Préfet la réduction du périmètre de la DUP afin d'assurer sa mise en cohérence avec le nouveau périmètre de ZAC et pour cela, autoriser Aquitanis à engager toutes démarches à cet effet.

Vote :
Pour : 27
Abstention : 0
Contre : 6 (NEUMANN O. – WARTEL V. - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th. - LARGILLIÈRE F. – LEWILLE C.)

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

ZAC de recomposition du centre-ville
Quartier Facture
BIGANOS

2023

Plan de délimitation du périmètre de la ZAC
échelle 1:1000

Lorem ipsum

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE
QUARTIER FACTURE

BIGANOS

DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF n°1

Janvier 2023

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

SOMMAIRE

COMPOSITION DU DOSSIER 2
PREAMBULE 3
1. OBJET ET JUSTIFICATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF 4
2. PLAN DU PERIMETRE MODIFIE DE LA ZAC 6

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

COMPOSITION DU DOSSIER

La zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de réalisation sont définies par les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de création initial de la ZAC Biganos Centre-ville a été approuvé par délibération le 18 avril 2013. Il comprend :

- un plan de délimitation du périmètre de la zone ;
- un rapport de présentation ;
- l'étude d'impact.

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

Le présent dossier de création modificatif apporte au cadre opérationnel une modification qui porte sur l'ajustement du Périmètre de la ZAC.

Le dossier de création modificatif de la ZAC Biganos Centre-ville est constitué des éléments suivants :

- La note de présentation de l'objet et de la justification du dossier de création modificatif ;
- Le plan du périmètre modifié de la ZAC.

Les autres éléments du dossier de création demeurent inchangés, ils doivent cependant être lus en tenant compte des ajustements apportés au périmètre de la ZAC aux termes du présent dossier soumis à l'approbation du conseil municipal. Le dossier de création initial est consultable en mairie au service urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

PREAMBULE

La « ZAC du Centre-Ville, quartier Facture » de Biganos a été créée par délibération du Conseil municipal de Biganos en date du 18 avril 2013 et a pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat, de l'activité commerciale et des services.

La réalisation de cette opération a été concédée par la ville de Biganos à AQUITANIS par délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2014.

L'objectif de la ZAC est de maîtriser un développement urbain sous pression, en raison de l'attractivité toujours croissante du Bassin d'Arcachon qui amplifie les besoins en logements, pour les résidents (déjà présents) comme pour ceux souhaitant s'y installer.

Le projet urbain porté par la ZAC repose sur une ambition et des objectifs forts en matière de recomposition urbaine, de production de logements, de co-construction des projets et de transition écologique.

Après réalisation des études complémentaires à celles du dossier de création de la ZAC, le projet urbain a été approfondi par les éléments suivants :

- le dossier de Réalisation de la ZAC et le Programme des Equipement Publics ont été approuvés par le Conseil Municipal le 30 mars 2016;
- le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur L'eau a été validé par la DDTM le 10 octobre 2016;
- les travaux de réalisation de la ZAC ont été déclarés d'utilité publique par arrêté Préfectoral du 8 décembre 2017.

Le présent Dossier de Création Modificatif apporte au cadre opérationnel initial des ajustements mineurs portant uniquement sur le Périmètre de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

1. OBJET ET JUSTIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION MODIFICATIF

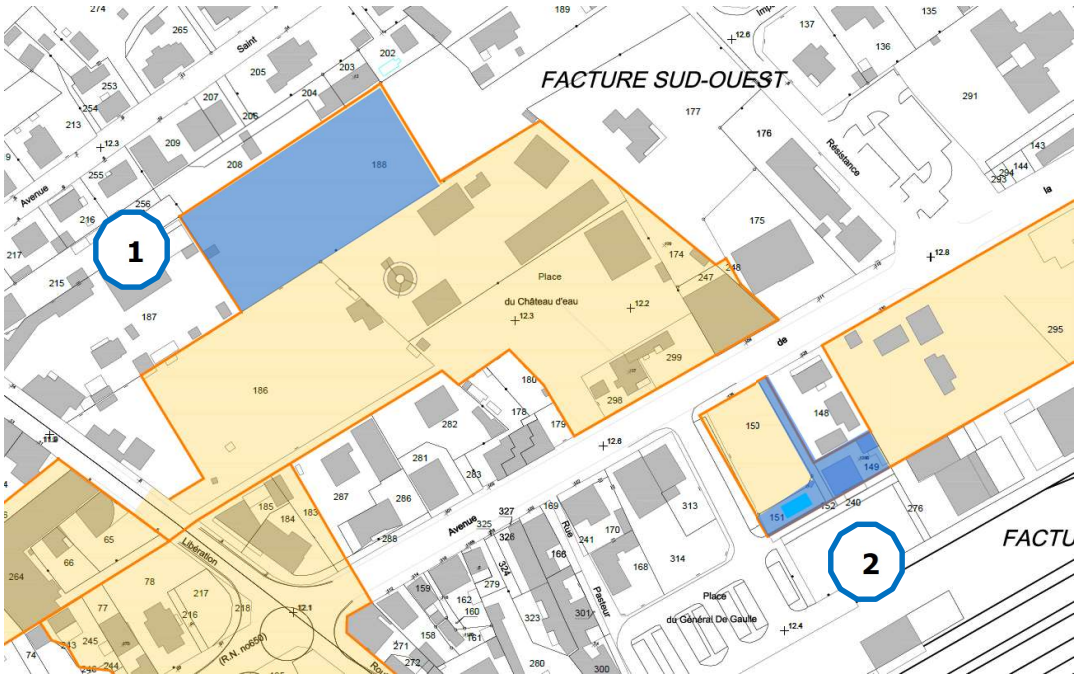
Le périmètre de la ZAC est ajusté sur deux secteurs pour répondre aux objectifs suivants :

Secteur 1 :
Réduction de la surface du parc public pour maintenir le Parc du Pin dans son emprise ouverte au public en 2019. En effet, le Parc du Pin a fait l'objet d'un aménagement (dans le cadre du Programme des Equipements publics de la ZAC) qui résulte des attentes exprimées, lors des ateliers de co-construction, par les habitants. La vocation du Parc du Pin est d'offrir à l'échelle du secteur un poumon végétal et ludique complémentaire à celui du Parc Lecoq qui se déploie sur 4ha à quelques centaines de mètres de la ZAC.

> Ainsi la parcelle AC n° 188 p (d'une surface de 3.916 m²) qui était initialement destinée à l'extension du Parc du Pin en phase 2 de la ZAC, n'est plus dans le périmètre de ZAC.

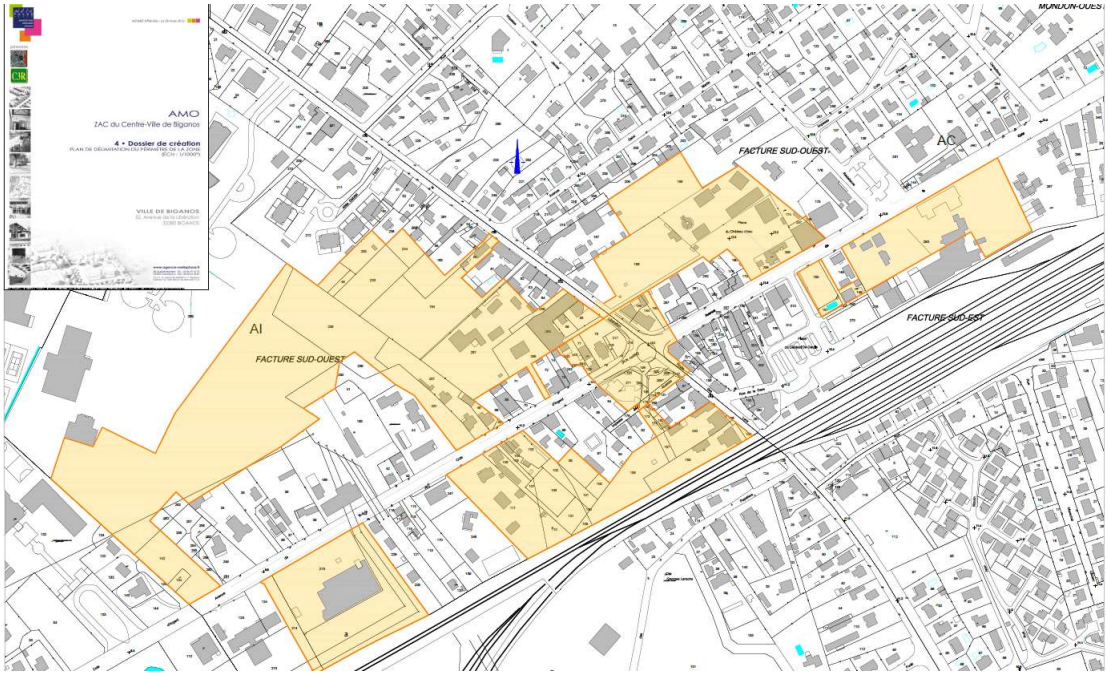
Secteur 2 :
Correction du périmètre initial de la ZAC en enlevant le foncier occupé actuellement par une maison individuelle enclavée entre deux îlots à vocation tertiaire de la ZAC sans présenter aucune potentialité d'amélioration du projet urbain de la ZAC, **secteur 2**.

> Ainsi les parcelles AC n°149 p, 151, 152p d'une surface totale de l'ordre de 760 m², ne sont plus dans le périmètre de ZAC.

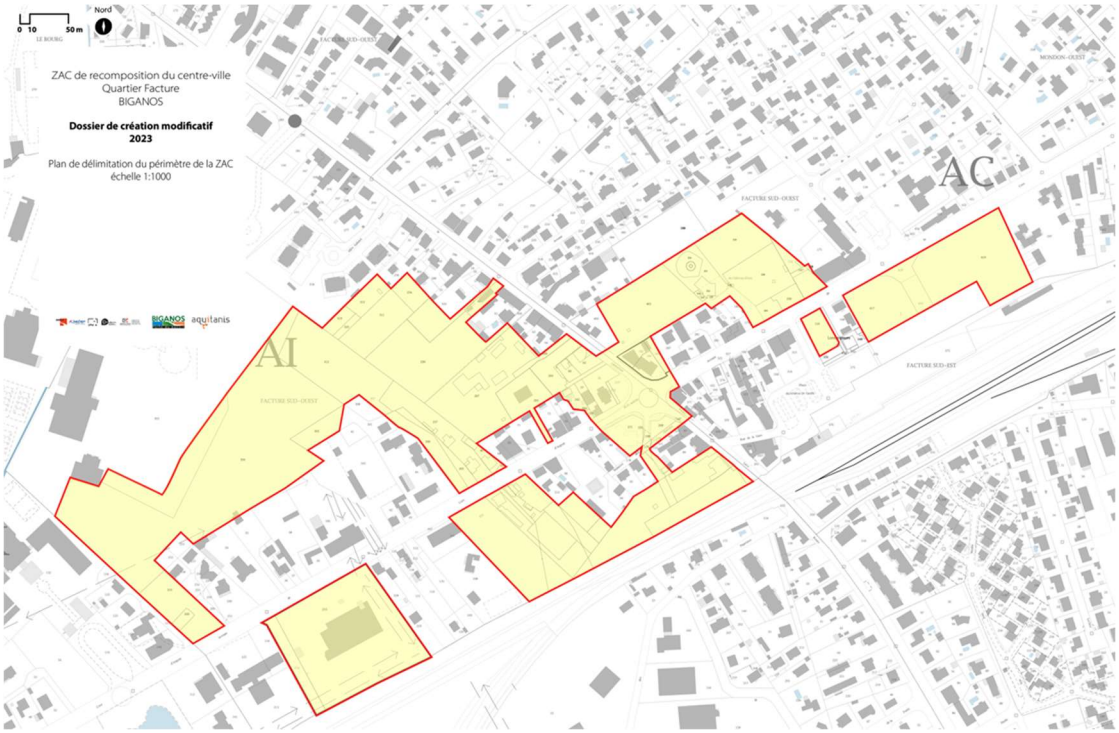


Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

Périmètre de ZAC – Dossier de Création 2016



Périmètre de ZAC – Dossier de Création Modificatif 2023

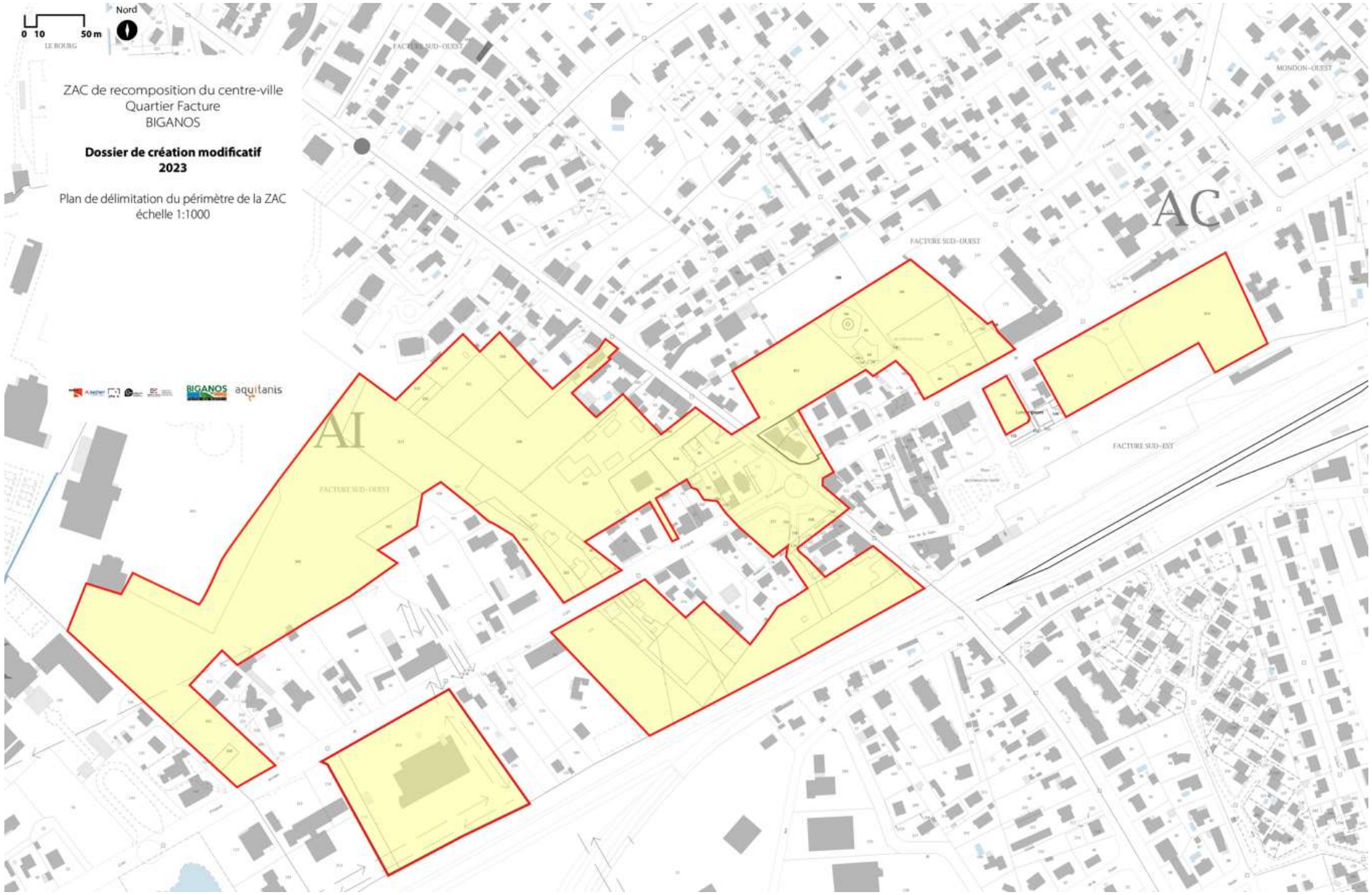


> Le nouveau périmètre de ZAC porte sur 138.041 m² (soit une diminution de 4.676 m² représentant - 3,3 % du périmètre initial).

	Dossier de Création 2013	Dossier de Création Modificatif 2023
Périmètre ZAC	**142 717 m²**	**138 041 m²**
Parcelle AC 188 p		*-3 916 m²*
Parcelles AC 149p, 151, 152p		*-760 m²*

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

2. PLAN DU PERIMETRE MODIFIE DE LA ZAC



Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23001-DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 002 :

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF DE LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER FACTURE

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

Monsieur Georges BONNET, 1er adjoint au maire, indique que **:**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L. 311-1, R. 311-7 et R. 311-9,

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2016 portant sur une convention de participation au coût d'aménagement de la ZAC (L. 311-4 du code de l'urbanisme)

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2017 se prononçant sur l'intérêt général de la ZAC par une déclaration de projet ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 portant déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC et emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération n°23.001 en date du 1er février 2023 portant approbation du dossier de création modificatif et portant modification du périmètre de la ZAC ;

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Vu le dossier de réalisation modificatif ci-annexé, qui comprend, outre une note de présentation : ***(cf. annexe n°3)***

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Considérant que les évolutions du dossier de réalisation sont nécessaires pour tenir compte de l'évolution des besoins du marché immobilier et des contraintes résultant d'un contexte difficile notamment en raison des incidences de la Pandémie du COVID et de la crise internationale ;

Que ces évolutions ne sont pas de nature à compromettre l'objet et les objectifs de la ZAC tels que définis par la Commune ; notamment en termes de mixité fonctionnelle et de mixité sociale qui caractérisent le programme de la ZAC lequel est toujours réparti principalement entre les logements et les commerces, services et bureaux, et autres activités ;

Considérant que les options essentielles de l'opération en termes d'aménagement, définies dans le plan initial et reposant sur un réseau viaire et de circulation, un maillage de liaisons douces, des mesures d'organisation et de gestion du stationnement public et un aménagement spatial et paysager de qualité afin d'offrir aux résidents un cadre de vie agréable, sont maintenues ;

Considérant que tous travaux d'aménagement et équipements prévus au PEP approuvé le 30 mars 2016 sont maintenus avec quelques évolutions en termes d'emprise ;

Considérant que les modifications projetées ne compromettent pas l'équilibre financier de l'opération ; la participation de la ville restant par ailleurs inchangée ;

La délibération à intervenir sera affichée, conformément aux dispositions des articles R. 311-5 et R. 311-9 du Code de l'urbanisme, pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à la Préfecture.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le dossier de réalisation modificatif de la ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, tel qu'il est annexé à la présente délibération. Il comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, à savoir au titre des infrastructures : voiries, stationnements, cheminements doux, espaces verts paysagés, un parc public et une place publique.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone qui prévoit la création 63 852 m² environ, répartie comme suit :
    - 56 436 m² environ de logements comprenant :
      - Accession Libre : 36 506 m² (65%)
      - Accession sociale et logements pour les gendarmes : 6 565 m² (11%)
      - Locatif conventionné : 13 365 m² (24%)
    - 7.416 m² environ de commerces, bureaux, services et autres activités comprenant :
      - 1.576 m² de commerces,
      - 3.750 m² de bureaux, services,
      - 2.090 m² d'autres activités : maison Bigre et projet de Cinéma.

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps jusqu'au 13 janvier 2028.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le dossier de réalisation modificatif de la ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, tel qu'il est annexé à la présente délibération. Il comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, à savoir au titre des infrastructures : voiries, stationnements, cheminements doux, espaces verts paysagés, un parc public et une place publique.

- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone qui prévoit la création 63 852 m² environ, répartie comme suit :
    - 56 436 m² environ de logements comprenant :
      - Accession Libre : 36 506 m² (65%)
      - Accession sociale et logements pour les gendarmes : 6 565 m² (11%)
      - Locatif conventionné : 13 365 m² (24%)
    - 7.416 m² environ de commerces, bureaux, services et autres activités comprenant :
      - 1.576 m² de commerces,
      - 3.750 m² de bureaux, services,
      - 2.090 m² d'autres activités : maison Bigre et projet de Cinéma.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps jusqu'au 13 janvier 2028.

<u>Vote</u> :
Pour : 26
Abstention : 1 (BANOS S.)
Contre : 6 (NEUMANN O. – WARTEL V. - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th. - LARGILLIÈRE F. – LEWILLE C.)

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE
QUARTIER FACTURE

BIGANOS

DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF n°1

Janvier 2023

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

SOMMAIRE

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER **2**

PREAMBULE **3**

1. RAPPORT DE PRESENTATION **4**

1.1. LA ZAC BIGANOS CENTRE-VILLE 4
1.1.1. Biganos : d'une position de carrefour au confortement d'une centralité *4*
1.1.2. Une ZAC multi-sectorielle *4*
1.1.3. Rappel des objectifs du projet urbain de la ZAC *6*
1.2. AVANCEMENT DE LA ZAC 7
1.2.1. La co-construction avec les habitants *7*
1.2.2. L'engagement pour l'utilisation de matériaux écologiques locaux *7*
1.2.3. Les travaux d'aménagement réalisés *8*
1.2.4. Les constructions en cours *8*
1.2.5. Etat d'avancement de la maîtrise foncière *10*
1.3 OBJET ET JUSTIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF 11
1.3.1. Evolution du Programme Global des Constructions *11*
1.3.2. Evolution du Programme des Equipements Publics *13*
1.3.3. Evolution du délai prévisionnel de réalisation de la ZAC *14*
1.3.4. Evolution des modalités prévisionnelles de financement *14*

2. PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIE **15**

2.1 PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS 15
2.2 DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS 16
2.2.1. Voirie, cheminements et stationnement *16*
2.2.2. Le parc du Pin et les espaces verts paysagers *17*
2.2.3. La place *18*
2.3 COUT ET FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS 19

3. PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS MODIFIE **20**

3.1. LE PROGRAMME DE LOGEMENTS 20
3.2. LE PROGRAMME DE COMMERCES, BUREAUX, SERVICES ET AUTRES ACTIVITES 20
3.3. LOCALISATION DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION 21

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT MODIFIEES **22**

4.1 BILAN PREVISIONNEL DE LA ZAC 22
4.2 DEPENSES ET RECETTES ECHELONNEES DANS LE TEMPS 23

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Liste des pièces constitutives du dossier

La zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de réalisation sont définies par les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de création initial de la « ZAC du Centre-Ville, quartier Facture » de Biganos a été approuvé par délibération le 18 avril 2013 et modifié par délibération du 1er Février 2023.

Un premier dossier de réalisation a été approuvé par délibération le 30 mars 2016, comprenant :
- Un rapport de présentation
- Le projet de Programme des Équipements Publics
- Le projet de Programme Global des Constructions
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps
- Les compléments à l'étude d'impact.

Le dossier de réalisation modificatif apporte au cadre opérationnel et programmatique initial des actualisations qui intègrent l'état d'avancement de la ZAC et les projections à terminaison. L'étude d'impact, figurant dans le dossier de réalisation approuvé en 2016 demeure inchangée et est consultable en mairie (service urbanisme).

Le présent dossier de réalisation modificatif est constitué des éléments suivants :

I- Un rapport de présentation ;
II - Le projet de Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone ;
III - Le projet de Programme Global des Constructions (PGC) à réaliser dans la zone ;
IV - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

PREAMBULE

La « ZAC du Centre-Ville, quartier Facture » de Biganos a été créée par délibération du Conseil municipal de Biganos en date du 18 avril 2013 et a pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat, de l'activité commerciale et des services.

La réalisation de cette opération a été concédée par la ville de Biganos à AQUITANIS par délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2014.

L'objectif de la ZAC est de maîtriser un développement urbain sous pression, en raison de l'attractivité toujours croissante du Bassin d'Arcachon qui amplifie les besoins en logements, pour les résidents (déjà présents) comme pour ceux souhaitant s'y installer.

Le projet urbain porté par la ZAC repose sur une ambition et des objectifs forts en matière de recomposition urbaine, de production de logements, de co-construction des projets et de transition écologique.

Après réalisation des études complémentaires à celles du dossier de création de la ZAC, le projet urbain a été approfondi par les éléments suivants :

- le dossier de Réalisation de la ZAC et le Programme des Equipement Publics ont été approuvés par le Conseil Municipal le 30 mars 2016;
- le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur L'eau a été validé par la DDTM le 10 octobre 2016;
- les travaux de réalisation de la ZAC ont été déclarés d'utilité publique par arrêté Préfectoral du 8 décembre 2017.

Le présent Dossier de Réalisation Modificatif apporte des actualisations qui intègrent l'état d'avancement de la ZAC et les projections à terminaison.

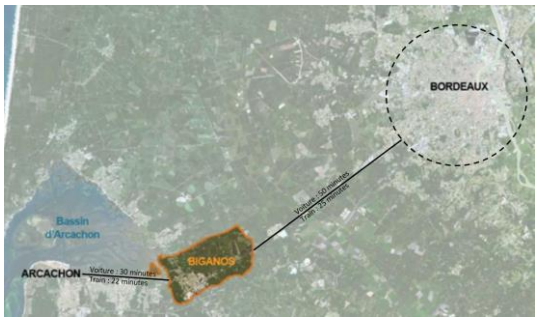
Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. La ZAC Biganos centre-ville

1.1.1. Biganos : d'une position de carrefour au confortement d'une centralité

Biganos est l'une des 11 communes qui bordent le Bassin d'Arcachon et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN). La ville a dépassé les 11 000 habitants, ce qui la positionne en deuxième position des pôles démographiques de la COBAN (après Andernos). Biganos est également un pôle d'emploi important grâce à la présence de l'usine de papeterie Smurfit Kappa et d'une importante Zone Commerciale. Ville carrefour de par sa situation sur le Bassin d'Arcachon, sa desserte routière et ferrée, Biganos bénéficie d'un emplacement stratégique pour rejoindre rapidement les zones d'emplois du Bassin et de l'Agglomération Bordelaise. Cependant, Biganos est confrontée à l'absence d'une centralité affirmée du fait d'un étirement urbain le long de ses deux axes routiers structurants la RD 650 et la RD3. Dans ce contexte, la commune de Biganos a engagé des études concernant la recomposition du centre-ville, et c'est sur cette base que la Zone d'Aménagement Concertée de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, a été créée puis mise en œuvre.



Plan de situation de la commune de Biganos

1.1.2. Une ZAC multi-sectorielle

Le site :
La ZAC est située entre l'usine Smurfit à l'Ouest et les abords de la Gare SNCF à l'Est, sur le quartier de Facture dont le rôle a été déterminant dans l'histoire industrielle Boïenne mais qui, avec l'arrivée de la voie ferrée et de la gare, s'est développé indépendamment du bourg de Biganos. Le site est donc marqué par :

- deux axes routiers : la RD 650 (axe Est-Ouest Bordeaux-Arcachon de l'avenue de la Côte d'Argent) et la RD3 (axe Nord-Sud de l'avenue de la Libération/Route des Lacs) dont le carrefour constitue le point névralgique de la ZAC,
- la voie ferrée longeant toute la partie Sud,
- des masses boisées au Nord.

Plan de situation de la ZAC

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Le périmètre et les secteurs :

Le périmètre de la ZAC (qui a fait l'objet d'une légère réduction, concernant les secteurs B et C, validé par délibération du Conseil Municipal le 1er Février 2023 approuvant le Dossier de Création Modificatif) se développe sur près de 14 hectares de part et d'autre des avenues de la Libération et de la Côte d'Argent, et se décompose en 6 secteurs :

- **Secteur A**

Situé entre l'avenue de la Côte d'Argent et le Pôle sportif, proche du Collège Jean Zay, il est marqué par un patrimoine arboré important.

- **Secteur B**

Situé au pied du château d'eau, il était occupé par les anciens ateliers municipaux.

- **Secteur C**

Situé autour de la gare, ce secteur est composé d'anciennes friches industrielles en mutation.

- **Secteur D**

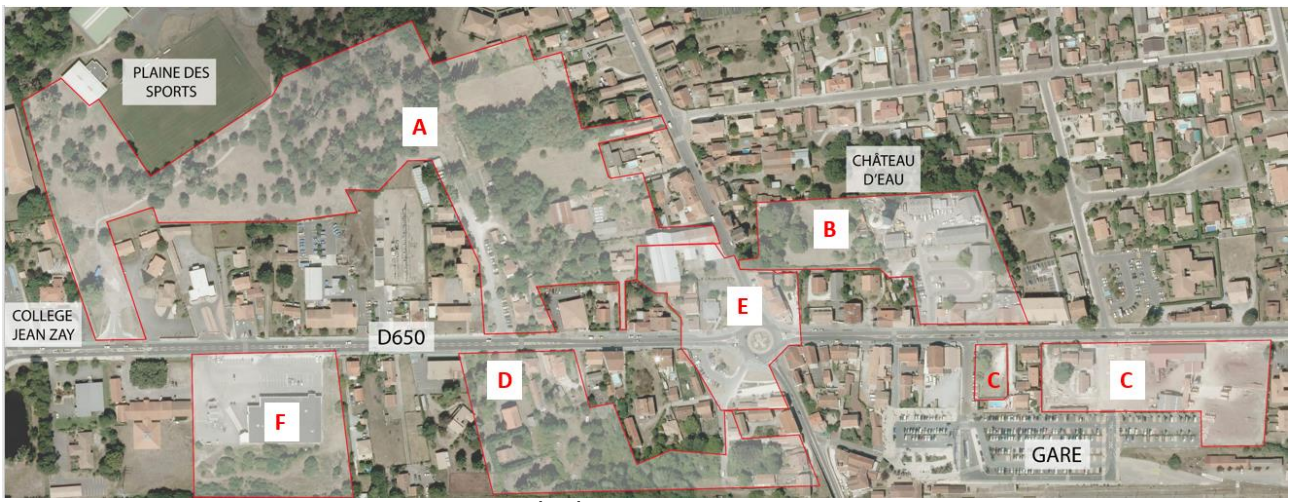
Situé entre l'avenue de la Côte d'Argent, l'avenue de la Libération et la voie ferrée, ce secteur est marqué par les nuisances sonores de ces axes de transports.

- **Secteur E**

Situé autour du carrefour entre l'Avenue de la Côte d'Argent et l'Avenue de la Libération, ce secteur concourt à la dynamique commerciale communale

- **Secteur F**

Situé entre l'Avenue de la Côte d'Argent et la voie ferrée, ce secteur le plus proche de l'usine Smurfit est composé d'une ancienne friche commerciale en mutation.



Plan du périmètre et des secteurs de la ZAC

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.1.3. Rappel des objectifs du projet urbain de la ZAC

Le projet urbain de la ZAC de Recomposition du Centre-Ville, quartier Facture à Biganos, porte la volonté de proposer à tous une qualité de vie dans un environnement durable, il répond aux enjeux établis dans le Dossier de Création de ZAC à savoir :

- l'affirmation d'une centralité urbaine autour du quartier de Facture et de la gare SNCF ;
- l'articulation avec le tissu urbain existant ;
- la priorité donnée au renouvellement urbain en s'appuyant notamment sur la reconquête d'espaces en mutation (local industriel, scierie, ancien Lidl) ;
- le développement d'une mixité fonctionnelle (habitat, commerces services, bureaux), mais aussi sociale dans l'habitat, tant sur le plan des produits logement (mixité en Locatif social / Accession sociale / Accession Libre) que des formes urbaines et des modes d'habiter (diversité entre collectif, intermédiaire et individuel) ;
- le développement des pratiques urbaines piétonnes et cyclables afin de renforcer les relations entre les différents secteurs constituant le pôle de Facture et les autres polarités (équipements publics du parc Lecoq, mairie et bourg historique).

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.2. Avancement de la ZAC

1.2.1. La co-construction avec les habitants

Dès 2015 (année de la signature de la Concession d'aménagement par la commune de Biganos et Aquitanis), des temps forts d'échanges ont défini les bases du projet urbain (conditions qualitatives et quantitatives du projet, programmation par secteurs), avec une balade urbaine, une réunion publique, un atelier participatif.

L'avancement du projet a été présenté en octobre 2018 lors d'une balade sur les premiers chantiers d'aménagement. Les Boïens ont ensuite co-conçu le parc du Pin, inauguré en juillet 2019.

Une visite des chantiers à l'attention des personnes ayant participé à ces précédents temps d'échange et des représentants de quartier a été organisée en juin 2022

Balades urbaines et atelier de co-construction

1.2.2. L'engagement pour l'utilisation de matériaux écologiques locaux

Afin de valoriser les singularités du territoire et de limiter l'impact carbone de la construction tout en offrant un habitat plus sain, Aquitanis et la Commune de Biganos ont souhaité développer des techniques et savoir-faire renouvelés. Ce parti-pris s'articule autour des matériaux de construction locaux, tels que la terre crue, le bois et les fibres végétales, employés traditionnellement à Biganos et dans la région.

Pour atteindre cet objectif, Aquitanis signe en 2016 une convention de partenariat avec Amàco et Les Grands Ateliers pour étudier la formulation et la caractérisation de matériaux à base d'argile et de fibres locales. Ses experts œuvrent alors aux côtés d'acteurs locaux, tels que la famille Dubourg, gérante de Terres & Céramiques de Gascogne (Le Barp), afin de valoriser les ressources du territoire. Cette démarche de recherche et développement est concrétisée en 2021 par l'inauguration de Bigre (comme Biganos Régénération) et le démarrage des premiers chantiers de logements.

Bigre est un éco-bâtiment destiné à tester en grandeur nature différentes utilisations des matériaux de construction bio et géosourcés locaux. Bigre montre les possibles de la construction en terre (crue, cuite, en intérieur, en extérieur, sous la forme de parements de murs, en cloisons placo-terre, en chape au sol), avec l'ambition de contribuer à la diffusion et à la « normalisation » de ces techniques. Ne pouvant s'appuyer que sur un guide de bonnes pratiques, sa construction repose sur l'expertise et la présence régulière d'hommes et de femmes sur le chantier. Les principes constructifs mis en œuvre à Bigre pourront être repris dans les opérations neuves de la ZAC.
La maison BIGRE est destinée à accueillir, pendant la durée de la ZAC, les acteurs impliqués dans le projet urbain et le développement des éco-matériaux ainsi que des activités portées par les citoyens et les Collectivités (Office du Tourisme).

BIGRE lieu d'InvenTerre(s)

Cette volonté d'utiliser des matériaux comme la terre crue et le bois est retranscrite dans les prescriptions de la ZAC qui s'imposent aux promoteurs. Ce parti-pris implique une architecture dont la simplicité et la sobriété donnent la priorité à la qualité d'habitabilité des logements.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.2.3. Les travaux d'aménagement réalisés

Les travaux réalisés ou en cours en 2023 représentent environ les 2/3 du programme global des équipements publics avec :

- La voirie mixte des secteurs A et D dont les travaux ont commencé en 2019 et seront achevés début 2023 ;
- Le parc du Pin inauguré en 2019.

1.2.4. Les constructions en cours

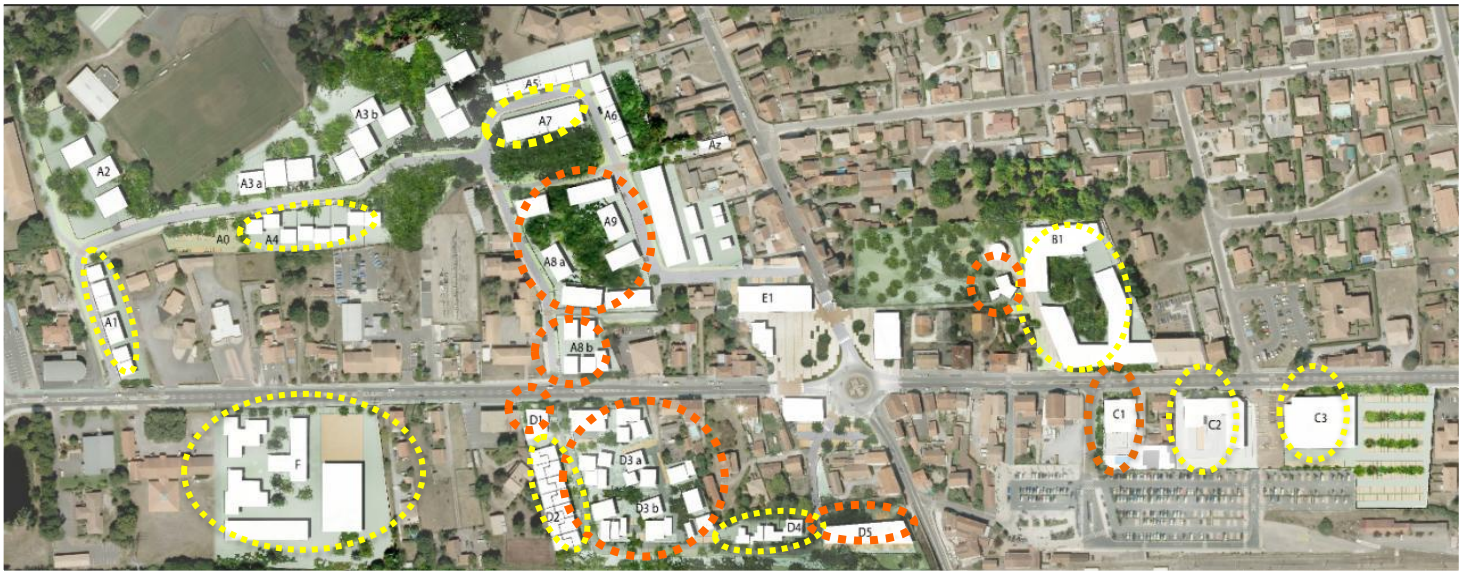
En 2023 près du tiers des logements de la ZAC est en cours de construction, bien que le contexte de crise sanitaire, puis de pénurie et de hausses des prix des matériaux, ait ralenti le démarrage des chantiers de construction. Tous les programmes de logement en cours intègrent une part de matériaux en bois ou en terre crue.

Le secteur tertiaire est quant à lui plus incertain puisque seul l'îlot C1 a démarré (alors que le Permis de Construire avait été délivré en 2017).

- Logements :
  - 237 logements collectifs sont en chantier en 2022 (pour une livraison 2023/2024) sur les secteurs A et D dont :
    - > 125 en accession libre,
    - > 19 en locatif conventionné pour les Gendarmes,
    - > 93 en locatif social
  - 295 logements sont à l'étude sur les secteurs A7, B1 et F (pour une livraison 2025/2026) dont 31 lots à bâtir en commercialisation sur A1, A4, D2, D4
  - 266 logements restent à lancer sur les îlots A2, A3, A10, E1, E2, E3 (autour du stade et de la future place) et les lots à bâtir sur A5 et A6.

- Tertiaire :
  - BIGRE inauguré en 2021
  - Un bâtiment de bureaux en construction sur ilot C1, pour une livraison début 2023.
  - Deux îlots à l'étude : C2 et C3.

Schéma d'avancement de la ZAC en janvier 2023



Ilot en chantier Ilot en projet

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

237 logements en chantier en 2022 (livraison 2023 /2024).

A8a-A9 – Les Jardins d'Embrun

83 logements en accession libre
Maître d'ouvrage : Quartus / Architectes : S. Joly et P-E Loiret
Lauréat du prix de l'innovation industrielle aux Pyramides d'Or de la Fédération de la promotion immobilière (2021) pour la valorisation des ressources et des savoir-faire locaux avec la mise en place d'un système de production de briques de terre crue extrudées quasi-industriel : 25 000 briques de terre crue produites par la briqueterie Terres & Céramiques de Gascogne

D1 et D5 - Les Cottages
42 logements en accession libre
Maître d'ouvrage : AFC / Architectes : Nunc
Briques de terre crue extrudée pour les murs séparatifs entre les chambres d'un même logement
Structure mixte bois-béton

A8 b – Logements pour la Gendarmerie
19 logements collectifs
Maître d'ouvrage : CDC Habitat / Architectes : Nunc
Cloisons des logements en briques de terre crue extrudée
Etages en structure bois avec enduit à la chaux

D3 - Terra & Sylva boïennes
Location sociale : 10 maisons, 14 logements en résidence sociale, 69 logements familiaux collectifs
Maître d'ouvrage : Aquitanis / Architectes : Dumont Legrand
Ossature bois, bardage bois en extérieur ou enduit à la chaux
Isolant en fibre de bois et paille dans le complexe de la toiture
Briques de terre crue non porteuses en face intérieure /enduit de terre crue en face intérieure / Chaufferie bois (pellets)

Un bâtiment tertiaire en chantier sur l'îlot C1

Immeuble de bureau avec rez-de-chaussée commercial
Maître d'ouvrage : Groupe Parinaud
Architectes : Agence Design Architecture
Structure métallique et façade en bois.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.2.5. Etat d'avancement de la maîtrise foncière

En 2023, la maîtrise du foncier est quasiment finalisée.

Carte de la maîtrise foncière (sur périmètre modifié de ZAC)

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.3 Objet et justification du Dossier de Réalisation Modificatif

Le présent Dossier de Réalisation Modificatif apporte au cadre opérationnel et programmatique initial, établi en 2016, des actualisations au regard de l'avancement de la ZAC en 2022 et d'un contexte global qui a connu de fortes évolutions, ce qui conduit à des ajustements sur les projections à terminaison sans pour autant modifier l'économie générale de la ZAC.

1.3.1. Evolution du Programme Global des Constructions

Le Dossier de Réalisation approuvé en 2016 prévoyait la construction de 72.640 m² environ de surface de plancher totale se répartissant comme suit :

- environ 61.405 m² à destination de logements,
- environ 2.232 m² à destination de commerces,
- environ 3.133 m² à destination d'activités, de services et d'équipements privés,
- environ 5.870 m² à destination d'équipements structurants d'intérêt collectif.

Evolution du programme des équipements structurants d'intérêts collectifs

Le Dossier de Réalisation initial des équipements et services d'intérêts collectifs sur les îlots C3 et F en indiquant que : « les programmes étaient en cours de définition ».

Entre 2016 et 2022, les projets ont fait l'objet d'études de faisabilité qui conduisent aux modifications suivantes :

Sur l'ilot C3 :

Le projet de création d'un Cinéma est maintenu, avec une surface de plancher qui passe de 3.330 m² (estimés en 2016) à 2 000 m² : à ce stade, il s'agit d'un projet de Cinéma de 5 salles (porté par la SAGEC qui exploite déjà le cinéma d'Andernos) ayant obtenu, en 2020, une autorisation en Commission Départementale et en Commission Nationale dont la faisabilité est en cours de mise au point).

Au titre de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, le Cinéma entre dans la catégorie « *commerce et activités de service* » et en conséquence, la dénomination de la destination de l'îlot C3 est actualisée.

Sur l'îlot F :

Une partie de l'îlot était destinée à accueillir un « équipement d'intérêt collectif » pour un programme devant développer 2.400 m² de plancher, l'autre partie de l'îlot F étant destinée à du logement en accession libre.

Ce projet d'équipement (piscine) est toujours à l'étude, mais sur un site en dehors de la ZAC.
En conséquence, l'ensemble de l'îlot F est désormais destiné à du logement pour répondre aux besoins importants en la matière, avec une programmation qui permet d'accueillir à la fois du logement en accession libre mais aussi en accession sociale.

> *> La catégorie du programme de constructions à destination d' « équipements structurants d'intérêt collectif » est donc supprimée, l'îlot C3 passant dans la destination « commerces, services, bureaux et autres activités » et l'îlot F dans la destination « logements ».*

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Evolution du programme de commerces et du programme d'activités, de services et d'équipements privés

La programmation du Dossier de Réalisation Modificatif opère un regroupement des programmes dont la destination est autre que celle du logement, dans une seule catégorie dénommée « commerces, services, bureaux et autres activités » se répartissant comme suit :

- 1.576 m² de commerces,
- 3.750 m² de bureaux, services
- 2.090 m² d'autres activités : Bigre (90 m²) et le projet de Cinéma (2.000 m²).

> La nouvelle catégorie du programme de constructions à destination de « commerces, services, bureaux et autres activités » totalise 7.416 m² SDP ;

> La surface de plancher destinée à la construction de « commerces, bureaux et services » totalise 5.326 m² SDP ce qui est similaire au Dossier de Réalisation initial.

Evolution du programme de logements

Le Dossier de Réalisation initial prévoyait la construction d'une proportion importante de grands logements familiaux (T3/T4/T5).

Au regard des évolutions des besoins en logements, il s'avère que la demande sur Biganos se concentre davantage sur des petits logements qui répondent aux attentes :

- des jeunes qui ne parviennent pas à se loger dans des maisons au coût trop élevé,
- des familles monoparentales dont le nombre s'accroit,
- des personnes âgées et vivant seules ou en couple.

La typologie de l'offre de logements a donc été adaptée pour permettre la réalisation d'environ : 40% de T2, 40% de T3 et 20% de T4-T5. Cette évolution vers des typologies de logements aux surfaces plus petites a pour conséquence de :

> Diminuer la Surface de Plancher pour le logement à 56.436 m² (contre 61.405 m² au dossier de réalisation de 2016) pour la rapprocher de celle du dossier de création (qui était de 52.495 m²) ;

> Augmenter le nombre de logements à 798 (contre 694 logements au dossier de réalisation).

Pour garantir la mixité sociale à l'échelle de la ZAC, la destination des logements est globalement maintenue avec une légère augmentation de l'accession sociale qui permet de s'adapter au profil des demandeurs, avec :

- Logements en accession sociale et logements pour les gendarmes : 11 % de la SDP ;
- Logements en locatif social conventionné : 24 % de la SDP ;
- Logements en accession libre : 65 % de la SDP.

Synthèse de l'évolution du Programme Global de Construction

Le Dossier de Réalisation Modificatif prévoit un Programme Global de Construction d'environ 63.852 m² de Surface de Plancher, soit une diminution de près de 12 % (-8.788 m² SDP) par rapport au Dossier de Réalisation initial mais une surface proche de celle estimée au stade du Dossier de Création de 2013.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.3.2. Evolution du Programme des Equipements Publics

Le Programme des Equipements Publics de la ZAC est destiné à réaliser des infrastructures de voirie, place, parc et espaces verts (aucun bâtiment en superstructure n'est prévu).

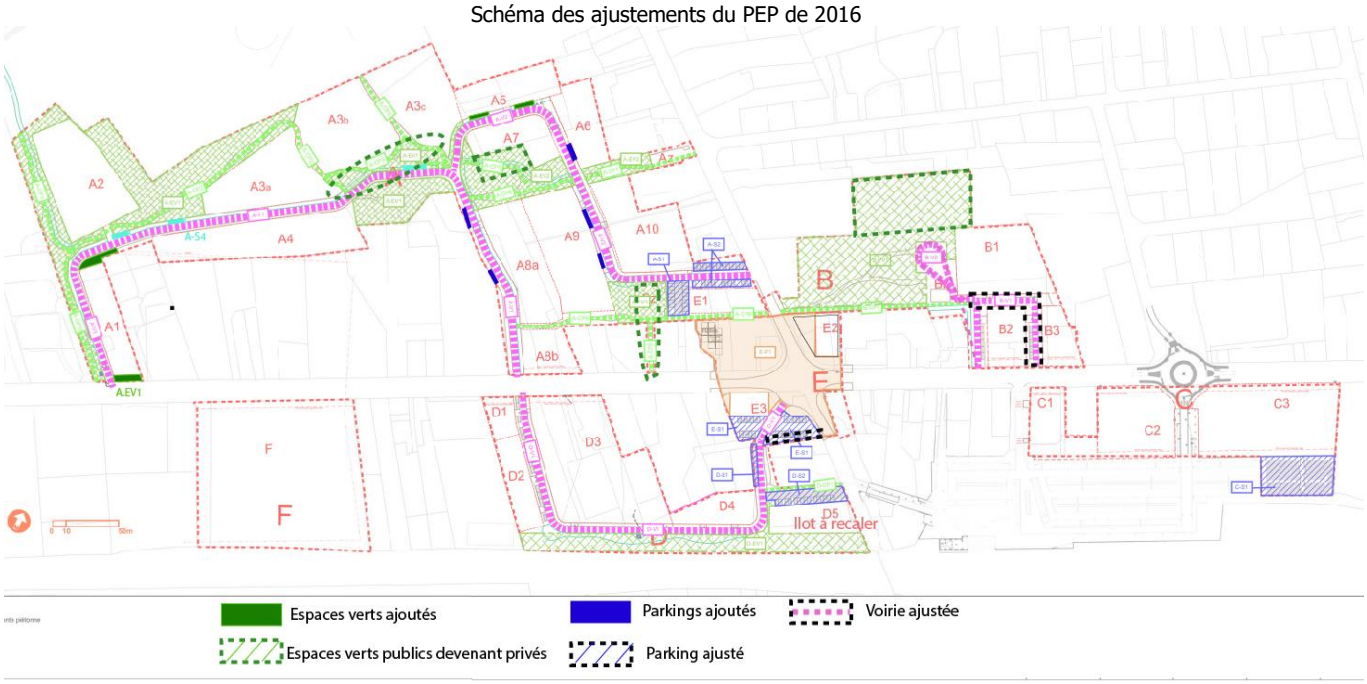
Les modifications apportées au PEP initial sont les suivantes :

- Adaptations mineures et opérationnelles de la voirie, des stationnements et des cheminements ;
- Adaptations mineures des espaces verts publics longeant les voiries nouvelles (par transfert en domaine privé dans les îlots constructibles ce qui permet de maintenir la végétalisation tout en réduisant les charges d'entretien de la Commune) ;
- Réduction de la surface du parc public pour maintenir le Parc du Pin dans son emprise ouverte au public en 2019.

Ainsi, la principale modification du programme des équipements publics porte sur le Parc du Pin, dont la surface est maintenue dans l'état actuel des travaux réalisés par la ZAC (sur 5.000 m² environ) dans la mesure où :

- La création du parc du Pin a fait l'objet d'une co-création avec les Boïens (plusieurs ateliers de travail en 2017) et les attentes exprimées par les habitants ont été intégrées dans la réalisation des équipements (jeux / espace de plantations collectives / théâtre de verdure) sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis et livrés à la Commune en 2019 ;
- La vocation du Parc du Pin est d'offrir, à l'échelle du secteur, un poumon végétal et ludique complémentaire à celui du Parc Lecoq qui se déploie sur 4 ha à quelques centaines de mètres de la ZAC.

Schéma des ajustements du PEP de 2016



Voirie
Cheminement doux
Parking
Place
Espaces verts

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

1.3.3. Evolution du délai prévisionnel de réalisation de la ZAC

Le délai de réalisation de la ZAC, initialement fixé à 10 ans, doit être prolongé de trois ans – soit du 13 janvier 2015 au 13 janvier 2028 - en raison de l'évolution du contexte et des retards constatés par l'arrêt des chantiers pendant la pandémie de COVID puis à leur difficile redémarrage au regard de l'approvisionnement et du coût des matériaux.

1.3.4. Evolution des modalités prévisionnelles de financement

Le budget prévisionnel de la ZAC augmente de 17 % (tant en dépenses qu'en recettes) par rapport au Dossier de Réalisation de 2016, tout en maintenant à l'identique la Participation de la Commune.

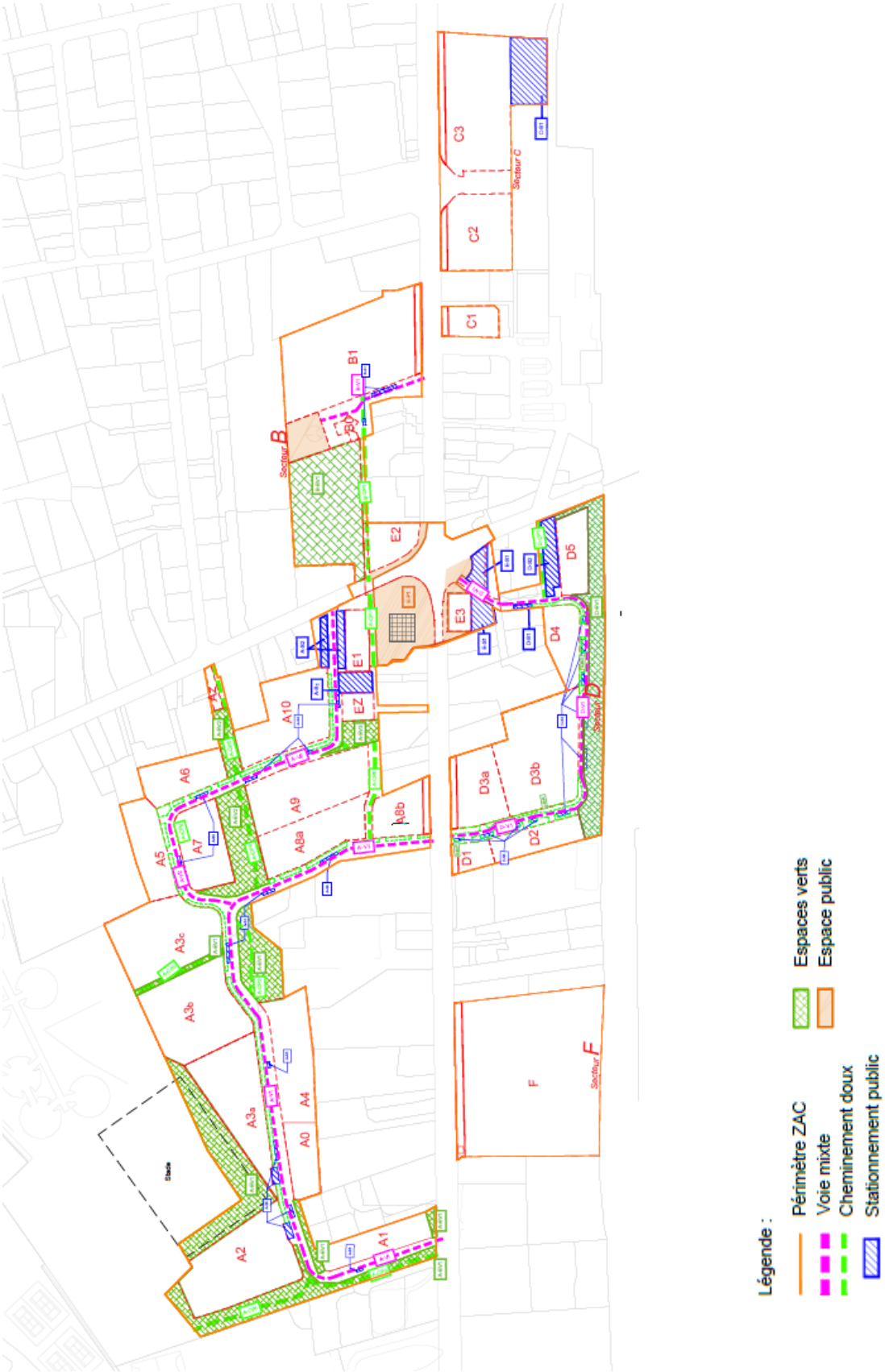
L'évolution des dépenses est liée à la forte augmentation du foncier privé sur le secteur de Biganos ainsi qu'à celle des prix des travaux de VRD. Cette évolution est compensée par celle des recettes, qui augmentent également grâce à la dynamisation du marché immobilier résidentiel à Biganos.

Ces modifications n'impactent ni l'équilibre financier de l'opération, ni la participation de la commune de Biganos dont le montant reste inchangé, à savoir 3.101.673 €uros.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

2. PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIE

2.1 Plan des équipements publics



Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

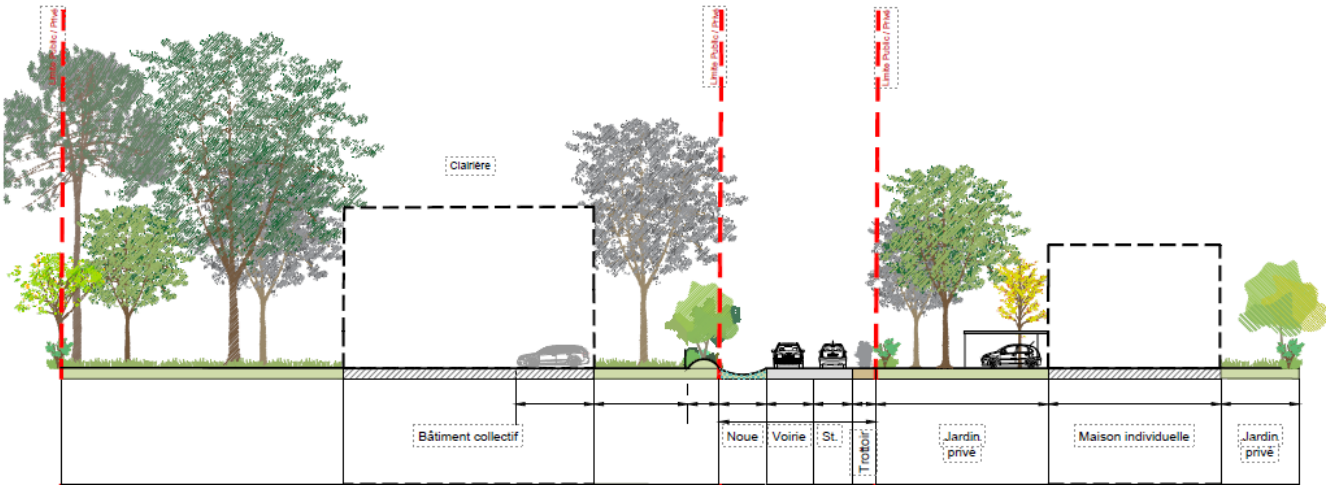
2.2 Description des équipements publics

2.2.1. Voirie, cheminements et stationnement

Voies de desserte mixte (véhicules, vélos, piétons)

Secteur A
Une voirie est créée pour desservir le secteur A depuis l'Avenue de la côte d'Argent à travers le bois existant. La voirie a été tracée pour conserver un maximum d'arbres présents.
La chaussée sera bordée d'une noue d'un côté et d'un trottoir piéton de l'autre. L'emprise pourra varier selon les situations (10 m de large environ) et sera composée :
- d'une chaussée de 5,5 m en enrobé (avec ponctuellement 2,5 m de stationnement),
- d'une noue de récupération des eaux pluviales de 3 m environ,
- d'un trottoir de 1,5 m en béton désactivé.

Coupe de principe voirie secteur A



L'accès depuis l'Avenue de la Libération présentera une variante par rapport au gabarit de voirie précédent : à l'arrière de la place publique, des stationnements seront créés de chaque côté de la rue, tout en maintenant de larges trottoirs pour la sécurité et l'usage mixte des piétons et des vélos.

Secteur B
Une voirie sera créée pour desservir le secteur B depuis l'Avenue de la côte d'Argent.
Son emprise de 8 m minimum sera composée :
- d'une voie de circulation « espace de rencontre - zone 20 » ;
- d'une noue plantée sur certaines extrémités.

Le périmètre autour du château d'eau restera public et sera délimité selon les prescriptions de la COBAN qui en assure la gestion.

Secteur D
Une voirie est créée pour desservir le secteur D depuis l'Avenue de la côte d'Argent. Son emprise de 8 à 12 m est composée :
- d'une chaussée à sens unique de 3,5 à 4 m en enrobé
- d'une bande de 2,5 m alternant des stationnements longitudinaux ponctuels en enrobé et des espaces verts plantés d'arbres et couvre-sols

Le long de la voie ferrée, un bassin est aménagé pour la gestion des eaux de pluie.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Les cheminements doux

Les connexions entre les différents pôles pourront se faire par des cheminements doux créant un maillage piéton et cyclable, un itinéraire bis, qui permettra de cheminer en sécurité en étant à l'écart des flux routiers des grands axes.

Ces cheminements doux auront une largeur variable pour un usage mixte (piétons-vélos) et se déclineront en plusieurs ambiances : urbaine au contact des pôles d'activités, chemins à travers les bois ou promenade de parc.

Cheminement secteur A

Les stationnements publics

Les stationnements sur l'espace public seront en majorité le long des voiries ou sous forme de poches de stationnements situées à proximité des commerces (secteur E) et équipements (secteur C), pour un total d'environ 183 places.

2.2.2. Le parc du Pin et les espaces verts paysagers

Le parc du Pin

Le parc du Pin a été réalisé et ouvert au public en 2019. Les arbres pré-existants ont été préservés.

L'accès se fait depuis l'avenue de la Libération et depuis la maison Bigre. A l'intérieur, on peut trouver un espace de jeux, des espaces éducatifs (observation et sensibilisation faune/flore, maison à insectes…), de rencontre ou de détente (salon de jardin, coin bibliothèque partagée) ainsi qu'un théâtre de verdure.

Parc du Pin

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Le bois
Situé au niveau du secteur A, le boisement existant est composé d'une chênaie accompagnée de pins et d'une friche d'acacias. Des arbres seront préservés et constitueront un parc où les îlots d'habitation viendront s'intégrer. La principale intervention porte sur la protection de ce patrimoine arboré, accompagnée de quelques plantations en prévision d'une régénération de la végétation et de l'insertion paysagère des constructions.
Les cheminements doux viendront sillonner le bois, en prenant de la distance par rapport à la voirie.

Le parcours des sens
Un parcours des sens viendra agrémenter les cheminements doux et les espaces publics. Celui-ci donnera à ressentir, voir ou observer à travers nos 5 sens qui seront développés au travers notamment d'une palette végétale de plantes odorantes (aromates notamment) ou comestibles.

Les noues et les bassins
Les noues de gestion des eaux pluviales accompagnent les voiries. Elles seront traitées par un ensemencement de prairie fleurie de type 'Bassin tampon' adaptée aux variations d'humidité.

2.2.3. La place

Située à l'ouest du carrefour entre les avenues de la Libération et de la Côte d'Argent, la place publique sera un espace structurant. Elle sera accompagnée de nouveaux bâtiments à vocation commerciale en RDC avec un projet de halle ; cette place permettra ainsi d'amener de nouvelles animations en centre-ville.
Le revêtement de sol de la place sera traité à partir d'un jeu de calepinage. Une alternance de massifs fleuris et arborés, et de calade de pavés, viendra rythmer la place pour créer soit des espaces intimistes au milieu de la végétation, soit des espaces de convivialité plus ouverts.
Des stationnements publics seront réalisés à l'arrière des commerces.

Croquis d'ambiance de la place

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

2.3 Coût et financement des équipements publics

	Maître d'Ouvrage	Coût des travaux *	Financement aménageur		Financement concédant		Collectivité Destinatair
Equipement		€ HT	€ HT	%	€ HT	%	
Travaux phase 1 (secteurs A, D et B partie)		**4 391 524**	**4 021 126**	**92%**	**370 398**	**8%**	
Voiries et stationnement	Aquitanis	2 646 791	2 646 791	100%			Ville
Cheminements doux	Aquitanis	302 454	155 632	51%	146 823	49%	Ville
Espaces verts	Aquitanis	292 301	168 476	58%	123 825	42%	Ville
Parc du Pin	Aquitanis	445 427	345 677	78%	99 750	22%	Ville
Actualisation et aléas (6 %)	Aquitanis	221 218	221 218	100%			Ville
Sous-total marché de travaux	Aquitanis	*3 908 191*	*3 537 794*				Ville
Réseaux et concessionnaires	Aquitanis	483 332	483 332	100%			Ville
Travaux phase 2 (secteurs E, B partie, C et F)		**1 924 019**	**1 134 417**	**59%**	**789 603**	**41%**	
Place Centrale	Aquitanis	1 232 028	477 425	39%	754 603	61%	Ville
Voirie secteur B et Stationnement C3	Aquitanis	571 991	536 991	94%	35 000	6%	Ville
Sous-total marché de travaux	Aquitanis	*1 804 019*	*1 014 417*				Ville
Réseaux et concessionnaires	Aquitanis	120 000	120 000	100%			Ville
TOTAL Budget		**6 315 543 €**	**5 155 543 €**	**82%**	**1 160 000 €**	**18%**	

** Cout des travaux :*
- en phase 1 : montant engagés
- en phase 2 : budget estimatif.

Le montant de participation de la Commune de Biganos pour les équipements publics, à hauteur de 1.160.000 € HT reste inchangé par rapport au Dossier de réalisation de 2016.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

3. PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS MODIFIE

L'actualisation du Programme Global de Construction de la ZAC Centre-ville de Biganos prévoit une surface de plancher d'environ 63 852 m² répartis de la façon suivante :

- 56 436 m² environ de surface de plancher pour les logements ;
- 7.416 m² d'activités commerciales, de bureaux services et autres activités.

Cette répartition se base sur une programmation susceptible d'évoluer en fonction des études de faisabilité architecturales.

3.1. Le programme de logements

Le programme prévisionnel de la ZAC permet la réalisation d'environ 800 logements pour une surface de plancher de l'ordre de 56 436 m².

Pour garantir la mixité sociale à l'échelle de la ZAC, la répartition de la SDP des logements est la suivante :

- la proportion de logements en accession libre est de 65 %,
- la proportion de logements en accession sociale est de 11%,
- la proportion de logements en locatif social conventionné est de 24 %.

3.2. Le programme de commerces, bureaux, services et autres activités

Le programme de la ZAC permet la réalisation d'environ 7.416 m² de commerces, bureaux, services et autres activités avec :

- 1.576 m² de commerces,
- 3.750 m² de bureaux, services,
- 2.090 m² d'autres activités : maison Bigre et projet de Cinéma.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

3.3. Localisation des programmes de construction

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT MODIFIEES

4.1 Bilan prévisionnel de la ZAC

	DÉPENSES	€ HT
1	**Études de définition**	**1 121 795**
2	**Acquisition et libération du sol**	**18 482 582**
2.1	Foncier public ville	983 400
2.2	Foncier Public CG et SAFER	2 683 295
2.3	Foncier privé	11 451 177
2.3	Frais de remplois et d'éviction	1 492 125
2.4	Frais d'actes, avocats,	472 154
2.5	Démolitions, entretiens et usages transitoires	1 400 431
3	**Frais d'aménagement**	**6 885 493**
3.1	Honoraires Maîtrise d'œuvre	569 950
3.2	Travaux d'équipements publics	6 315 543
4	**Honoraires Concession**	**1 956 856**
5	**Frais communication et maison du projet**	**739 398**
6	**Frais divers**	**688 040**
6.1	Frais financiers	508 040
6.2	Autres frais divers (locations, impôts, etc.)	124 914
6.3	Autres frais divers (charges locatives..)	55 086
7	**Provision pour risque**	**123 448**
	TOTAL	**29 997 612**

	RECETTES	€ HT
1	**1. Cessions de charges foncières**	**25 680 240**
1.1	Lots libres	4 282 735
1.2	Accession libre	15 131 301
1.3	Acession sociale et logements gendarmes	1 433 000
1.4	Locatif Conventioné	2 471 600
1.5	Commerces, bureaux, services, autres activité	369 000
1.6	Revente divers biens	1 992 604
2	**Participation des constructeurs**	**381 150**
3	**Subventions**	**290 570**
4	**Participation communale**	**3 101 673**
4.1	Apports en terrains	983 400
4.2	Apports en numéraires	2 118 273
4.2.1	*Equipements publics*	*1 160 000*
4.2.2	*Equilibre de l'opération*	*958 273*
5	**Autres recettes diverses**	**543 979**
	TOTAL	**29 997 612**

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

4.2 Dépenses et recettes échelonnées dans le temps

DÉPENSES en € HT	Réalisé								Prévisionnel				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 Études de définition	**125 145**	**294 841**	**58 938**	**34 674**	**79 201**	**104 514**	**39 912**	**59 540**	**81 258**	**81 258**	**81 258**	**40 629**	**40 629**
1.1 Paysagiste, Urbaniste, Architecte conseil	75 797	276 919	52 482	34 674	46 602	27 014	39 912	30 348	52 066	52 066	52 066	26 033	26 033
1.2 Etudes diverses	49 348	17 922	6 455	0	32 599	77 500	0	29 191	29 191	29 191	29 191	14 596	14 596
2 Frais d'acquisition/libération sols	**3 668 891**	**798 052**	**2 509 368**	**1 695 239**	**1 114 173**	**277 714**	**2 344 080**	**567 317**	**2 570 000**	**1 754 772**	**1 150 000**	**32 977**	**0**
2.1 Terrains publics Ville			777 106	0	0	117 381	0	88 913	0	0	0	0	
2.2 Terrains publics CG 33 et SAFER	2 683 295					0	0	0	0	0	0	0	
2.3 Terrains privés	869 000	606 000	1 430 000	1 346 787	747 213	0	1 974 537	307 640	2 570 000	600 000	1 000 000	0	
2.4 Indemnités Réemplois et évictions	0	9 000	0	42 000	330 000	87 000	95 361	45 764	0	883 000	0	0	
2.5 Frais d'actes d'acquisition, avocats	43 753	31 245	71 776	18 635	36 069	-16 377	45 282	120 000	0	121 772	0	0	
2.6 Libération terrains, démolition, dépollution	72 843	151 807	230 486	287 818	890	89 710	228 900	5 000	0	150 000	150 000	32 977	
3 Frais d'aménagement	**0**	**55 914**	**55 310**	**256 956**	**948 478**	**625 501**	**129 063**	**1 260 390**	**1 481 608**	**24 000**	**1 056 845**	**991 427**	**0**
3.1 Honoraires Maîtrise d'œuvre et autres	0	55 914	55 310	31 370	47 296	24 673	28 298	65 418	65 418		130 836	65 418	
3.2 Travaux d'équipements publics	0	0	0	225 586	901 182	600 828	100 765	1 194 972	1 416 191	24 000	926 010	926 010	0
4 Honoraires concession	**58 902**	**41 484**	**81 500**	**85 218**	**97 047**	**242 844**	**112 759**	**75 527**	**382 533**	**347 396**	**390 640**	**12 072**	**28 935**
5 Frais communication et maison du projet	**17 068**	**440**	**105 037**	**51 531**	**15 320**	**94 743**	**220 828**	**52 405**	**52 405**	**32 405**	**32 405**	**32 405**	**32 405**
6 Frais divers	**870**	**17 828**	**26 517**	**40 619**	**40 356**	**12 704**	**30 992**	**158 469**	**88 469**	**118 469**	**108 469**	**25 809**	**18 469**
6.1 Frais financiers	0	6 190	17 446	28 777	27 287	0	21 000	140 000	70 000	100 000	90 000	7 340	
6.2 Impots locaux et taxes	870	10 623	9 071	11 510	12 523	11 673	8 644	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
6.3 Autres frais divers (charges locatives..)	0	1 014	0	332	545	1 031	1 348	8 469	8 469	8 469	8 469	8 469	8 469
7 Provision pour risque								**0**	**0**	**0**	**61 724**	**61 724**	**0**
TOTAL	**3 870 876**	**1 208 559**	**2 836 668**	**2 164 237**	**2 294 574**	**1 358 020**	**2 877 634**	**2 173 648**	**4 656 273**	**2 358 299**	**2 881 341**	**1 197 043**	**120 438**

RECETTES en € HT	Réalisé								Prévisionnel				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 Cessions Charges foncières	**0**	**0**	**0**	**0**	**531 540**	**3 892 782**	**432 821**	**46 923**	**3 947 709**	**6 328 711**	**6 072 000**	**4 145 150**	**282 604**
1.1 Lots libres								0	0	1 782 735	0	2 500 000	0
1.2 Accession libre					281 540	2 533 855	432 821	0	3 041 929	2 769 156	6 072 000	0	0
1.3 Acession sociale et logements gendarmes						387 450		0	523 530	522 020	0	0	0
1.4 Locatif Conventionné						971 477		46 923	0	744 800	0	708 400	0
1.5 Commerces, bureaux, services, autres activités								0	132 250	0	0	236 750	0
1.6 Revente divers biens					250 000			0	250 000	510 000	0	700 000	282 604
2 Participation des constructeurs	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**50 688**	**50 688**	**0**	**0**	**139 887**	**139 887**
3 Subventions	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**28 489**	**27 316**	**0**	**117 383**	**117 383**	**0**
ADEME - Région / Bigre								28 489	27 316				
Autres											117 383	117 383	
4 Participation communale	**211 827**	**211 827**	**988 933**	**211 827**	**211 827**	**329 208**	**211 827**	**300 740**	**211 827**	**211 827**	**0**	**0**	**0**
4.1 Apports en terrains			777 106	0	0	117 381	0	88 913					
4.2 Apports en numéraires	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827			
4.2.1 Equipements publics	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*			
4.2.2 Equilibre de l'opération	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*			
5 Autres recettes diverses	**11 541**	**39 952**	**16 173**	**6 901**	**20 963**	**18 827**	**14 983**	**14 000**	**14 000**	**134 000**	**252 641**	**0**	**0**
TOTAL	**223 368**	**251 779**	**1 005 106**	**218 728**	**764 330**	**4 240 817**	**659 631**	**440 840**	**4 251 540**	**6 674 539**	**6 442 024**	**4 402 420**	**422 491**

TRESORERIE € HT	Réalisé							Prévisionnel					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RECETTES - DEPENSES	-3 647 508	-956 781	-1 831 563	-1 945 509	-1 530 244	2 882 797	-2 218 003	-1 732 808	-404 733	4 316 239	3 560 682	3 205 377	302 053
TRESORERIE d'OPERATION	-3 647 508	-4 604 289	-6 435 851	-8 381 360	-9 911 604	-7 028 808	-9 246 810	-10 979 618	-11 384 351	-7 068 111	-3 507 429	-302 052	0
Emprunt	0	11 100 000	11 100 000	11 100 000			10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000			
Trésorie Aménageur	-3 647 508	6 495 711	4 664 149	2 718 640	-9 911 604	-7 028 808	753 190	-979 618	**-1 384 351**	**2 931 889**	**-3 507 429**	**-302 052**	**0**

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23002-DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 003 :

APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF DE LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER FACTURE

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents : **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

Monsieur Georges BONNET, 1er adjoint au maire, indique que **:**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L. 311-1, R. 311-8 et R. 311-9,

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2016 portant sur une convention de participation au coût d'aménagement de la ZAC (L. 311-4 du code de l'urbanisme)

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2017 se prononçant sur l'intérêt général de la ZAC par une déclaration de projet ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 portant déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC et emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération n°23.001 en date du 1er février 2023 portant approbation du dossier de création modificatif et portant modification du périmètre de la ZAC ;

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Vu la délibération n°23.002 en date du 1er février 2023 portant approbation du dossier de réalisation modificatif ;

Vu le programme des équipements publics modificatif ci-annexé ; ***(cf. annexe n°4)***

Considérant que les évolutions du programme des équipements publics sont mineures ;

Considérant que tous travaux d'aménagement et équipements prévus au PEP approuvé le 30 mars 2016 sont maintenus avec quelques évolutions en termes d'emprise ;

La délibération à intervenir sera affichée, conformément aux dispositions des articles R. 311-5 et R. 311-9 du Code de l'urbanisme, pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à la Préfecture.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme des équipements publics modificatif de la ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant les infrastructures suivantes : voiries, stationnements, cheminements doux, espaces verts paysagés, un parc public et une place publique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le programme des équipements publics modificatif de la ZAC de Recomposition du centre-ville, quartier Facture, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant les infrastructures suivantes : voiries, stationnements, cheminements doux, espaces verts paysagés, un parc public et une place publique.

Vote :
Pour : 26
Abstention : 1 (BANOS S.)
Contre : 6 (NEUMANN O. – WARTEL V. - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th. - LARGILLIÈRE F. – LEWILLE C.)

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE QUARTIER FACTURE

BIGANOS

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF n°1

Janvier 2023

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

SOMMAIRE

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER **2**

PREAMBULE **3**

1. OBJET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF **4**

2. PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIES **5**

3. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS **6**

2.2.1. Voirie, cheminements doux et stationnement *6*
2.2.2. Le parc du Pin et les espaces verts paysagers *7*
2.2.3. La place *8*

4. COUT ET FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS **9**

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Liste des pièces constitutives du dossier

La zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de réalisation sont définies par les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de création initial de la « ZAC du Centre-Ville, quartier Facture » de Biganos a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 18 avril 2013.

Le dossier de réalisation et le programme des équipement publics ont été approuvés par délibération du 30 mars 2016.

Par délibération du 1er Février 2023, le Conseil municipal a approuvé la réduction du périmètre de ZAC, le dossier de création modificatif et le dossier de réalisation modificatif.

Le présent dossier de Programme des Equipements Publics modificatif intègre les évolutions précitées, l'état d'avancement des travaux d'équipements et l'actualisation du programme ; il est constitué des éléments suivants :

I – Objet des modifications
II - Plan de localisation des équipements publics à réaliser
III - Description du programme des équipements publics
IV - Coût prévisionnel et financement des équipements publics.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

PREAMBULE

La « ZAC du Centre-Ville, quartier Facture » de Biganos a été créée par délibération du Conseil municipal de Biganos en date du 18 avril 2013 et a pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat, de l'activité commerciale et des services.

La réalisation de cette opération a été concédée par la ville de Biganos à AQUITANIS par délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2014.

L'objectif de la ZAC est de maîtriser un développement urbain sous pression, en raison de l'attractivité toujours croissante du Bassin d'Arcachon qui amplifie les besoins en logements, pour les résidents (déjà présents) comme pour ceux souhaitant s'y installer.

Le projet urbain porté par la ZAC repose sur une ambition et des objectifs forts en matière de recomposition urbaine, de production de logements, de co-construction des projets et de transition écologique.

Après réalisation des études complémentaires à celles du dossier de création de la ZAC, le projet urbain a été approfondi par les éléments suivants :

- le dossier de Réalisation de la ZAC et le Programme des Equipement Publics ont été approuvés par le Conseil Municipal le 30 mars 2016;
- le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur L'eau a été validé par la DDTM le 10 octobre 2016;
- les travaux de réalisation de la ZAC ont été déclarés d'utilité publique par arrêté Préfectoral du 8 décembre 2017.

Le présent Programme des Equipements Publics modificatif apporte des actualisations qui intègrent l'état d'avancement de la ZAC et les projections à terminaison.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

1. OBJET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFICATIF

Le Programme des Equipements Publics de la ZAC est destiné à réaliser des infrastructures de voirie, stationnement, cheminements doux, place et espaces verts (aucun bâtiment en superstructure n'est prévu).

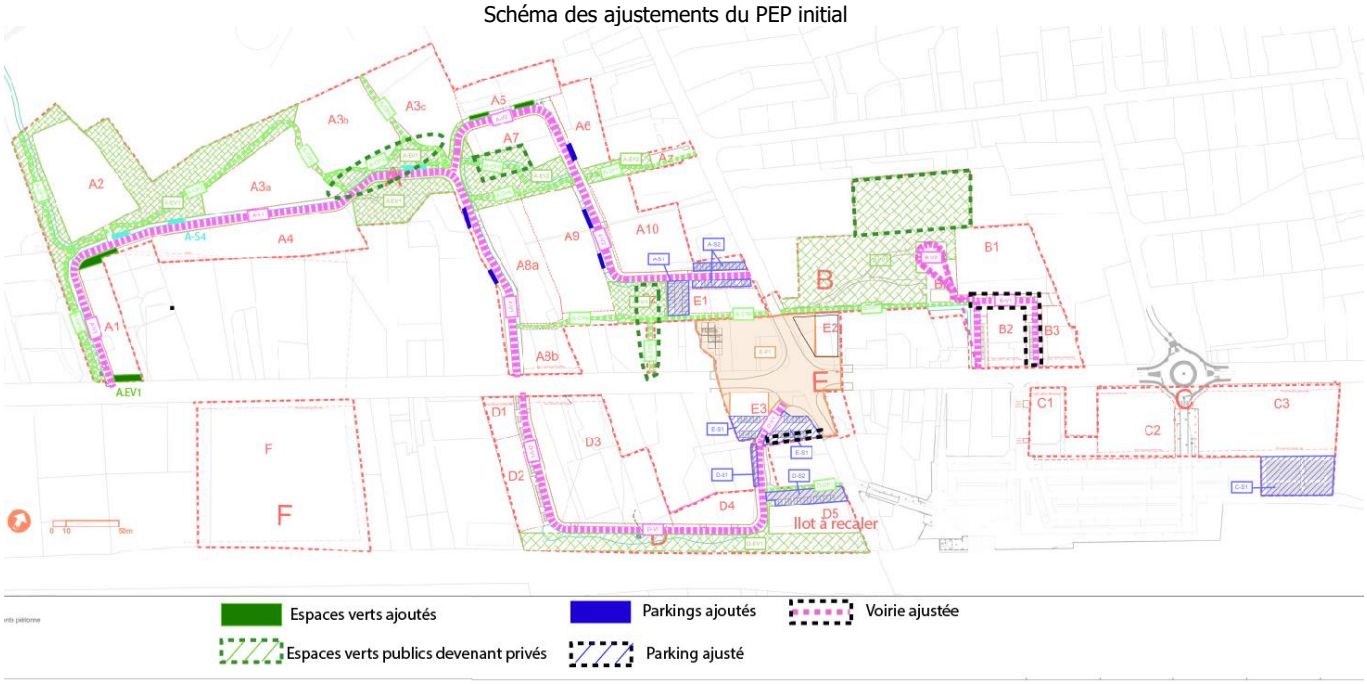
Les modifications apportées au PEP initial sont les suivantes :

- Adaptations mineures et opérationnelles de la voirie, des stationnements et des cheminements ;
- Adaptations mineures des espaces verts publics longeant les voiries nouvelles (par transfert en domaine privé dans les îlots constructibles ce qui permet de maintenir la végétalisation tout en réduisant les charges d'entretien de la Commune) ;
- Réduction de la surface du parc public pour maintenir le Parc du Pin dans son emprise ouverte au public en 2019, conformément à la modification du périmètre de ZAC.

Ainsi, la principale modification du programme des équipements publics porte sur le Parc du Pin, dont la surface est maintenue dans l'état actuel des travaux réalisés par la ZAC (sur 5.000 m² environ) dans la mesure où :

- La création du parc du Pin a fait l'objet d'une co-création avec les Boïens (plusieurs ateliers de travail en 2017) et les attentes exprimées par les habitants ont été intégrées dans la réalisation des équipements (jeux / espace de plantations collectives / théâtre de verdure) sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis et livrés à la Commune en 2019 ;
- La vocation du Parc du Pin d'offrir, à l'échelle du secteur, un poumon végétal et ludique complémentaire à celui du Parc Lecoq qui se déploie sur 4 ha à quelques centaines de mètres de la ZAC, est d'ores et déjà remplie par les aménagements réalisés.

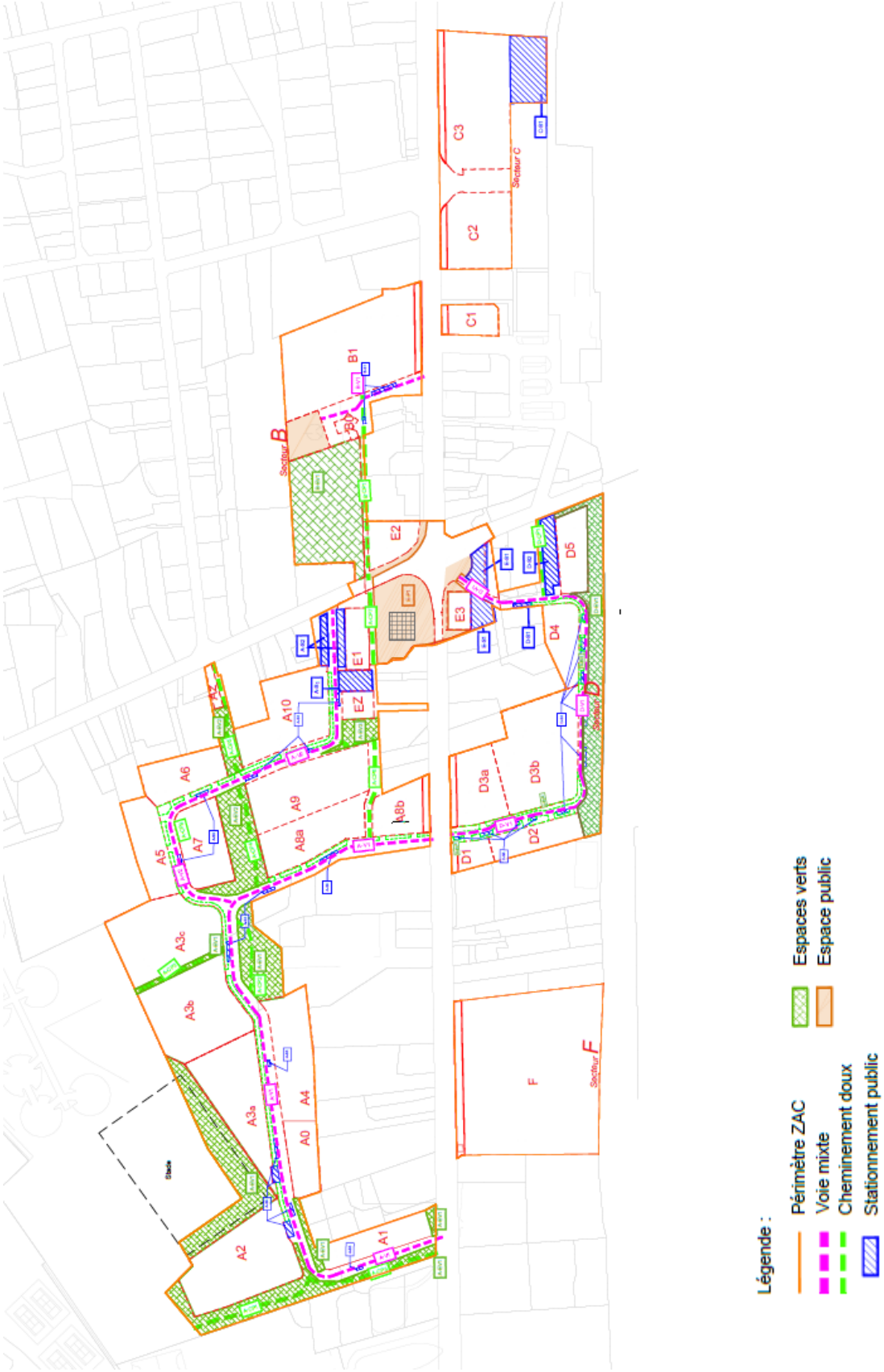
Schéma des ajustements du PEP initial



Voirie
Cheminement doux
Parking
Place
Espaces verts

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

2. PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIES



Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

3. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

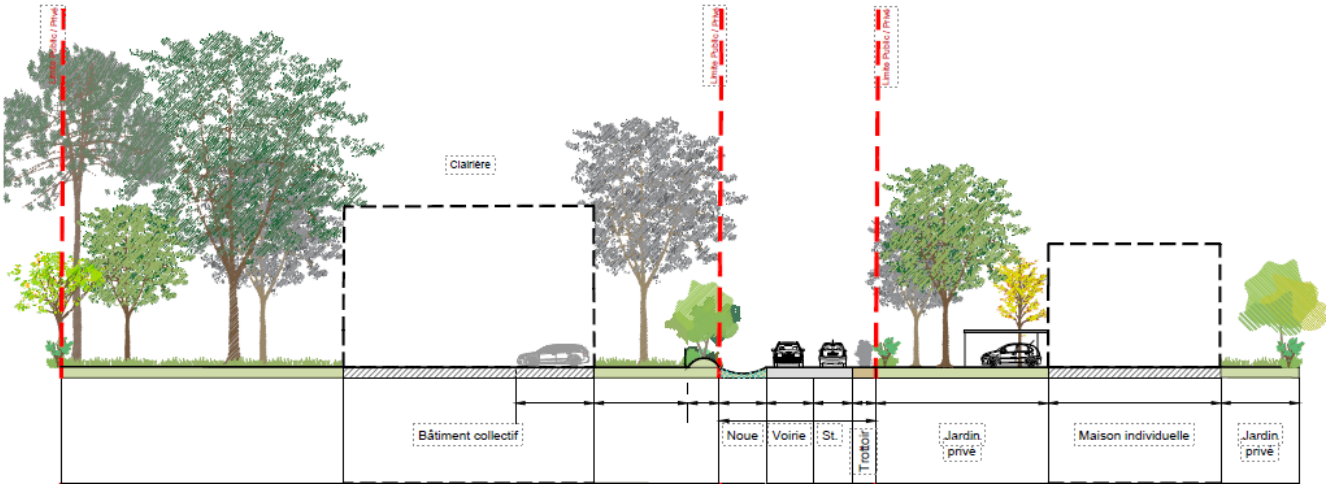
Le Programme des Equipements Publics de la ZAC est destiné à réaliser des infrastructures de voirie, cheminements doux, stationnement, parc et espaces verts, ainsi qu'une place (aucun bâtiment en superstructure n'est prévu).

2.2.1. Voirie, cheminements doux et stationnement

Voies de desserte mixte (véhicules, vélos, piétons)

Secteur A
Une voirie est créée pour desservir le secteur A depuis l'Avenue de la côte d'Argent à travers le bois existant. La voirie a été tracée pour conserver un maximum d'arbres présents.
La chaussée sera bordée d'une noue d'un côté et d'un trottoir piéton de l'autre. L'emprise pourra varier selon les situations (10 m de large environ) et sera composée :
- d'une chaussée de 5,5 m en enrobé (avec ponctuellement 2,5 m de stationnement),
- d'une noue de récupération des eaux pluviales de 3 m environ,
- d'un trottoir de 1,5 m en béton désactivé.

Coupe de principe voirie secteur A



L'accès depuis l'Avenue de la Libération présentera une variante par rapport au gabarit de voirie précédent : à l'arrière de la place publique, des stationnements seront créés de chaque côté de la rue, tout en maintenant de larges trottoirs pour la sécurité et l'usage mixte des piétons et des vélos.

Secteur B
Une voirie sera créée pour desservir le secteur B depuis l'Avenue de la côte d'Argent.
Son emprise de 8 m minimum sera composée :
- d'une voie de circulation « espace de rencontre - zone 20 » ;
- d'une noue plantée sur certaines extrémités.

Le périmètre autour du château d'eau restera public et sera délimité selon les prescriptions de la COBAN qui en assure la gestion.

Secteur D
Une voirie est créée pour desservir le secteur D depuis l'Avenue de la côte d'Argent. Son emprise de 8 à 12 m est composée :
- d'une chaussée à sens unique de 3,5 à 4 m en enrobé
- d'une bande de 2,5 m alternant des stationnements longitudinaux ponctuels en enrobé et des espaces verts plantés d'arbres et couvre-sols

Le long de la voie ferrée, un bassin est aménagé pour la gestion des eaux de pluie.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Les cheminements doux

Les connexions entre les différents pôles pourront se faire par des cheminements doux créant un maillage piéton et cyclable, un itinéraire bis, qui permettra de cheminer en sécurité en étant à l'écart des flux routiers des grands axes.

Ces cheminements doux auront une largeur variable pour un usage mixte (piétons-vélos) et se déclineront en plusieurs ambiances : urbaine au contact des pôles d'activités, chemins à travers les bois ou promenade de parc.

Cheminement secteur A

Les stationnements publics

Les stationnements sur l'espace public seront en majorité le long des voiries ou sous forme de poches de stationnements situées à proximité des commerces (secteur E) et équipements (secteur C) pour un total d'environ 183 places.

2.2.2. Le parc du Pin et les espaces verts paysagers

Le parc du Pin

Le parc du Pin a été réalisé et ouvert au public en 2019. Les arbres pré-existants ont été préservés.

L'accès se fait de puis l'avenue de la Libération et depuis la maison Bigre. A l'intérieur, on peut trouver un espace de jeux, des espaces éducatifs (observation et sensibilisation faune/flore, maison à insectes…), de rencontre ou de détente (salon de jardin, coin bibliothèque partagée) ainsi qu'un théâtre de verdure.

Parc du Pin

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Le bois
Situé au niveau du secteur A, le boisement existant est composé d'une chênaie accompagnée de pins et d'une friche d'acacias. Des arbres seront préservés et constitueront un parc où les îlots d'habitation viendront s'intégrer. La principale intervention porte sur la protection de ce patrimoine arboré, accompagnée de quelques plantations en prévision d'une régénération de la végétation et de l'insertion paysagère des constructions.
Les cheminements doux viendront sillonner le bois, en prenant de la distance par rapport à la voirie.

Le parcours des sens
Un parcours des sens viendra agrémenter les cheminements doux et les espaces publics. Celui-ci donnera à ressentir, voir ou observer à travers nos 5 sens qui seront développés au travers notamment d'une palette végétale de plantes odorantes (aromates notamment) ou comestibles.

Les noues et les bassins
Les noues de gestion des eaux pluviales accompagnent les voiries. Elles seront traitées par un ensemencement de prairie fleurie de type 'Bassin tampon' adaptée aux variations d'humidité.

2.2.3. La place

Située à l'ouest du carrefour entre les avenues de la Libération et de la Côte d'Argent, la place publique sera un espace structurant. Elle sera accompagnée de nouveaux bâtiments à vocation commerciale en RDC avec un projet de halle ; cette place permettra ainsi d'amener de nouvelles animations en centre-ville.
Le revêtement de sol de la place sera traité à partir d'un jeu de calepinage. Une alternance de massifs fleuris et arborés, et de calade de pavés, viendra rythmer la place pour créer soit des espaces intimistes au milieu de la végétation, soit des espaces de convivialité plus ouverts.
Des stationnements publics seront réalisés à l'arrière des commerces.

Croquis d'ambiance de la place

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

4. COUT ET FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

	Maître d'Ouvrage	Coût des travaux *	Financement aménageur		Financement concédant		Collectivité Destinatair
Equipement		€ HT	€ HT	%	€ HT	%	
Travaux phase 1 (secteurs A, D et B partie)		**4 391 524**	**4 021 126**	**92%**	**370 398**	**8%**	
Voiries et stationnement	Aquitanis	2 646 791	2 646 791	100%			Ville
Cheminements doux	Aquitanis	302 454	155 632	51%	146 823	49%	Ville
Espaces verts	Aquitanis	292 301	168 476	58%	123 825	42%	Ville
Parc du Pin	Aquitanis	445 427	345 677	78%	99 750	22%	Ville
Actualisation et aléas (6 %)	Aquitanis	221 218	221 218	100%			Ville
Sous-total marché de travaux	Aquitanis	*3 908 191*	*3 537 794*				Ville
Réseaux et concessionnaires	Aquitanis	483 332	483 332	100%			Ville
Travaux phase 2 (secteurs E, B partie, C et F)		**1 924 019**	**1 134 417**	**59%**	**789 603**	**41%**	
Place Centrale	Aquitanis	1 232 028	477 425	39%	754 603	61%	Ville
Voirie secteur B et Stationnement C3	Aquitanis	571 991	536 991	94%	35 000	6%	Ville
Sous-total marché de travaux	Aquitanis	*1 804 019*	*1 014 417*				Ville
Réseaux et concessionnaires	Aquitanis	120 000	120 000	100%			Ville
TOTAL Budget		**6 315 543 €**	**5 155 543 €**	**82%**	**1 160 000 €**	**18%**	

** Cout des travaux :*
- en phase 1 : montant engagés
- en phase 2 : budget estimatif.

La participation de la Commune de Biganos aux équipements publics, pour un montant de 1.160.000 €HT, reste inchangée par rapport au Dossier de réalisation initial de 2016.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23003-DE

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 004 :

APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LA REALISATION DE LA ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE, QUARTIER FACTURE

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L. 311-1, R. 311-8 et R. 311-9,

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2017 se prononçant sur l'intérêt général de la ZAC par une déclaration de projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 portant déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC et emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération n°23.001 en date du 1er février 2023 portant approbation du dossier de création modificatif et portant modification du périmètre de la ZAC,

Vu la délibération n°23.002 en date du 1er février 2023 portant approbation du dossier de réalisation modificatif ;

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

Vu la délibération n°23.003 en date du 1er février 2023 portant approbation du programme des équipements publics modificatif,

Vu le projet d'avenant n°2 à la concession d'aménagement, joint en annexe, ***(cf. annexe n°5)***

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte dans la concession d'aménagement la réduction du périmètre de la ZAC, les évolutions programmatiques et financières de l'opération d'aménagement résultant du dossier de réalisation et du programme des équipements publics modificatifs ; et d'en tirer les conséquences sur la durée de la concession d'aménagement et l'imputation des charges du concessionnaire ;

Ampliation de la présente délibération sera transmise à la Préfecture.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de l'avenant n°2 à la concession ci-joint, avec ses annexes ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant n°2.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°2 à la concession ci-joint, avec ses annexes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant n°2.

Vote :
Pour : 26
Abstention : 1 (BANOS S.)
Contre : 6 (NEUMANN O. – WARTEL V. - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th. - LARGILLIÈRE F. – LEWILLE C.)

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

Le Maire,
- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

VILLE DE BIGANOS AQUITANIS

CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC
DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE,
QUARTIER FACTURE

Avenant n°2.

JANVIER 2023

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION	7
ARTICLE 2 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE	8
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU CONCEDANT	8
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	8
ARTICLE 5 - CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION DE LA CONCESSION	9
ARTICLE 6 - EXECUTION DE LA CONCESSION - EVOLUTION	9
ARTICLE 7 - GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE L'OPERATION	9
ARTICLE 8 — MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	9
ARTICLE 9 – CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS	9
ARTICLE 10 – MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES	10
ARTICLE 11 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	10
ARTICLE 12 - PRESENTATION DES AVANTS PROJETS	10
ARTICLE 13 - REMISE DES OUVRAGES	10
ARTICLE 14 - TRANSFERT DE RESPONSABILITE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES	10
ARTICLE 15 - CONTENTIEUX	10
ARTICLE 16 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION	10
ARTICLE 17 – COMPTABILITE DE L'OPERATION ET CONTROLE	10
ARTICLE 18 - MODALITE D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE	10
ARTICLE 19 – REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS	12
ARTICLE 20 – RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE	12
ARTICLE 22 – CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	12
ARTICLE 23 - PROPRIETE INTELLECTUELLE	12
ARTICLE 24 - DOMICILIATION	12
ARTICLE 25 - ASSURANCES	12
ARTICLE 26 - LITIGES	12
ARTICLE 27 - ANNEXES	13
ARTICLE 28 – DISPOSITIONS DIVERSES	13
ARTICLE 29 – ENTREE EN VIGUEUR	13
ANNEXES	15

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

CONCESSION D'AMENAGEMENT
AVENANT N°2

Entre :

La COMMUNE DE BIGANOS, dont l'hôtel de ville est sis 52, avenue de la Libération, 33 380 Biganos, représentée par son Maire, Monsieur Bruno LAFON, dûment habilité à cet effet par délibération n° XX du 1er février 2023 du Conseil Municipal, ci-après dénommée « le concédant » ou « la Collectivité »

D'UNE PART,

et

L'Office Public de l'Habitat de Bordeaux Métropole Aquitanis, ayant son siège social à Bordeaux, 1, avenue André Reinson BP 239, immatriculé au registre du commerce des sociétés de Bordeaux sous le numéro B 398 731 489, représenté par Jean Luc GORCE, agissant en qualité de Directeur Général désigné à ces fonctions suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 17 octobre 2018, reçue à la Préfecture de la Gironde le 18 octobre 2018, et en exécution d'une délibération du bureau d'Aquitanis en date du 20 octobre 2014 reçue à la Préfecture de la Gironde le 29 octobre 2014 et d'une délibération du bureau d'Aquitanis en date du XXX 2023 reçue à la Préfecture de la Gironde le XXX 2023.

D'AUTRE PART.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

PREAMBULE

1. Par délibération du 29 octobre 2014, le Conseil municipal de Biganos, après avoir organisé et mis en œuvre une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la désignation d'un aménageur, a désigné l'OPH AQUITANIS en qualité de concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté (ci-après la « ZAC ») de recomposition du centre-ville - quartier de Facture et approuvé la concession d'aménagement et ses annexes.
Le Conseil municipal a également approuvé la participation financière de la Collectivité 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.

La concession d'aménagement (ci-après la « concession ») relative à la réalisation de la ZAC a été signée le 13 janvier 2015 pour une durée de dix années soit jusqu'au 13 janvier 2025.

La concession a été conclue pour la réalisation d'un programme de construction légèrement différent de celui inscrit dans le dossier de création approuvé, portant sur une surface de plancher d'environ 67.040 m² dont 60.820 m² de surface de plancher de logements.

Les réflexions menées par la Collectivité et l'aménageur et les nouveaux besoins qui se sont manifestés en termes de projets de construction ont conduit la Collectivité à faire évoluer le programme prévisionnel des constructions dans le cadre du dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2016.

La concession a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 5 juillet 2016 afin de prendre en compte les évolutions programmatiques de l'opération d'aménagement résultant du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC approuvés par les délibérations du conseil municipal n° 16-034 et 16-035 du 30 mars 2016.

La Déclaration d'utilité publique a été prononcée par un arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017.

2. Les travaux d'aménagement réalisés ou en cours représentent environ les 2/3 du programme global des équipements publics avec la voirie mixte des secteurs à l'Ouest de la ZAC (dont les travaux ont commencé fin 2018 et seront achevés début 2023) et le parc du Pin inauguré en 2019.
Près du tiers des logements de la ZAC est en cours de construction, bien que le contexte de crise sanitaire, puis de pénurie et de hausse des prix des matériaux, ait ralenti le démarrage des chantiers de construction.

Un tiers des programmes de logements est en phase de projet et le dernier tiers reste à lancer. Sur les programmes tertiaires, seul l'îlot C1 est en cours de réalisation pour un achèvement en 2023.

3. Aujourd'hui, après huit années de concession de ZAC pour « la recomposition du centre-ville - quartier Facture », il apparaît que :

- Le programme général des constructions doit être ajusté, sans remettre en cause l'économie globale du projet, mais pour s'adapter aux spécificités de la demande de logements et à l'évolution des besoins et des projets d'équipements structurants qui se conçoivent à l'échelle de la commune de Biganos et pas uniquement sur la ZAC ;

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

- Le programme des équipements publics doit être actualisé, en particulier pour réduire l'emprise initialement envisagée pour le parc du Pin dont les aménagements réalisés résultent des attentes exprimées par les habitants (aires de jeux / espace de plantations collectives / théâtre de verdure) et dont la vocation d'offrir un poumon végétal et ludique complémentaire à celui du Parc Lecoq, qui se déploie sur 4 hectares à quelques centaines de mètres de la ZAC, est d'ores et déjà remplie par les aménagements réalisés.

- Le maintien dans le périmètre de la ZAC de l'emprise foncière de 3 916 m² initialement destinée à l'extension du parc et des parcelles situées entre des ilots C1 et C2 et accueillant actuellement un pavillon qui a vocation à être maintenu, ne se justifie plus.

- Le délai de réalisation de la ZAC, initialement fixé à 10 ans, doit être prolongé de trois ans - du 13 janvier 2025 au 13 janvier 2028 – pour tenir compte de l'évolution défavorable du contexte liée à la pandémie de COVID, et au retard résultant des arrêts des chantiers en 2020 et à leur difficile redémarrage.

Ces évènements entraînent un allongement des délais de commercialisation des terrains et de réalisation des programmes de construction dont il doit être tenu compte dans le délai prévisionnel de réalisation de l'opération et la durée de la concession d'aménagement.

- L'évolution des modalités prévisionnelles de financement résultant des évolutions précédentes mais aussi de l'augmentation des valeurs foncières, du coût des aménagements et du prix de cession des terrains, doit être actée tant dans le dossier de réalisation que dans le bilan prévisionnel de la concession.

Plus précisément, les éléments précédemment exposés nécessitent que des adaptations soient apportées à l'opération de ZAC consistant :

- **A réduire de 4.676 m² soit – 3,3 % le périmètre initial de la ZAC** ;
- **A modifier le programme global de construction** pour le ramener à une surface de plancher d'environ 63 852 m² répartie comme suit :
  - 56 436 m² environ de logements comprenant :
    - Accession Libre : 36 506 m² (65%)
    - Accession sociale et logements pour les gendarmes : 6 565 m² (11%)
    - Locatif conventionné : 13 365 m² (24%)
  - 7.416 m² environ de commerces, bureaux, services et autres activités comprenant :
    - 1.576 m² de commerces,
    - 3.750 m² de bureaux, services,
    - 2.090 m² d'autres activités : maison Bigre et projet de Cinéma.
- **A modifier légèrement le programme des équipements de la ZAC.**

La Collectivité a en conséquence décidé, par délibérations du 1er Février 2023 :

- de modifier le périmètre de la ZAC pour y exclure les parcelles section AC n° 188 p, n°149 p, n°151 et n°152 p et d'approuver le dossier de création modificatif ;

- d'approuver le dossier de réalisation modificatif ;

- d'approuver le programme des équipements publics modificatif ;

- d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la concession.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

C'est dans ce contexte que les Parties sont convenues de prendre en compte la réduction du périmètre de la ZAC et les évolutions programmatiques et financières de l'opération d'aménagement résultant du dossier de réalisation et du programme des équipements publics modificatif et d'en tirer les conséquences sur la durée de la concession et l'imputation des charges du concessionnaire.

Le présent avenant n°2 a pour objet de modifier ou de préciser les termes de la concession d'aménagement relative à la ZAC Centre-ville- Quartier Facture conclue le 13 janvier 2015 ainsi que ses annexes et plus précisément :

- le périmètre de la concession pour tenir compte de la réduction du périmètre de la ZAC (**article 1 de la concession**) ;

- le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC pour tenir compte de l'approbation du dossier de réalisation modificatif (**article 1 de la concession**) ;

- le programme des équipements publics à la charge du concessionnaire (**annexe 3**) pour tenir compte de l'approbation du PEP modificatif (suppression de la réalisation de l'extension du parc public et adaptations mineures sur VRD, espaces verts et stationnement) ;

- la durée de la concession d'aménagement par une prorogation de trois ans **(article 4.2 de la concession**) ;

- le calendrier prévisionnel d'exécution de la Concession (**article 5 de la concession**) ;

- les modalités d'imputation des charges du concessionnaire (**article 18 de la concession**) ;

- l'ensemble des annexes au traité de concession : Périmètre / PGC / PEP / Bilan financier prévisionnel / Bilan financier prévisionnel échelonné dans le temps / Foncier maîtrisé.

Les dispositions modifiées de la concession apparaissent en gras ci-dessous pour une meilleure lisibilité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION

L'article 1 « Objet de la concession », **dans sa rédaction issue de l'avenant n°1**, est ainsi modifié :

« En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la COMMUNE DE BIGANOS concède à AQUITANIS qui accepte, la réalisation de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier Facture, créée par délibération du conseil municipal du 18 avril 2013 et dont les éléments **programmatiques** et financiers prévisionnels **sont aujourd'hui définis et arrêtés par délibérations du conseil municipal en date du 1er Février 2023 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics modificatifs de la ZAC .**

Cette opération s'inscrit dans un périmètre multi sites figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes. Portant sur une surface totale de **13,8 ha environ**, le périmètre de l'opération couvre le centre-ville de Biganos, entre la gare de Facture et **la plaine des sports.**

La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions défini dans le dossier de réalisation de la ZAC approuvé par le Conseil municipal de Biganos. **Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, défini aux termes du dossier de réalisation modificatif, porte sur une surface de plancher d'environ 63 852 m² répartie comme suit :**

- **Le programme de logements :**

Le programme prévisionnel de la ZAC permet la réalisation d'environ 800 logements pour une surface de plancher de l'ordre de 56 436 m².

Pour garantir la mixité sociale à l'échelle de la ZAC, la répartition de la SDP des logements est la suivante :

- **la proportion de logements en accession libre est de 65 %,**
- **la proportion de logements en accession sociale est de 11%,**
- **la proportion de logements en locatif social conventionné est de 24 %.**

- **Le programme de commerces, services, bureaux et activités**

Le programme de la ZAC permet la réalisation d'environ 7.416 m² de commerces, bureaux services et autres activités avec :

- **1.576 m² de commerces,**
- **3.750 m² de bureaux / services.**
- **2.090 m² d'autres activités : maison Bigre et projet de Cinéma .**

Les objectifs de l'opération tels qu'ils ont été définis par la COMMUNE DE BIGANOS et AQUITANIS lors du dialogue compétitif sont les suivants :

1/ Développer une nouvelle qualité de vie et améliorer le fonctionnement du secteur (urbanité et identité, mise en valeur du patrimoine architectural et environnemental, nouveaux espaces publics ; mobilité, accessibilité, gestion du trafic et du stationnement ; convivialité, lien au reste de la ville, ses équipements, son environnement naturel ; etc.)

2/ Offrir des logements de qualité répondant aux besoins des Boïens et des nouveaux arrivants (diversité, nouvelles formes urbaines ; mixité sociale, logements pour les jeunes actifs, rapprochement des services ; modes d'habiter, individuel groupé, semi-collectifs, collectif ;

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

maîtrise des opérations immobilières, prix de sortie, qualité archit[illegible] actuelle, place de la voiture ; etc.)

3/ Renforcer l'animation et l'attractivité du centre et garantir la pérennité des activités commerciales (dynamisme, pôle commercial, animation ; gare, programmation complémentaire, créneau 19h-22h ; mixité fonctionnelle, services, bureaux, commerces, culture ; maintien des commerces en place, aide au relogement ; etc.)

4/ Agir vite, fédérer les interventions et savoir saisir les nouvelles opportunités (phasage, stratégie planifiée, recomposition douce ; interfaces, pôle d'échange, nouvelle place centrale ; souplesse et réactivité, nouvelles opportunités foncières, dispositif d'accompagnement hors ZAC)

5/ Tenir les grands équilibres économiques de l'opération (optimisation des dépenses ; maîtrise du foncier, négociation, concertation ; valoriser la position centrale, communication ; etc.)

L'aménagement comprend la réalisation par le concessionnaire de l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession et prévus au programme des équipements publics de la ZAC.

Le programme prévisionnel des équipements publics de l'opération est détaillé en annexe 3 de la présente concession. Ce programme indique les équipements publics (infrastructure, superstructure, espaces publics) dont la maîtrise d'ouvrage est transférée au concessionnaire.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 3 venaient à être remis en cause du fait du concédant ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel. »

Il est précisé que les annexes 1,2 et 3 visées dans cet article sont remplacées par les annexes 1,2 et 3 jointes au présent avenant.

ARTICLE 2 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

L'article 2 « Missions du concessionnaire » de la concession, dans sa rédaction issue de l'avenant n°1, demeure inchangé.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU CONCEDANT

L'article 3 « Engagement et obligations du concédant » de la concession, dans sa rédaction issue de l'avenant n°1, demeure inchangé.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 4 « Date d'effet et durée de la concession », dans sa rédaction issue de l'avenant n°1, est ainsi modifié :

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

4.1 La concession d'aménagement a pris effet le 13 janvier 2015.

4.2 Sa durée est fixée à **13** ans à compter de sa date de prise d'effet**, soit jusqu'au 13 janvier 2028**. **A cette date, le Programme Général de Constructions et le Programme des Equipements Publics devront être achevés.** En cas d'inachèvement de l'opération, elle pourra être prorogée par voie d'avenant.

Sans préjudice des cas de résiliation visés à l'article 20, la concession pourra également expirer à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION DE LA CONCESSION

Les stipulations de l'article 5 « Calendrier prévisionnel d'exécution de la concession » sont supprimées et remplacées par les suivantes :

« **Le concédant et le Concessionnaire prévoient la poursuite de la réalisation de l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :**

- **Démarrage des travaux d'aménagement de la phase 1 : 2018**
- **Démarrage des premières constructions de la Phase 1 : 2021**
- **Démarrage des travaux d'aménagement de la phase 2 : 2024**
- **Démarrage des premières constructions de la Phase 2 : 2024 ».**

ARTICLE 6 - EXECUTION DE LA CONCESSION - EVOLUTION

L'article 6 « Exécution de la concession – Evolution », dans sa rédaction issue de l'avenant n°1, demeure inchangé.

ARTICLE 7 - GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE L'OPERATION

L'article 7 « Gouvernance et pilotage de l'opération » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 8 — MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

L'article 8 « Modalité d'acquisition et de libération des immeubles » de la concession, dans sa rédaction issue de l'avenant n°1, demeure inchangé.

ARTICLE 9 – CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

L'article 9 « Cahier des charges de cession de terrains » de la concession demeure inchangé.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ARTICLE 10 – MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

L'article 10 « Modalités de cession des immeubles » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 11 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

L'article 11 de la concession « Exécution des travaux objet de l'opération » demeure inchangé.

ARTICLE 12 - PRESENTATION DES AVANTS PROJETS

L'article 12 de la concession « Présentation des avants projets » demeure inchangé.

ARTICLE 13 - REMISE DES OUVRAGES

L'article 13 « Remise des ouvrages » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 14 - TRANSFERT DE RESPONSABILITE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

L'article 14 « Transfert de responsabilité et entretien des ouvrages » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 15 - CONTENTIEUX

L'article 15 « Contentieux » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 16 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'article 16 « Financement de l'opération » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 17 – COMPTABILITE DE L'OPERATION ET CONTROLE

L'article 16 « Financement de l'opération » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 18 - MODALITE D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE

L'article 18 « Modalité d'imputation des charges du concessionnaire » de la concession est ainsi modifié :

« L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges,

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention à l'aménageur, sont dites « rémunérations ».

18.1 La nature des charges couvertes par la rémunération correspond notamment aux coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité du Concessionnaire :

- Les coûts de direction générale du Concessionnaire.

- Les coûts d'administration générale du Concessionnaire.

Ces coûts concernent :

- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers du Concessionnaire.

- Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération.

- Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de direction et d'administration, la TVA non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la concession.

- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production du Concessionnaire.

- Les dotations aux amortissements et les provisions propres au Concessionnaire.

- Les coûts financiers du Concessionnaire pour l'opération tels que générés notamment soit par des emprunts non affectés à la Concession, soit par des retards de paiement, soit par le déficit de trésorerie globale du Concessionnaire.

- Les charges exceptionnelles comptabilisées.

Les impôts et taxes fiscales payés par le Concessionnaire, en fonction de la réglementation en vigueur, du fait du régime fiscal propre à la concession d'aménagement seront répercutés intégralement à la concession (taxes sur les salaires, contribution de solidarité, etc.).

18.2 Pour les missions prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement le Concessionnaire aura droit à imputer au compte de l'opération des sommes calculées de la façon suivante :

- Rémunération sur le pilotage des études **et la conduite du projet** : **forfait de 160.000 € HT, TVA en sus, pour tenir compte de la prorogation de trois années supplémentaires.**

- Rémunération sur acquisitions : 5% du prix d'acquisition des terrains privés ou de l'indemnité principale (hors frais et indemnités de remploi et d'éviction), **dans la limite de** 390.000 € HT, TVA en sus.

- Rémunération sur aménagement : 4% du coût hors taxe des travaux d'aménagement actualisé, **dans la limite de** 217.800 € HT, TVA en sus.

- Rémunération sur commercialisation : 5% du prix de vente des charges foncières, **dans la limite de** 986.049 € HT TVA en sus.

- Rémunération de clôture de l'opération à l'achèvement ou en cas de résiliation forfait de 50.000

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

€ HT, TVA en sus. Le montant de cette rémunération est forfaitaire et révisable selon la formule :
Rn = Ro (0.125 + 0.875 × Sn/So).
So = valeur de l'indice SYNTEC de novembre 2014 ;

Sn = moyenne des valeurs mensuelles de l'indice SYNTEC sur les 12 mois de l'année n, correspondant à l'année de réalisation des prestations ;

Rn = rémunération de clôture ;

Ro = rémunération annuelle fixée ci-dessus. »

ARTICLE 19 – REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

L'article 19 « Règlement final des opérations » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 20 – RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE

L'article 20 « Rachat – Résiliation – Déchéance » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 21 – CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

L'article 21 « Conséquences juridiques de l'expiration de la concession d'aménagement » demeure inchangé.

ARTICLE 22 – CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

L'article 22 « Conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 23 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'article 23 « Propriété intellectuelle »de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 24 - DOMICILIATION

L'article 24 « Domiciliation » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 25 - ASSURANCES

L'article 25 « Assurances » de la concession demeure inchangé.

ARTICLE 26 - LITIGES

L'article 26 « Litiges » de la concession demeure inchangé.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ARTICLE 27 - ANNEXES

Compte tenu des modifications apportées à la concession d'aménagement ci-avant, les annexes du contrat modifié par voie d'avenant n° 1 sont supprimées et remplacées par les annexes suivantes :

1. **Annexe 1- Périmètre de la ZAC**
2. **Annexe 2 - Programme prévisionnel des constructions**
3. **Annexe 3 - Programme prévisionnel des équipements publics**
4. **Annexe 4- Bilan financier prévisionnel**
5. **Annexe 5 - Bilan financier prévisionnel échelonné dans le temps**
6. **Annexe 6 - Phasage prévisionnel de l'opération**
7. **Annexe 7 – Foncier maitrisé, restant à maitriser et ilots conventionnés**

ARTICLE 28 – DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession du 15 janvier 2015, modifiées par avenant n°1, non contraires et non expressément modifiées par le présent avenant n°2, demeurent en vigueur.

ARTICLE 29 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant n°2 est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant n°2 signé en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

Le présent avenant n°2 prendra effet à compter de la date de cette notification.

<u>Annexes :</u>

1. **Annexe 1- Périmètre de la ZAC**
2. **Annexe 2 - Programme prévisionnel des constructions**
3. **Annexe 3 - Programme prévisionnel des équipements publics**
4. **Annexe 4- Bilan financier prévisionnel**
5. **Annexe 5 - Bilan financier prévisionnel échelonné dans le temps**
6. **Annexe 6 - Phasage prévisionnel de l'opération**
7. **Annexe 7 – Foncier maitrisé, restant à maitriser et ilots conventionnés**

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

Fait à Biganos, en deux exemplaires originaux le

Pour le concessionnaire,
Le Directeur Général
Jean-Luc GORCE

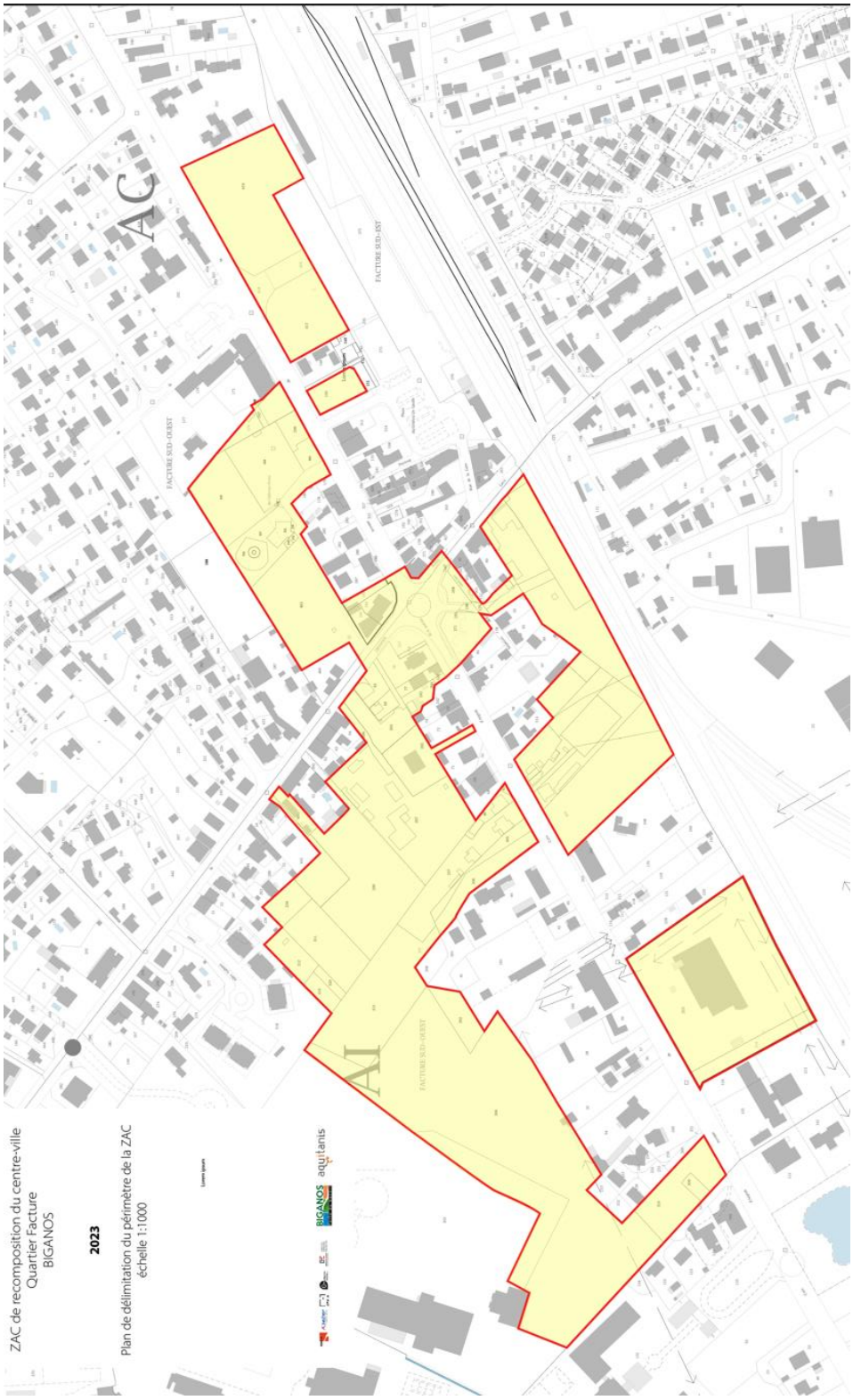
Pour le concédant,
Le Maire
Bruno LAFON

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXES

ANNEXE 1 – Périmètre de la concession

L'annexe 1 de la concession est ainsi modifiée :



Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXE 2 – Programme prévisionnel des constructions

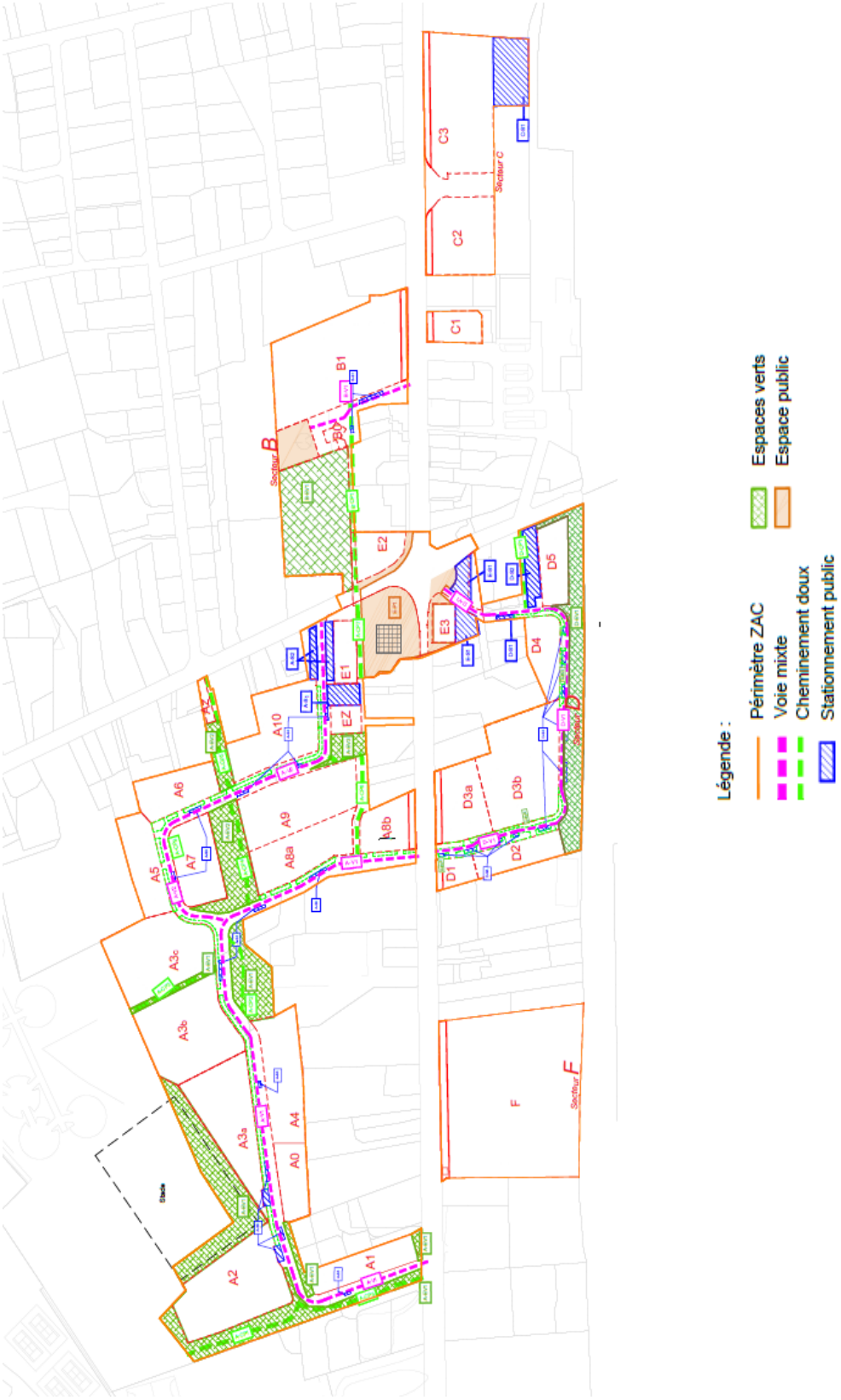
L'annexe 2 de la concession est ainsi modifiée :

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	SDP prévisionnelle	% SDP	% SDP Logement	% nombre de logements	SP moyenne par logement
Lots libres	3 780 m²	6%	7%	5%	90
Accession libre	32 726 m²	51%	58%	61%	69
Accession sociale & lgts gendarmes	6 565 m²	10%	11%	11%	70
Locatif social	13 365 m²	21%	24%	23%	70
Total Logements	**56 436 m²**	88%	100%	100%	**71 m²**
Commerces	1 576 m²	2%			
Bureaux	3 750 m²	6%			
Autres activités : Cinéma, Bigre	2 090 m²	3%			
Total Commerces, Services, Bureaux et autres activités	**7 416 m²**	12%			
TOTAL	**63 852 m²**	**100%**			

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXE 3 – Programme prévisionnel des équipements publics

L'annexe 3 de la concession est ainsi modifiée :



Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

	Maître d'Ouvrage	Coût des travaux *	Financement aménageur		Financement concédant		Collectivité Destinatair
Equipement		€ HT	€ HT	%	€ HT	%	
Travaux phase 1 (secteurs A, D et B partie)		**4 391 524**	**4 021 126**	**92%**	**370 398**	**8%**	
Voiries et stationnement	Aquitanis	2 646 791	2 646 791	100%			Ville
Cheminements doux	Aquitanis	302 454	155 632	51%	146 823	49%	Ville
Espaces verts	Aquitanis	292 301	168 476	58%	123 825	42%	Ville
Parc du Pin	Aquitanis	445 427	345 677	78%	99 750	22%	Ville
Actualisation et aléas (6 %)	Aquitanis	221 218	221 218	100%			Ville
Sous-total marché de travaux	Aquitanis	*3 908 191*	*3 537 794*				Ville
Réseaux et concessionnaires	Aquitanis	483 332	483 332	100%			Ville
Travaux phase 2 (secteurs E, B partie, C et F)		**1 924 019**	**1 134 417**	**59%**	**789 603**	**41%**	
Place Centrale	Aquitanis	1 232 028	477 425	39%	754 603	61%	Ville
Voirie secteur B et Stationnement C3	Aquitanis	571 991	536 991	94%	35 000	6%	Ville
Sous-total marché de travaux	Aquitanis	*1 804 019*	*1 014 417*				Ville
Réseaux et concessionnaires	Aquitanis	120 000	120 000	100%			Ville
TOTAL Budget		**6 315 543 €**	**5 155 543 €**	**82%**	**1 160 000 €**	**18%**	

** Cout des travaux :*
- en phase 1 : montant engagés
- en phase 2 : budget estimatif.

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXE 4 – Bilan financier prévisionnel

L'annexe 4 de la concession est ainsi modifiée :

	DÉPENSES	€ HT
1	**Études de définition**	**1 121 795**
2	**Acquisition et libération du sol**	**18 482 582**
2.1	Foncier public ville	983 400
2.2	Foncier Public CG et SAFER	2 683 295
2.3	Foncier privé	11 451 177
2.3	Frais de remplois et d'éviction	1 492 125
2.4	Frais d'actes, avocats,	472 154
2.5	Démolitions, entretiens et usages transitoires	1 400 431
3	**Frais d'aménagement**	**6 885 493**
3.1	Honoraires Maîtrise d'œuvre	569 950
3.2	Travaux d'équipements publics	6 315 543
4	**Honoraires Concession**	**1 956 856**
5	**Frais communication et maison du projet**	**739 398**
6	**Frais divers**	**688 040**
6.1	Frais financiers	508 040
6.2	Autres frais divers (locations, impôts, etc.)	124 914
6.3	Autres frais divers (charges locatives..)	55 086
7	**Provision pour risque**	**123 448**
	TOTAL	**29 997 612**

	RECETTES	€ HT
1	**1. Cessions de charges foncières**	**25 680 240**
1.1	Lots libres	4 282 735
1.2	Accession libre	15 131 301
1.3	Acession sociale et logements gendarmes	1 433 000
1.4	Locatif Conventioné	2 471 600
1.5	Commerces, bureaux, services, autres activité	369 000
1.6	Revente divers biens	1 992 604
2	**Participation des constructeurs**	**381 150**
3	**Subventions**	**290 570**
4	**Participation communale**	**3 101 673**
4.1	Apports en terrains	983 400
4.2	Apports en numéraires	2 118 273
4.2.1	*Equipements publics*	*1 160 000*
4.2.2	*Equilibre de l'opération*	*958 273*
5	**Autres recettes diverses**	**543 979**
	TOTAL	**29 997 612**

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXE 5 – Bilan financier prévisionnel échelonné dans le temps

L'annexe 5 de la concession est ainsi modifiée :

DÉPENSES en € HT	Réalisé								Prévisionnel				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 Études de définition	**125 145**	**294 841**	**58 938**	**34 674**	**79 201**	**104 514**	**39 912**	**59 540**	**81 258**	**81 258**	**81 258**	**40 629**	**40 629**
1.1 Paysagiste, Urbaniste, Architecte conseil	75 797	276 919	52 482	34 674	46 602	27 014	39 912	30 348	52 066	52 066	52 066	26 033	26 033
1.2 Etudes diverses	49 348	17 922	6 455	0	32 599	77 500	0	29 191	29 191	29 191	29 191	14 596	14 596
2 Frais d'acquisition/libération sols	**3 668 891**	**798 052**	**2 509 368**	**1 695 239**	**1 114 173**	**277 714**	**2 344 080**	**567 317**	**2 570 000**	**1 754 772**	**1 150 000**	**32 977**	**0**
2.1 Terrains publics Ville			777 106	0	0	117 381	0	88 913	0	0	0	0	
2.2 Terrains publics CG 33 et SAFER	2 683 295					0	0	0	0	0	0	0	
2.3 Terrains privés	869 000	606 000	1 430 000	1 346 787	747 213	0	1 974 537	307 640	2 570 000	600 000	1 000 000	0	
2.4 Indemnités Réemplois et évictions	0	9 000	0	42 000	330 000	87 000	95 361	45 764	0	883 000	0	0	
2.5 Frais d'actes d'acquisition, avocats	43 753	31 245	71 776	18 635	36 069	-16 377	45 282	120 000	0	121 772	0	0	
2.6 Libération terrains, démolition, dépollution	72 843	151 807	230 486	287 818	890	89 710	228 900	5 000	0	150 000	150 000	32 977	
3 Frais d'aménagement	**0**	**55 914**	**55 310**	**256 956**	**948 478**	**625 501**	**129 063**	**1 260 390**	**1 481 608**	**24 000**	**1 056 845**	**991 427**	**0**
3.1 Honoraires Maîtrise d'œuvre et autres	0	55 914	55 310	31 370	47 296	24 673	28 298	65 418	65 418		130 836	65 418	
3.2 Travaux d'équipements publics	0	0	0	225 586	901 182	600 828	100 765	1 194 972	1 416 191	24 000	926 010	926 010	0
4 Honoraires concession	**58 902**	**41 484**	**81 500**	**85 218**	**97 047**	**242 844**	**112 759**	**75 527**	**382 533**	**347 396**	**390 640**	**12 072**	**28 935**
5 Frais communication et maison du projet	**17 068**	**440**	**105 037**	**51 531**	**15 320**	**94 743**	**220 828**	**52 405**	**52 405**	**32 405**	**32 405**	**32 405**	**32 405**
6 Frais divers	**870**	**17 828**	**26 517**	**40 619**	**40 356**	**12 704**	**30 992**	**158 469**	**88 469**	**118 469**	**108 469**	**25 809**	**18 469**
6.1 Frais financiers	0	6 190	17 446	28 777	27 287	0	21 000	140 000	70 000	100 000	90 000	7 340	
6.2 Impots locaux et taxes	870	10 623	9 071	11 510	12 523	11 673	8 644	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
6.3 Autres frais divers (charges locatives..)	0	1 014	0	332	545	1 031	1 348	8 469	8 469	8 469	8 469	8 469	8 469
7 Provision pour risque								**0**	**0**	**0**	**61 724**	**61 724**	**0**
TOTAL	**3 870 876**	**1 208 559**	**2 836 668**	**2 164 237**	**2 294 574**	**1 358 020**	**2 877 634**	**2 173 648**	**4 656 273**	**2 358 299**	**2 881 341**	**1 197 043**	**120 438**

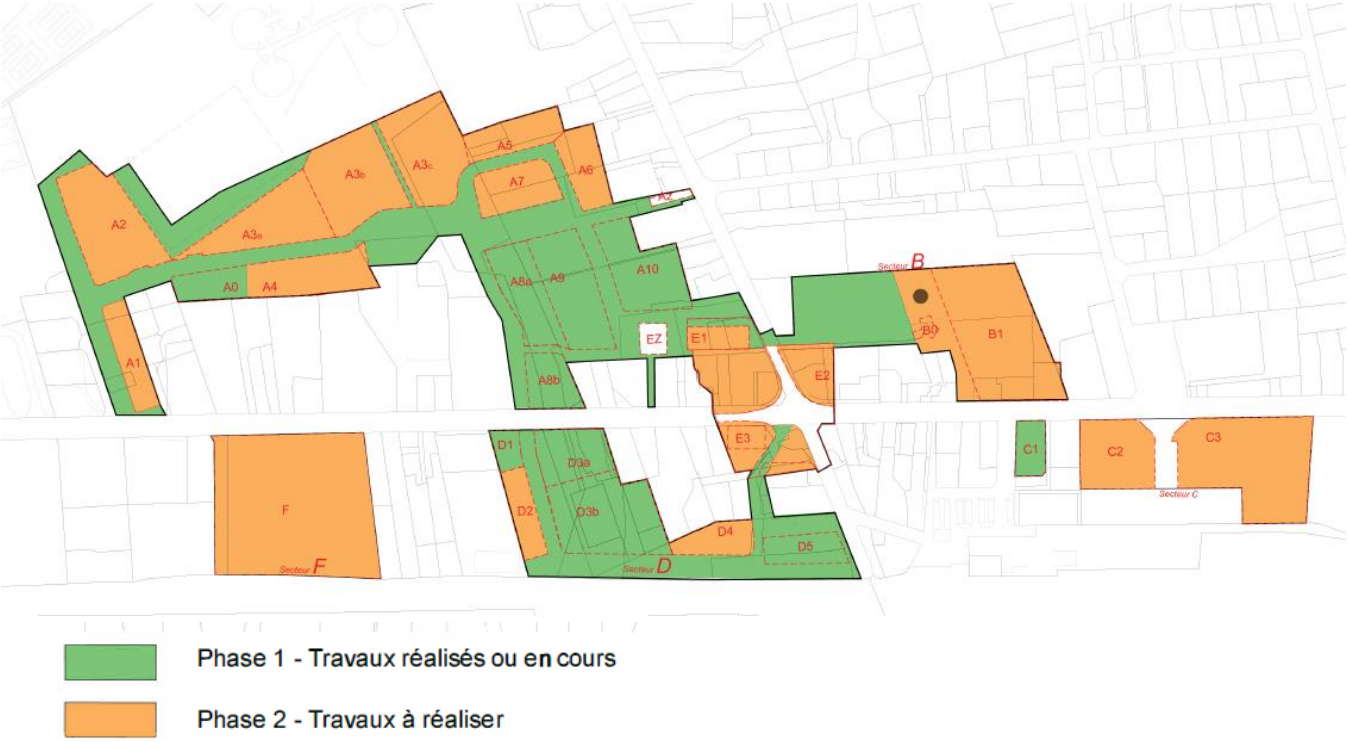
RECETTES en € HT	Réalisé								Prévisionnel				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 Cessions Charges foncières	**0**	**0**	**0**	**0**	**531 540**	**3 892 782**	**432 821**	**46 923**	**3 947 709**	**6 328 711**	**6 072 000**	**4 145 150**	**282 604**
1.1 Lots libres								0	0	1 782 735	0	2 500 000	0
1.2 Accession libre					281 540	2 533 855	432 821	0	3 041 929	2 769 156	6 072 000	0	0
1.3 Acession sociale et logements gendarmes						387 450		0	523 530	522 020	0	0	0
1.4 Locatif Conventionné						971 477		46 923	0	744 800	0	708 400	0
1.5 Commerces, bureaux, services, autres activités								0	132 250	0	0	236 750	0
1.6 Revente divers biens					250 000			0	250 000	510 000	0	700 000	282 604
2 Participation des constructeurs	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**50 688**	**50 688**	**0**	**0**	**139 887**	**139 887**
3 Subventions	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**28 489**	**27 316**	**0**	**117 383**	**117 383**	**0**
ADEME - Région / Bigre								28 489	27 316				
Autres											117 383	117 383	
4 Participation communale	**211 827**	**211 827**	**988 933**	**211 827**	**211 827**	**329 208**	**211 827**	**300 740**	**211 827**	**211 827**	**0**	**0**	**0**
4.1 Apports en terrains			777 106	0	0	117 381	0	88 913					
4.2 Apports en numéraires	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827			
4.2.1 Equipements publics	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*	*116 000*			
4.2.2 Equilibre de l'opération	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*	*95 827*			
5 Autres recettes diverses	**11 541**	**39 952**	**16 173**	**6 901**	**20 963**	**18 827**	**14 983**	**14 000**	**14 000**	**134 000**	**252 641**	**0**	**0**
TOTAL	**223 368**	**251 779**	**1 005 106**	**218 728**	**764 330**	**4 240 817**	**659 631**	**440 840**	**4 251 540**	**6 674 539**	**6 442 024**	**4 402 420**	**422 491**

TRESORERIE € HT	Réalisé							Prévisionnel					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RECETTES - DEPENSES	-3 647 508	-956 781	-1 831 563	-1 945 509	-1 530 244	2 882 797	-2 218 003	-1 732 808	-404 733	4 316 239	3 560 682	3 205 377	302 053
TRESORERIE d'OPERATION	-3 647 508	-4 604 289	-6 435 851	-8 381 360	-9 911 604	-7 028 808	-9 246 810	-10 979 618	-11 384 351	-7 068 111	-3 507 429	-302 052	0
Emprunt	0	11 100 000	11 100 000	11 100 000			10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000			
Trésorie Aménageur	-3 647 508	6 495 711	4 664 149	2 718 640	-9 911 604	-7 028 808	753 190	-979 618	**-1 384 351**	**2 931 889**	**-3 507 429**	**-302 052**	**0**

Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXE 6 – Phasage prévisionnel

L'annexe 6 de la concession est ainsi modifiée :



Envoyé en préfecture le 06/02/2023
Reçu en préfecture le 06/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DEL23004-DE

ANNEXE 7 – Foncier maitrisé, restant à maitriser et ilots conventionnés

L'annexe 7 de la concession est ainsi modifiée :

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 005 :

AVIS SUR UN PROJET DE CREATION D'UN 3EME SALON DE PRESENTATION DANS UN FUNERARIUM EXISTANT

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

Monsieur Georges BONNET, 1er adjoint au maire, indique que l'entreprise FUNECAP SUD-OUEST, spécialisée dans le secteur d'activité des pompes funèbres dont le siège social est situé à Mérignac, a déposé en préfecture une demande de création d'un 3ème salon de présentation dans un funérarium existant situé au 30 Avenue de la Libération, sur le territoire de la Commune de Biganos.

Par un courrier électronique du 30 décembre 2022, la Préfecture a sollicité l'avis du conseil municipal.

Conformément à l'article R2223-74 du code général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'extension d'une chambre funéraire est autorisée par le Préfet, après avoir recueilli l'avis du conseil municipal de la ville concernée et du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Pour être autorisées, les chambres funéraires doivent notamment répondre aux critères posés par l'article L2223-23 du CGCT (habilitation des dirigeants, capacités professionnelles, conformité des installations techniques, régularité de la situation du bénéficiaire au regard des impositions de toute nature, conformité des véhicules).

L'autorisation ne peut être refusée qu'en cas d'atteinte à l'ordre public ou de danger pour la salubrité publique.

Le dossier présenté par la société FUNECAP SUD-OUEST et transmis par la Préfecture est composé de : ***(cf. annexe n°6 et 6bis)***

-copie de l'habilitation actuelle
-un extrait KBis de moins de trois mois
-Copie de la carte d'identité du représentant légal
-un Avant- Projet Sommaire (comprenant plan de situation, plan de masse, plan intérieur existant et projeté et accessibilité AT 39, un plan de sécurité existant et projeté AT 40)
-Notice d'accessibilité, notice de sécurité
-Notice explicative
-Projet d'avis au public
-Projet de règlement intérieur

Le projet porte sur la création d'un salon supplémentaire dans la chambre funéraire existante. Ce 3ème salon sera aménagé dans un local déjà existant pour une surface de 21,07m². Il disposera de cloisons assurant un isolement acoustique pour les bruits intérieurs et extérieurs. Les vitrages seront opaques afin de protéger la chambre funéraire de la vue du voisinage ou des personnes extérieures.

L'ensemble est équipé des systèmes de ventilations nécessaires à ce type de structure.

La société atteste se conformer à la règlementation funéraire en vigueur.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Le Conseil Municipal est favorable à la création d'un 3ème salon funéraire.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **EMETTRE** un avis favorable à la création d'un troisième salon funéraire dans la chambre funéraire existante située 30 Avenue de la Libération, sur la commune de BIGANOS, par l'entreprise FUNECAP SUD-OUEST.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **EMET** un avis favorable à la création d'un troisième salon funéraire dans la chambre funéraire existante située 30 Avenue de la Libération, sur la commune de BIGANOS, par l'entreprise FUNECAP SUD-OUEST.

Vote :
Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,
- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP
SUD-OUEST

Reçu le
20 DEC. 2022
SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

Sous-préfecture d'Arcachon
55 Boulevard du Général Leclerc
33120 ARCACHON

Courrier LAR : 2C 166 861 3046 7

Objet : Projet de création d'un 3ème salon de présentation dans un funérarium existant

Madame la Préfète,

Nous avons l'honneur par la présente de solliciter, conformément aux dispositions de l'article R.2223-74 du code général des collectivités territoriales, l'autorisation de créer un 3ème salon de présentation dans le Funérarium situé au :

30, Avenue de la Libération – 33 380 Biganos – référence cadastrale préfixe 000 section AC Numéro 0267

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, en trois exemplaires, le dossier comprenant :

- Copie de l'habilitation actuelle
- Un extrait Kbis de moins de trois mois
- La copie de Carte d'identité du représentant légal
- Un avant-projet sommaire comprenant :
  - Un plan de situation
  - Un plan de masse
  - Un plan intérieure existant et projeté accessibilité AT 39
  - Un plan de sécurité existant et projeté AT 40
- Notice d'accessibilité
- Notice de sécurité
- Une notice explicative
- Un projet d'avis au public
- Le projet de règlement intérieur

Restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez désirer (*votre interlocuteur technique sera : M. Sautot Hervé - 06 47 44 99 35 – h.sautot@funecap.com*), Nous vous prions de croire, Madame La préfète, à l'assurance de notre haute considération.

Hervé Sautot

FUNECAP
17, Rue de l'Arrivée
75015 Paris

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP SUD-OUEST

NOTICE TECHNIQUE & EXPLICATIVE REPONDANT AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FUNERARIUM

Le projet porte sur la création d'un salon supplémentaire dans la chambre funéraire existante. Ce 3ème salon sera aménagé dans un local existant.

La Chambre funéraire est localisée au 30, Avenue de la Libération 33380 Biganos

Référence cadastrale préfixe 000 section AC numéro 0267 (surface de parcelle 1125.00m²)

Un Parking d'accueil du public réservé d'une capacité de 5 Places dont 1 réservée à l'accueil des Personnes à Mobilité Réduite. Vous trouverez ci-joint les plans de masse où figurent les zones de parking dédiées à notre activité.

La chambre Funéraire est composée de :

D'une partie publique

- Un hall d'accueil de 14.81m²
- Un dégagement de 8.11m²
- De salons de surface suivantes : salon 1 de 14.70m², salon 2 de 14.31m², salon 3 à créer de 21.07m²
- Bloc sanitaire comprenant un WC PMR de 4.65m².

Les cloisonnements fixes des salons assureront un isolement acoustique d'au moins 38 dB en ce qui concerne les bruits aériens intérieurs et d'au moins 30 dB pour les bruits extérieurs.

Le cas échéant, les vitrages seront opaques afin de protéger celle-ci de la vue du voisinage ou des personnes extérieures, les salons et parties techniques étant des pièces borgnes.

Le renouvellement d'air des salons est assuré par une ventilation mécanique indépendante permettant le renouvellement d'un volume heure par salon (*conformément à la réglementation en vigueur*). Le 3ème salon projeté sera pourvu de ce dispositif.

Chaque salon de présentation disposera d'un accès particulier vers la partie technique avec une porte acoustique destinée au passage en position horizontale des corps ou des cercueils. Chaque accès à la partie technique est doté d'un dispositif réservant l'entrée aux personnels dûment autorisés. Les salons sont équipés d'au moins une prise électrique permettant le branchement du matériel de réfrigération nécessaire à la présentation d'un corps. Le salon projeté sera pourvu de ce dispositif.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP SUD-OUEST

La partie technique bénéficiera de :

- Un hall technique d'une surface 18.28m² (zone TSC).
- Une salle de préparation (laboratoire) de 16.09m² comprenant une table de préparation aspirante et dosseret aspirant avec évier à commande manuelle équipé d'une douchette avec un flexible d'au moins trois mètres et comprenant une cellule réfrigérée 3 places positive.
- Un Vestiaire de 2.60m²

L'alimentation en eau des laboratoires seront munies de deux disconnecteurs CA Type SOCLA rendant ce dernier indépendant et évitant les risques de pollution du réseau public (dispositif poser sur le réseau d'eau chaude et d'eau froide).

L'installation comportera une cellule réfrigérée contenant 3 cases (température variant de -5°C à +5°C).

Les murs, les plafonds ainsi que le mobilier seront réalisés avec des matériaux durs, lisses, imputrescibles et lessivables.

Revêtement de sol : carrelage

Faux-plafond et cloisons : plaque de plâtre avec faïence et Peinture lessivable

Plinthes : carrelées à gorges

Mobilier : INOX

Le laboratoire est équipé d'un siphon de sol INOX avec un paniers démontable et désinfectable. L'équipement électrique sera étanche aux projections.

Le renouvellement d'air est assuré par un extracteur d'air renouvelant au minimum quatre volumes heure et comportant un filtre absorbant et désodorisant.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP SUD-OUEST

L'établissement sera équipé d'une alarme type 4 audible en tout point du bâtiment. Des extincteurs et des plans d'intervention seront installés en nombre suffisant et contrôlés annuellement par un organisme dument habilité.
A noter qu'une agence commerciale sera attenante à la Chambre Funéraire.

Vous trouverez ci-joint les fiches techniques des équipements qui sont installés :

- Caisson d'extraction pour le Laboratoire avec Filtre à Charbons actifs
- Disconnecteur CAa de chez SOCLA
- Siphon de Sol et son panier démontable
- Table aspirante et dosseret aspirant

Notice descriptive sécurité pour les ERP de 5ème catégorie

Vous trouverez en annexe :

- Les notices de sécurité et d'accessibilité déposées en mairie de Biganos dans le cadre de nos autorisations de travaux.
- Les plans indiquant l'emplacement des extincteurs et plans de sécurité
- La capacité d'accueil du public est définie dans la notice de sécurité
- Synthèse de la réglementation d'une chambre funéraire

Les plans :

- Comme évoqué en page 1, un Parking d'accueil du public réservé de 5 places dont 1 réservée à l'accueil des Personnes à Mobilité Réduite (La règle est 1 place PMR pour 50 places).

Prévisions de soins :

Nous confirmons que le laboratoire servira également pour les toilettes rituelles.
L'accès sur le parking se fera de façon directe depuis l'Avenue de la Libération et sans encombre.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

CAISSONS D'EXTRACTION ET D'INSUFFLATION
Série CATB ECOWATT - Très basse consommation

Les plus
- Moteur électrique très basse consommation
- Moteur à courant continu
- Consommation et niveau sonore optimisés
- Potentiomètre intégré
- Inter de proximité et depressostat montés
- Régulation prête à brancher
- Montage horizontal ou vertical

Applications
- Locaux tertiaires
- Prévu pour une installation en faux plafond dans les combles

Locaux tertiaires

ERP

Gamme
- 6 tailles
- Débit de 400 à 4600 m3/h
- Pression de 50 à 450 Pa

40% d'économie d'énergie

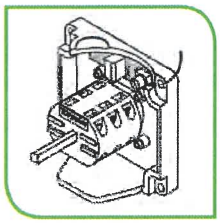
ENERGY EFFICIENT VENTILATION SYSTEM

Caractéristiques générales

Caisson
- En tôle d'acier galvanisée
- Accès au filtre par couvercle, filtres G4, F5 ou F7
- Piquages de raccordement circulaires avec joint
- Isolation renforcée 6 faces, acousique et thermique, en laine de roche 50 mm densité 70 Kg/m3, revêtue d'un voile haute vitesse tissé, classement au feu M0 (A2 s1 d0 selon la norme EN 13 501.1)

Commande
- 0/10V par potentiomètre intégré
- Interrupteur de proximité cadenassable avec renvoi de position monté/câblé
- Depressostat monté, non raccordé aérauliquement, à régler sur chantier

Moteur
- A courant continu, très haut rendement régulable
- Protection thermique «lectronique à réarmement automatique intégrée
- Température d'air mini/maxi : -20°C/40°C
- Vitesse du ventilateur ajustable avec le potentiomètre intégré dans l'inter de proximité ou avec un contrôle externe de type REB-ECOWATT
- CATB 07, 11 et 15 : Moteur monophasé 230V 50/60 Hz, Classe B - IP 44
- CATB 28 : Moteur monophasé 230V 50/60 Hz, Classe B - IP 54
- CATB 40 et 45 :Moteur triphasé 4000V 50/60 Hz, Classe B - IP 54


Potentiomètre de réglage intégré

Inter de proximité monté

Caractéristiques techniques

Type	Débit (m3/h)	ø raccord (mm)	Tension (V)	Puissance moteur (W)	Intensité (A)	Poids (Kg) Standard	Poids (Kg) Isolé 10 mm	Poids (Kg) Isolé 50 mm
CATB 07	700	250	Mono 230	90	0,7	10	10	22
CATB 11	1000	315	Mono 230	175	1,3	12	12	24
CATB 15	1500	355	Mono 230	175	1,3	18	18	30
CATB 28	2800	450	Mono 230	440	2,8	36	36	57
CATB 40	4000	450	Tri 400	990	1,7	39	39	60
CATB 45	5000	500	Tri 400	730	1,7	53	53	77

Caisson avec inter de proximité monté

CATB ECOWATT Standard		CATB ISO ECOWATT Isolation 10 mm		CATB ISO ECOWATT Isolation 50 mm	
Référence	Code	Référence	Code	Référence	Code
CATB 07/I ECOWATT	244 055	CATB 07/I-ISO 10 ECOWATT	244 067	CATB 07/I-ISO 50 ECOWATT	244 079
CATB 11/I ECOWATT	244 056	CATB 11/I-ISO 10 ECOWATT	244 068	CATB 11/I-ISO 50 ECOWATT	244 080
CATB 15/I ECOWATT	244 057	CATB 15/I-ISO 10 ECOWATT	244 069	CATB 15/I-ISO 50 ECOWATT	244 081
CATB 28/I ECOWATT	244 058	CATB 28/I-ISO 10 ECOWATT	244 070	CATB 28/I-ISO 50 ECOWATT	244 082
CATB 40/I ECOWATT	244 059	CATB 40/I-ISO 10 ECOWATT	244 071	CATB 40/I-ISO 50 ECOWATT	244 083
CATB 45/I ECOWATT	244 060	CATB 45/I-ISO 10 ECOWATT	244 072	CATB 45/I-ISO 50 ECOWATT	244 084

Caisson avec depressostat + inter de proximité montés

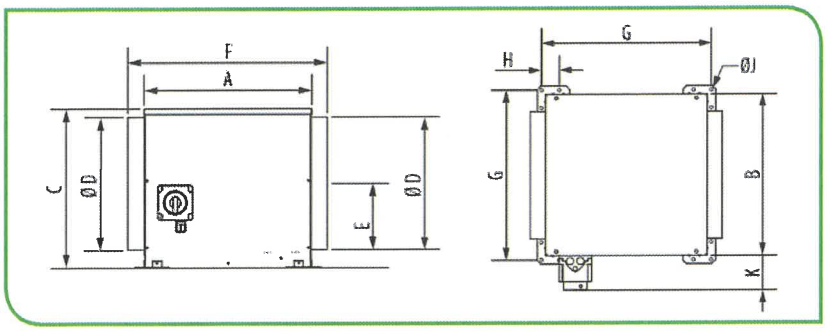
Référence	Code	Référence	Code	Référence	Code
CATB 07/DI ECOWATT	244 061	CATB 07/DI-ISO 10 ECOWATT	244 073	CATB 07/DI-ISO 50 ECOWATT	244 085
CATB 11/DI ECOWATT	244 062	CATB 11/DI-ISO 10 ECOWATT	244 074	CATB 11/DI-ISO 50 ECOWATT	244 086
CATB 15/DI ECOWATT	244 063	CATB 15/DI-ISO 10 ECOWATT	244 075	CATB 15/DI-ISO 50 ECOWATT	244 087
CATB 28/DI ECOWATT	244 064	CATB 28/DI-ISO 10 ECOWATT	244 076	CATB 28/DI-ISO 50 ECOWATT	244 088
CATB 40/DI ECOWATT	244 065	CATB 40/DI-ISO 10 ECOWATT	244 077	CATB 40/DI-ISO 50 ECOWATT	244 089
CATB 45/DI ECOWATT	244 066	CATB 45/DI-ISO 10 ECOWATT	244 078	CATB 45/DI-ISO 50 ECOWATT	244 090

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

CAISSONS D'EXTRACTION ET D'INSUFFLATION

Série CATB ECOWATT - Très basse consommation

Dimensions (mm)

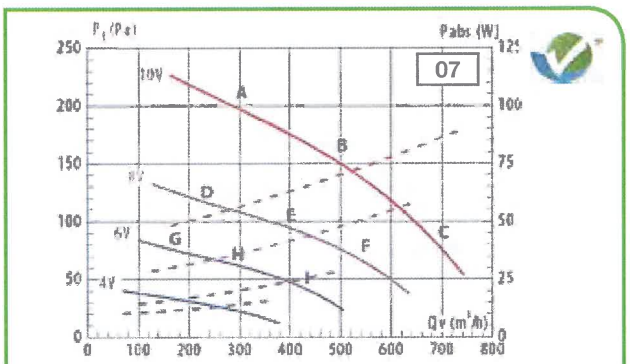


Standard - Isolation 10 mm										
Type	A	B	C	øD	E	F	G	H	øJ	K
07	385	385	337	250	183	470	409	50	9	95
11	385	385	382	315	196	470	409	50	9	95
15	450	450	426	355	226	534	474	50	9	95
28	600	600	504	450	258	754	623	50	9	95
40	600	600	504	450	258	754	623	50	9	95
45	702	702	656	500	382	853	724	50	9	95

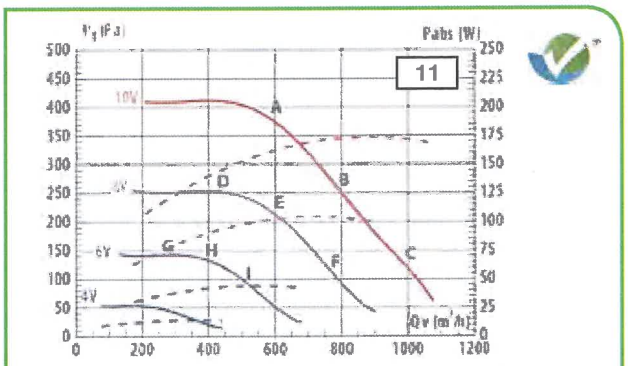
Standard - Isolation 50 mm										
Type	A	B	C	øD	E	F	G	H	øJ	K
07	465	465	428	250	240	536	489	50	9	95
11	465	465	473	315	263	536	489	50	9	95
15	530	530	518	355	268	680	554	50	9	95
28	675	675	595	450	319	823	698	50	9	95
40	675	675	595	450	319	823	698	50	9	95
45	772	772	737	500	420	915	805	50	12	95

Courbes aérauliques et acoustiques

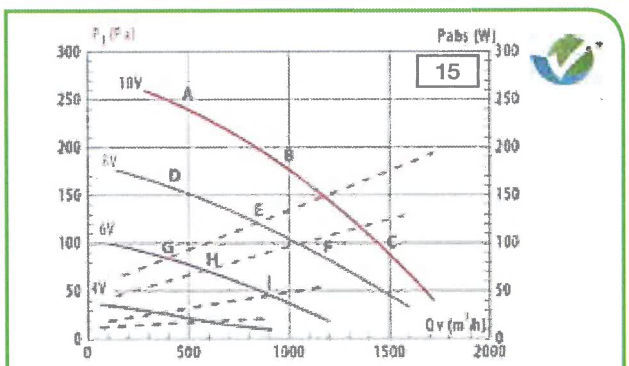
* Lp en dB(A) : Niveau de pression acoustique mesuré en champ libre hémisphérique ; sur une surface réfléchissante ; le micro placé à 4 m de la source sonore. Refoulement raccordé.
** Lw en dB(A) : Niveau de puissance acoustique rayonné dans le conduit amont.



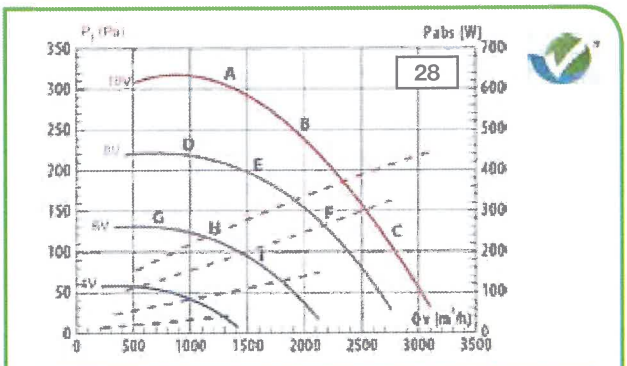
07 ECOWATT	A*/**	B*/**	C*/**	D*/**	E*/**	F*/**	G*/**	H*/**	I*/**
Nu	36/63	35/63	37/65	33/59	32/59	33/61	26/53	25/52	26/54
Isolé 10 mm	35/62	34/60	36/63	32/58	31/58	32/60	25/52	25/51	26/53
Isolé 50 mm	34/56	33/55	32/54	30/52	29/52	29/52	24/47	23/45	23/46



11 ECOWATT	A*/**	B*/**	C*/**	D*/**	E*/**	F*/**	G*/**	H*/**	I*/**
Nu	43/72	41/71	42/72	39/67	38/67	38/67	31/59	31/59	31/59
Isolé 10 mm	42/69	40/68	41/69	38/67	37/66	37/67	30/57	29/57	30/57
Isolé 50 mm	41/65	39/65	40/64	37/61	36/61	36/61	29/53	29/53	29/53



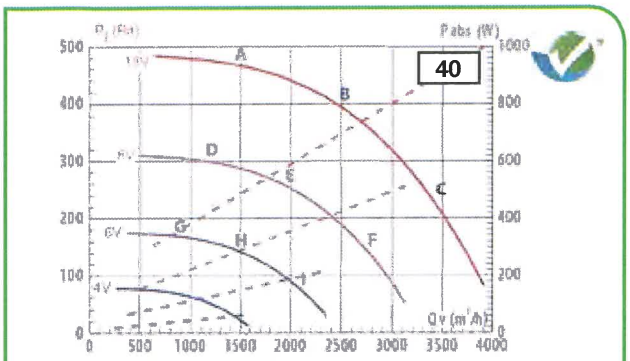
15 ECOWATT	A*/**	B*/**	C*/**	D*/**	E*/**	F*/**	G*/**	H*/**	I*/**
Nu	33/65	34/67	37/70	29/60	30/62	33/65	21/53	23/54	26/58
Isolé 10 mm	33/64	33/66	37/69	28/59	29/61	32/64	21/51	22/54	25/57
Isolé 50 mm	31/59	33/61	35/63	26/54	27/55	31/58	19/47	20/48	24/51



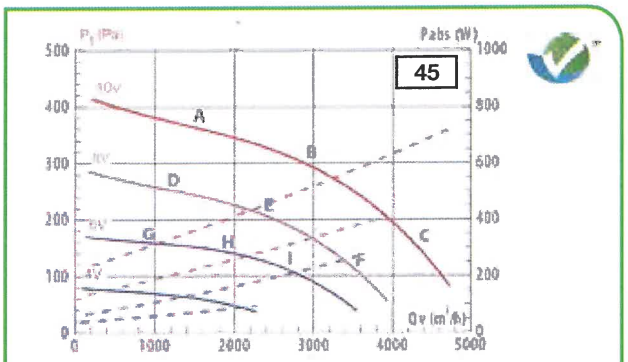
28 ECOWATT	A*/**	B*/**	C*/**	D*/**	E*/**	F*/**	G*/**	H*/**	I*/**
Nu	38/69	38/70	42/74	37/67	35/67	38/69	29/60	31/62	34/65
Isolé 10 mm	36/67	38/68	40/71	34/65	33/64	35/67	27/58	29/61	31/63
Isolé 50 mm	36/62	38/63	40/65	33/58	33/58	35/61	26/52	29/54	31/56

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

CAISSONS D'EXTRACTION ET D'INSUFFLATION
Série CATB ECOWATT - Très basse consommation



40 ECOWATT	A*/**	B*/**	C*/**	D*/**	E*/**	F*/**	G*/**	H*/**	I*/**
Nu	44/76	44/78	48/82	43/72	44/73	48/78	34/66	35/67	39/70
Isolé 10 mm	43/74	43/76	47/80	41/71	40/71	44/75	33/64	34/66	38/68
Isolé 50 mm	41/66	41/66	45/70	37/62	38/63	42/66	32/56	32/57	35/60



45 ECOWATT	A*/**	B*/**	C*/**	D*/**	E*/**	F*/**	G*/**	H*/**	I*/**
Nu	44/73	44/74	47/77	40/69	41/71	42/71	34/63	35/65	37/67
Isolé 10 mm	43/72	43/73	45/76	39/68	41/70	42/71	32/61	34/64	36/66
Isolé 50 mm	42/65	43/65	45/67	37/61	39/62	40/63	31/54	33/56	34/57

Accessoires de montage

• Filtre classe G4

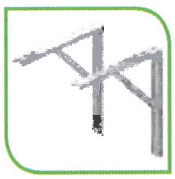
CATB	Référence	Code
07	FG4 07	970 736
11	FG4 11	970 737
15	FG4 15	970 738
28/40	FG4 28/40	970 739
45	FG4 45	970 740

• Filtre classe F5

Référence	Code
FM5 07	970 741
FM5 11	970 742
FM5 15	970 743
FM5 28/40	970 744
FM5 45	970 745

• Filtre classe F7

Référence	Code
FF7 07	970 746
FF7 11	970 747
FF7 15	970 748
FF7 28/40	970 749
FF7 45	970 750



• Support pour montage mural

CATB	Référence	Code
07-11-15	SMM 016/020/025	860 860
28-40-45	SMM 030/038/050/060	860 862

• Choc isol

Référence	Code
CHOC ISOL	990 001

• Manchette souple

CATB	Référence	Code
07	MSF 250	975 617
11	MSF 315	975 618
15	MSF 355	975 619
28/40	MSF 450	975 621
45	MSF 500	975 622

• Prise et sortie d'air

CATB	Référence	Code
07	APC 250	874 474
11	APC 315	875 064
15	APC 355	875 065
28/40	APC 450	875 066
45	APC 500	875 067

Accessoires électriques

• Variateur électronique

Référence	Code	Intensité
REBA 6	707 864	6 A
REB ECOWATT	700 181	0 à 10 W

• Depressostat

Δ P	Référence	Code
40 à 300	DEPRESSOSTAT 40/300	711 959
100 à 1000	DEPRESSOSTAT 100/1000	714 494

• Commutateur 2 vitesses

CATB	Référence	Code
Tout type	COM 2	700 644

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Fiche technique

Fig. CA2096

Disconnecteur CAa

Applications et caractéristiques générales

- Pour la protection d'installation à moindres risques ou à risques intermitentsnécessitant néanmoins un dispositif de disconnection : installations de chauffage domestiques inférieur ou égal à 70 Kw, distribution automatique de boissons, certains équipements de laboratoire, etc...
- Le disconnecteur CA 2096 est un ensemble de deux clapets de non retour séparés par une chambre communiquant avec l'atmosphère. La fermeture de cette chambre est obtenue par un obturateur lié au clapet amont
- En cas de dépression à l'amont de l'appareil ou de surpression à l'aval avec fuite au deuxième clapet, la chambre intermédiaire est mise à l'atmosphère, d'où séparation des circuits amont et aval interdisant tout retour d'eau polluée.

Caractéristiques techniques

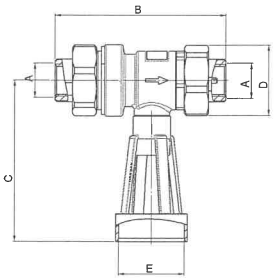
DN mm	Réf	Groupe acoustique
15	**149B3781**	I
20	**149B3782**	II

- **Raccordement** : Femelle/Femelle , BSP
- **Pression de fonctionnement admissible PFA en eau :** 10 bar
- **θ maxi :** 65°C
- **Fluide admis** : Eaux claires
- **Agréments :** NF ACS kiwa
- **Normes construction internationales** :

EN 1717 - EN14367
Raccordements filetages suivant EN ISO 228-1 ou ISO 7.1

Encombrement

DN	A	B	C	D	E	Poids
mm	"	mm	mm	mm	mm	kg
15	1/2	105	99	44	40	0,600
20	3/4					

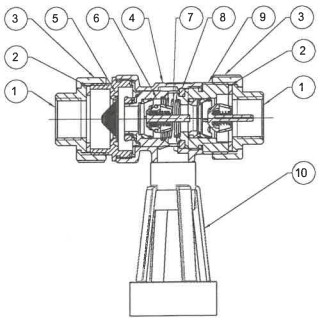


Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Fiche technique — Fig. 2096 - Disconnecteur CAa

Nomenclature et matériaux

N°	Désignation	Matériaux	EURO	ANSI
1	DOUILLE	Laiton		
2	JOINT	EPDM		
3	ECROU	Laiton		
4	CORPS	Laiton		
5	RACCORD FILTRE	Laiton + Inox		
6	CLAPET AMONT	Laiton-Hostaform-Inox-EPDM		
7	RESSORT SOUPAPE	Inox		
8	JOINT SOUPAPE	EPDM		
9	CLAPET AVAL	Laiton-Hostaform-Inox-EPDM		
10	ENTONNOIR	ABS		

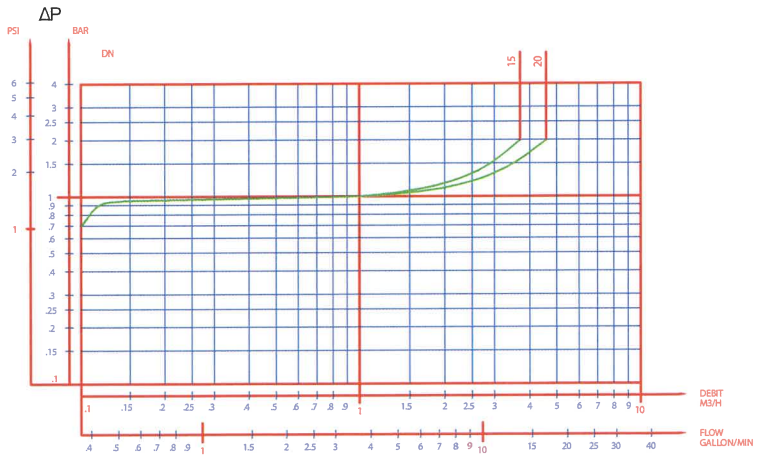


Installation et maintenance

Un dégagement minimal de 150 mm doit être prévu autour du volume enveloppé du dispositif (sauf du côté de la face de pose) et la soupape de décharge ne doit pas être immergée.

Exigences d'installation :
- Le dispositif doit être monté en position horizontale
- le dispositif doit être aisément accessible,
- il ne doit pas être installé dans des emplacements inondables,
- il doit être installé dans un environnement aéré (atmosphère non polluée),
- la vidange doit pouvoir recevoir le débit de décharge,
- il doit être protégé contre le gel ou les températures extrêmes

Caractéristiques de fonctionnement



Les modifications, erreurs et fautes d'impression ne peuvent donner lieu à aucun dédommagement. Socla se réserve le droit de modifier ses produits sans préavis. Toutes les marques de ces produits sont la propriété des compagnies respectives. Tous droits réservés.

Socla SAS

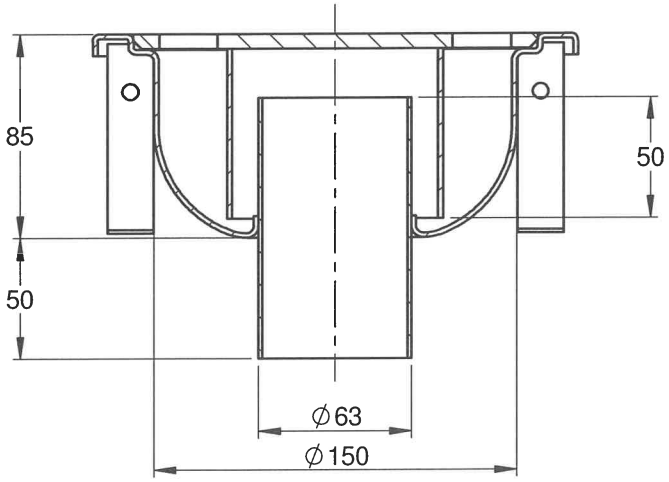
365 rue du lieutenant Putier
71530 VIREY LE GRAND
Adresse postale : CS 10273
71107 CHALON SUR SAONE Cedex

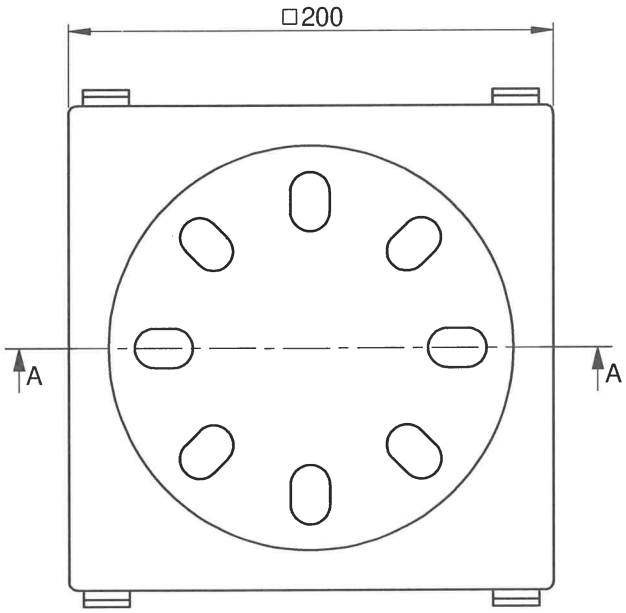
Téléphone : 33 3 85 97 42 42
Fax : 33 3 85 97 97 42
http://www.socla.com
e-mail:contact@socla.com

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FICHE TECHNIQUE

COUPE A-A





La préconisation et/ou la mise en œuvre des articles présentés sur ce plan n'entrent pas dans le domaine de compétence de la S.A.S. LIMATEC.
Ce document ne présente pas un caractère contractuel, la S.A.S. LIMATEC se réserve toujours le droit d'apporter des modifications de disposition, de forme, de dimension ou de matière.

Commentaire :

Dessiné par : **AL**

Date : **28/09/2009**

LIMATEC®
Partout où l'inox s'impose
Z.I. - 625 route de la Dranse
74500 Amphion - Publier
FRANCE
Tel : 04 50 73 41 12
Fax : 04 50 73 48 87

Ce plan est la propriété de la société LIMATEC. Il ne peut être copié, exécuté ou diffusé sans l'autorisation écrite de notre société

Réf. pièce :

Matière : **ISO 1.4301**

Réf. produit : **2063F**

A4

Echelle : **1:3**

N° plan : **1/9**

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP GROUPE

(Exemple Annonce journal)

AVIS AU PUBLIC
Projet de Création d'un salon supplémentaire dans une Chambre Funéraire existante

M. : Luc Behra

L'entreprise : REGION FUNECAP SUD OUEST

dont le siège social est situé : 8, Avenue de la Somme – 33700 Mérignac

A déposé un dossier de projet d'ajout d'un salon de présentation supplémentaire d'une chambre funéraire sis :

30, Avenue de la Libération – 33 380 Biganos – Superficie de la chambre funéraire : 84m² comprenant :

Un parking réservé à la chambre funéraire de 5 places dont 1 Place PMR réservée aux Personnes à Mobilité Réduite

D'une partie publique
- Un hall d'accueil de 14.81m²
- Un dégagement de 8.11m²
- De salons de surface suivantes : salon 1 de 14.70m², salon 2 de 14.31m², salon 3 à créer de 21.07m²
- Bloc sanitaire comprenant un WC PMR de 4.65m².

La partie technique bénéficiera de :
- Un hall technique d'une surface 18.28m² (zone TSC).
- Une salle de préparation (laboratoire) de 16.09m²
- Un Vestiaire de 2.60m²

Date envisagée de l'ouverture au public : 2ème Semestre 2022
La chambre funéraire est accessible au public 24h/24 et 7j/7 par digicode (le code d'accès est fourni aux sociétés de pompes funèbres par le gestionnaire)

Cette création est soumise à décision préfectorale après consultation du conseil municipal concerné et avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires (*CODERST*).
L'ensemble de l'établissement respecte le décret 2011-121 du 28 Janvier 2011 relatif aux opérations funéraires.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

PROJET DE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA MAISON FUNERAIRE DE BIGANOS

Article 1 :

La chambre funéraire a été autorisée par arrêté de Madame La Préfete du département de la Gironde en date du

Le gestionnaire de la chambre funéraire est titulaire d'une habilitation délivrée par arrêté de Madame La Préfete du département de la Gironde.

Article 2 : DESCRIPTIF

La chambre funéraire comprend :

- Des locaux ouverts au public;
  - 1 Hall d'accueil des familles
  - 1 Sanitaire PMR,
  - 3 Salons de présentation
- Des locaux techniques à l'usage exclusif des professionnels :
  - 1 dégagement technique
  - 1 Laboratoire
  - 1 case réfrigérée comportant 3 cellules
  - 1 Vestiaire

Article 3 : DISPOSITIONS GENERALES

L'établissement est ouvert au public dans les conditions indiquées aux articles 4 à 6 ci-après.

Tous les opérateurs de pompes funèbres habilités par l'autorité préfectorale et mandatés par une famille ont accès à la chambre funéraire.

Dans l'intérêt général, les opérateurs de pompes funèbres habilités et les autres professionnels sont tenus de se conformer aux dispositions du présent règlement intérieur.

En outre, le gestionnaire est habilité à prendre toutes mesures utiles et opportunes pour maintenir l'ordre, la sérénité, la salubrité et la décence dans l'enceinte de l'établissement. Les documents de nature commerciale sont interdits. En particulier, toute distribution de documents à l'intérieur de l'établissement est soumise à l'autorisation expresse du gestionnaire.

Article 4 : CONDITIONS D'ADMISSION

L'admission à la chambre funéraire doit intervenir dans un délai de 48 heures maximum à compter du décès.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Elle a lieu sur la demande écrite :

- Soit de toute personne qui a qualité pour pourvoir aux funérailles et justifie de son état-civil et de son domicile ;

- Soit de la personne chez qui le décès a eu lieu à condition qu'elle atteste par écrit qu'il lui a été impossible de joindre ou de retrouver l'une des personnes ayant qualité pour pourvoir aux funérailles ;

- Soit du directeur de l'établissement, dans le cas de décès dans un établissement de santé public ou privé qui n'entre pas dans la catégorie de ceux devant disposer obligatoirement d'une chambre mortuaire conformément à l'article L.2223-39, sous la condition qu'il atteste par écrit qu'il lui a été impossible de joindre ou de retrouver dans un délai de dix heures à compter du décès l'une des personnes ayant qualité pour pourvoir aux funérailles ;

- Soit des Autorités de Police ou de Gendarmerie, conformément aux dispositions de l'article R.2223-77 - 1er alinéa - du code général des collectivités territoriales ;

- Soit sur réquisition de Monsieur le Procureur de la République, conformément aux dispositions de l'article R.2223-77 - 3ème alinéa - du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les formulaires relatifs aux formalités d'admission et de séjour dans la chambre funéraire sont fournis, sur demande, gratuitement par le gestionnaire de la chambre funéraire.

Le défunt ne peut être admis que sur la production d'un extrait du certificat médical de décès.

De plus, le défunt ne peut être admis sans que la déclaration préalable de transport ait été effectuée auprès du maire de la commune du lieu de décès.

Enfin, pour être admis à la chambre funéraire, le défunt doit être muni d'un bracelet d'identité indiquant le Nom, le Prénom, le Jour, l'Heure et le Lieu du décès.

Article 5 : ADMISSION SUR DEMANDE DES AUTORITES

Sauf les cas relevant de frais de justice, lorsque le défunt a été admis en vertu des Pouvoirs de Police du Maire (Art. R.2223-77 – 1er alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales), et sur demande des autorités de police ou de gendarmerie, les frais afférents au transfert, à l'admission et au séjour à la chambre funéraire, sont à la charge de la famille du défunt (Réponse Ministérielle n° 3590, Journal Officiel du Sénat du 28 décembre 1989, page 2189).

Cette dernière devra directement, ou par l'intermédiaire de l'opérateur funéraire qu'elle aura désigné, régler lesdits frais au gestionnaire de la chambre funéraire.

A défaut de règlement, le gestionnaire sera contraint d'adresser la facture des frais au Maire de la commune du lieu de décès.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Article 6 : CONDITIONS D'ACCES

1) Au public

- Sur appel téléphonique auprès d'un opérateur funéraire habilité choisi par les personnes qui ont qualité pour pourvoir aux funérailles ;
- Par digicode (les codes d'accès sont fournis par le gestionnaire) 7j/7 et 24h/24.

1) Aux professionnels

- Mêmes horaires (et/ou conditions) ;
- Toutefois, les admissions d'urgence peuvent être effectuées à tout moment. Il convient au préalable de prendre contact avec la permanence instituée à cet effet (tous renseignements utiles sont fournis par le gestionnaire).

La liberté d'accès aux divers locaux est la plus étendue. Elle est uniquement limitée par les règles de l'article 3 précédent et par la nécessité de maintenir l'hygiène et la dignité des lieux et d'assurer la sécurité des personnes.

Les familles accèdent à l'établissement par l'entrée principale. Les opérateurs de pompes funèbres habilités et mandatés par les familles, ainsi que les fournisseurs accèdent par l'entrée de service.

L'accès peut être interdit à toute personne dont la présence ne serait pas motivée par des nécessités de service ou dont le comportement pourrait troubler l'ordre, la décence ou la sérénité des lieux.

Article 7 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) Salle de reconnaissance

Les défunts sont présentés par le personnel de l'établissement à la demande des familles pour le temps nécessaire à leur reconnaissance.

2) Salle de préparation

Elle est mise à disposition des thanatopracteurs habilités, des autorités de police et de la justice dans les conditions déterminées avec le gestionnaire.

Les soins de conservation sont exclusivement pratiqués par des thanatopracteurs habilités désignés directement par les familles ou par l'intermédiaire des opérateurs funéraires habilités choisis par ces dernières.

Les thanatopracteurs qui pratiquent des soins de conservation dans la chambre funéraire doivent se conformer aux dispositions de l'article D.2223-84 du Code Général des Collectivités Territoriales

La toilette mortuaire est exclusivement réalisée par des représentants des cultes ou des opérateurs funéraires désignés par les familles.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

3) Salon(s) de présentation des défunts

Les personnes décédées sont présentées dans le(s) salon(s) mis à la disposition des familles à leur demande selon les règles particulières suivantes :

- Soit en cercueil ouvert, exclusivement pour les corps des défunts ayant reçu des soins de conservation ;
- Soit sur un matériel réfrigérant ;
- Soit en cercueil fermé.

Article 8 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le gestionnaire est tenu de :

- Mettre à la disposition du public ;
  - Un registre où sont mentionnées toutes les observations ;
  - La liste départementale des opérateurs funéraires habilités ;
  - Les tarifs des prestations et fournitures de la Chambre Funéraire ;

- Tenir un registre numéroté et paraphé par le gestionnaire mentionnant toutes les entrées et les sorties des défunts ;

- Contrôler l'accès et la bonne tenue des opérateurs de pompes funèbres habilités, des fournisseurs ainsi que des fleuristes.

Article 9 : DEPART DE LA CHAMBRE FUNERAIRE

1) Départ avant mise en bière

Un nouveau transport du défunt avant mise en bière peut s'effectuer, à la demande des familles, dans les conditions des articles R. 2213-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

2) Départ aprés mise en bière

S'ils n'ont pas déjà fait l'objet d'une mise en bière préalable, les défunts sont déposés en cercueil non fermé **30 minutes** avant le départ de la chambre funéraire. Les membres de la famille qui n'auraient pas eu la possibilité de reconnaître leur défunt auparavant pourront le faire, dans la salle de reconnaissance ou dans un salon de présentation, **15 minutes** avant la fermeture du cercueil et le départ.

Le DATE

Directeur

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

Code de vérification : sesRM
https://www.infogreffe.fr/con

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

N° de gestion 2016B00277

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 13 décembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	812 430 890 R.C.S. Bordeaux
Date d'immatriculation	20/01/2016
Transfert du	R.C.S. de Nantes en date du 20/02/2017
Dénomination ou raison sociale	**FUNECAP SUD-OUEST**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	1 496 000,00 Euros
Adresse du siège	8-14 Avenue de la Somme 33700 Mérignac
Activités principales	Pompes funèbres
Durée de la personne morale	Jusqu'au 05/07/2114
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	FUNECAP HOLDING
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	17 Rue de l'Arrivée 75015 Paris 15e Arrondissement
Immatriculation au RCS, numéro	524 716 610 RCS Paris

Directeur général

Nom, prénoms	BEHRA Luc André Armand
Date et lieu de naissance	Le 01/10/1961 à Audincourt (25)
Nationalité	Française
Domicile personnel	18B Boulevard Frédéric Mistral 83400 Hyères

Directeur général

Nom, prénoms	BARBIER Norbert
Date et lieu de naissance	Le 04/11/1956 à Pacé (35)
Nationalité	Française
Domicile personnel	27 Rue Padouin 33200 Bordeaux

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	INITIA
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	20 Rue Jules Valles 35000 Rennes
Immatriculation au RCS, numéro	301 241 642 RCS Rennes

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	KPMG S.A
Forme juridique	Société anonyme
Adresse	Tour Eqho 2 Avenue Gambetta 92066 Paris La Défense Cedex
Immatriculation au RCS, numéro	775 726 417 RCS Nanterre

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	PIAUD Fabrice

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Domicile personnel ou adresse professionnelle	20 Rue Jules Valles 35000 Rennes

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	8-14 Avenue de la Somme 33700 Mérignac
Nom commercial	ROC ECLERC
Enseigne	ROC-ECLERC
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	31/12/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	BORDEAUX POMPES FUNEBRES
Numéro unique d'identification	390 319 887
Mode d'exploitation	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement	54 Avenue du Général de Gaulle Arès 33740 Arès
Nom commercial	PF Charpentier- Peice Complexe Funéraire Nord Bassin
Enseigne	PF Charpentier- Peice Complexe Funéraire Nord Bassin
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres,services funéraires et vente d'articles funéraires,marbrerie,prévoyance funéraire,chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	01/01/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	CHARPENTIER FUNERAIRE
Numéro unique d'identification	494 946 643
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Zae Sylva 21 - 3 Rue Nicolas Brémontier 33830 Belin-Béliet
Nom commercial	PF Carol'Flor- Charpentier Complexe Funéraire de la Haute Lande
Enseigne	PF Carol'Flor- Charpentier Complexe Funéraire de la Haute Lande
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres,services funéraires et vente d'articles funéraires,marbrerie,prévoyance funéraire,chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	01/01/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	CHARPENTIER FUNERAIRE
Numéro unique d'identification	494 946 643
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	100 Boulevard de la République 33510 Andernos-les-Bains
Nom commercial	Pompes funèbres Charpentier- Thomas
Enseigne	Pompes funèbres Charpentier- Thomas

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	01/01/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	CHARPENTIER FUNERAIRE
Numéro unique d'identification	494 946 643
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	30 Avenue de la Libération 33380 Biganos
Nom commercial	Pompes Funèbres Charpentier - Chambre Funéraire du Delta
Enseigne	Pompes Funèbres Charpentier - Chambre Funéraire du Delta
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	01/12/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	75 Rue du Général de Larminat 33000 Bordeaux
Nom commercial	ROC-ECLERC
Enseigne	ROC-ECLERC
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	31/12/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	POMPES FUNEBRES EUROPENNES BC
Numéro unique d'identification	331 953 232
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	144 Boulevard de la Plage 33120 Arcachon
Nom commercial	ROC ECLERC
Enseigne	ROC ECLERC
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	31/12/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	POMPES FUNEBRES EUROPENNES BC
Numéro unique d'identification	331 953 232
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	8 Rue François le Gallais 33000 Bordeaux

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Enseigne	chambre funéraire saint-augustin
Activité(s) exercée(s)	Chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	31/12/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	POMPES FUNEBRES EUROPENNES BC
Numéro unique d'identification	331 953 232
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Lot 74 Ctre Cial des 4 Pavillons 33310 Lormont
Nom commercial	ROC-ECLERC
Enseigne	ROC-ECLERC
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	31/12/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	BORDEAUX POMPES FUNEBRES
Numéro unique d'identification	390 319 887
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	2 Rue de la Zone Artisanale Picot 33160 Saint-Médard-en-Jalles
Nom commercial	ROC ECLERC
Enseigne	ROC ECLERC
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	15/02/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	190 Avenue de Saint-Médard 33320 Eysines
Nom commercial	POMPES FUNEBRES D'ALIENOR
Enseigne	POMPES FUNEBRES D'ALIENOR
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire, chambre funéraire.
Date de commencement d'activité	31/10/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique
Précédent propriétaire exploitant	
Dénomination	BORDEAUX POMPES FUNEBRES
Adresse	8-14 Avenue de la Somme 33700 Mérignac
Numéro unique d'identification	390 319 887
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Adresse de l'établissement	9 Avenue de Verdun 33520 Bruges
Nom commercial	POMPES FUNEBRES D'ALIENOR
Enseigne	POMPES FUNEBRES D'ALIENOR
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire.
Date de commencement d'activité	31/10/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique
Précédent propriétaire exploitant	
Dénomination	BORDEAUX POMPES FUNEBRES
Adresse	8-14 Avenue de la Somme 33700 Mérignac
Numéro unique d'identification	390 319 887
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	4 Avenue Philippe Durand Dassier 33290 Parempuyre
Nom commercial	POMPES FUNEBRES D'ALIENOR
Enseigne	POMPES FUNEBRES D'ALIENOR
Activité(s) exercée(s)	Pompes funèbres, services funéraires et vente d'articles funéraires, marbrerie, prévoyance funéraire.
Date de commencement d'activité	31/10/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Transmission universelle du patrimoine à l'associé unique
Précédent propriétaire exploitant	
Dénomination	BORDEAUX POMPES FUNEBRES
Adresse	8-14 Avenue de la Somme 33700 Mérignac
Numéro unique d'identification	390 319 887
Mode d'exploitation	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Rodez
R.C.S. Brive
R.C.S. Périgueux
R.C.S. Toulouse
R.C.S. Dax
R.C.S. Cahors
R.C.S. Agen
R.C.S. Bayonne
R.C.S. Pau

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 24/02/2017	Transfert sans maintien d'une exploitation dans le ressort de l'ancien siège

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

N° de gestion 2016B00277

- Mention du 24/02/2017

Immatriculé au registre des intermédiaires en assurance (ORIAS) sous le numéro : 115004636 depuis le 04/09/2015 jusqu'au 28/02/2017, Banque et Finance sous le numéro

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP GROUPE

AMENAGEMENT D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE

30, avenue de la libération
33380 Biganos

NOTICE SÉCURITÉ INCENDIE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom de l'opération : FUNECAP BIGANOS

Nature des travaux : Rénovation d'une chambre funéraire

Adresse des travaux : 30, avenue de la libération

Code Postal : 33 380 Ville : Biganos

Chambre funéraire : ERP de 5ème catégorie –type V

Désignation des acteurs
Maître d'ouvrage (*identité et adresse*)

FUNECAP SUD OUEST

Adresse électronique h.sautot@funecap.com

Maître d'œuvre : (*identité et adresse*) :
Maitrise d'œuvre intégrée
FUNECAP HOLDING
17 rue de l'arrivée
75015 PARIS

Si celui-ci est connu, le bureau de contrôle ou l'architecte à qui est confié l'établissement de l'attestation de prise en compte des règles d'accessibilité :

Bureau de Contrôle : BUREAU VERITAS

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Classement proposé à la commission à l'issue des travaux réalisés

CHAMBRE FUNERAIRE : ERP de 5ème catégorie – type V

Niveaux	Types d'activités exercées	Surface accessible au public	Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc)	Effectif du public par niveau	Effectif du personnel par niveau
RDC-CHAMBRE FUNERAIRE	V	84 m²	Effectif assis	15	1
			Effectif	15	1
			Effectif public et personnel (*)	TOTAL = 16	

Construction (CO 1 à CO 60, PE 5 à PE 12)

- Conception et desserte (CO 1 à CO 5) (PE 7).

Sur les plans, identifier clairement les voies engins ou espaces libres, les façades permettant aux services de secours d'intervenir à tous les niveaux, les baies accessibles, les aménagements extérieurs susceptibles de gêner l'intervention des secours (parking, plantation, escaliers, dénivellations supérieures à 10%,) Identifiez ci-après le nombre de façades accessibles, de voies engins, de voies échelles, d'espaces libres :

Directement accessible depuis l'avenue de la libération.

- Isolement par rapport aux tiers (CO 6 à CO 10) (PE 6).

Préciser ici la nature des établissements voisins (ERP, habitation, installation classée pour la protection de l'environnement,) Identifier clairement les tiers sur les plans et expliquer la ou les méthodes retenues pour isoler l'établissement vis-à-vis des tiers.

Existant conservé : mur en parpaing CF 3H

- Résistance au feu des structures (CO 11 à CO 15) (PE 5 - PE 28 - PU 2)

Préciser le degré en résistance au feu des structures et planchers. Pour les cas particuliers détailler la méthode retenue et faire référence à l'article correspondant.

Structure maçonnerie existantes

- Couvertures (CO 16 à CO 18) (PE 6)

Existant conservé non modifié : Charpente bois et tuiles.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

- Façades (CO 19 à CO 22) (PE 6)

Façades existantes conservées.

- Distribution intérieure et compartimentage (CO 23 à CO 26) (PE 29).

Préciser le principe de la distribution intérieure retenu (cloisonnement traditionnel, secteurs, compartiments) et le degré de résistance au feu des parois, blocs-portes et éléments verriers des baies équipant les parois). Détailler les notions de recoupement des vides (combles inaccessibles, volumes cachés et faux-plafonds).

Cloisonnement traditionnel en plaque de plâtre.

- Conduits et gaines (CO 30 à CO 33) (PE 12)

Application des dispositions réglementaires des articles CO31 à CO32. L'étanchéité sera restituée autour de chaque gaine et conduits, y compris les gaines électriques par un matériau M0
Horizontalement au droit de chaque cloison coupe-feu.

- Dégagements (CO 34 à CO 56) (PE 8 - PE 11 - PE 30 et 34) (PO 2, 4 et 9) (PU 3 et 4).

Fournir le tableau ci-dessous faisant apparaître par niveau et pour l'ensemble du bâtiment l'effectif maximum des personnes, le nombre et la largeur des dégagements exigibles et réalisés.

Chambre funéraire – type V

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau	Effectif cumulé	**Dégagements réglementaires**		**Dégagements prévus**	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RdC	**16**	**16**	**1**	**1**	**1**	**2 UP**

- Locaux recevant du public installé en sous-sol (articles CO 39 et CO 40)

Fournir le calcul du niveau moyen des seuils des issues sur l'extérieur (NMSE), la hauteur d'enfouissement des locaux accessibles et si l'effectif est supérieur à 100 personnes au sous-sol, le calcul des dégagements majorés.

Sans Objet

- Tribunes et gradins non démontables (CO 61, AM18)

Préciser la nature, le nombre de sièges, le nombre de sièges entre deux circulations et entre circulations et parois. La longueur des bancs. La distance entre chaque rangée de siège ou de bancs et le cas échéant la méthode retenue pour les rendre difficilement déplaçable.

Sans Objet

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

- Aménagements intérieurs (AM 1 à AM 19) (PE 13)

Sol PVC.
Revêtements muraux : M2 ou C-s1, d0
Plafonds et faux plafonds : M1 ou A2-s1, d1
Revêtements de sols : M3 Bfl – s1

- Eléments de décoration (AM 9, AM 10).

Spécifier le degré en réaction au feu.

Sans Objet

- Tentures, portières, rideaux, voilages (AM 11 à AM 14).

Spécifier le degré en réaction au feu.

Sans Objet

- Gros mobiliers, agencement principal, aménagements de planchers en superstructures (AM 15 à AM 19).

Spécifier le degré en réaction au feu.

Gros mobilier -> M3,
Fauteuil -> Structure M3, rembourrage M4, Enveloppe M2

- Désenfumage (DF 1 à DF 10) (PE 14, 30) (PO2, 9).

Préciser les locaux et les dégagements pour lesquels un désenfumage a été prévu et pour chacun d'eux sa nature (mécanique, naturel,).

Sans Objet

- Chauffage, ventilation, réfrigération, conditionnement d'air, production de vapeur et d'eau chaude sanitaire (CH 1 à CH 58) (PE 20 à 23)

Préciser le mode de conception du chauffage, du conditionnement d'air centralisé ainsi que de la ventilation (ex : chauffage central par circuits de distribution d'air chaud pulsé, par circuits de distribution d'eau chaude ; ventilation double flux). Préciser la puissance utile des appareils (ex : chaudière fuel de 40 kW), la nature du combustible, la capacité et la nature des stockages éventuels.

Chauffage à air pulsé, à l'exception du laboratoire chauffé au radian.
Renouvèlement d'air :
Extraction des salons 1 volume/heure.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Extraction du laboratoire : 4 volumes/heures

- Installation aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés (GZ 1 à GZ 30) (PE10) (PO 5)

Préciser la puissance utile des appareils, leur fonction, la nature du combustible, (ex : chauffage central gaz propane de 40 kW) la capacité et la nature des stockages éventuels.

Sans Objet

- Installations électriques (EL 1 à EL 23) (PE 24).

Préciser l'emplacement des locaux de service électrique « à risques » sur les plans (groupe électrogènes, poste de transformation, cellule haute-tension, matériels électriques émettant des vapeurs inflammables ou toxiques).

Les installations électriques seront conformes aux dispositions des articles EL et EC du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux ERP et à la norme NFC 15.100.
Existant conservé adaptations mineures aux nouveaux aménagements

- Installation de panneaux photovoltaïques (mesures de sécurité) :

Sans Objet

- Eclairage (EC 1 à EC 12) (PE 24, 36).

Préciser la nature de l'éclairage de sécurité (ambiance, évacuation, BAES, source centrale, BAEH)

Blocs-secours BAES
- certifié NF AEAS
- 45 Lm, selon la réglementation en vigueur
- étiquettes de signalisation d'évacuation
(Flash lumineux dans les sanitaires.)

- Ascenseurs, escaliers mécaniques, trottoirs roulants (AS 1 à AS 11) (PE 25)

Sans Objet

- Appareils de cuisson destinés à la restauration (GC 1 à GC 20) (PE 15 à 19)

Préciser la puissance utile des installations par local ou îlot, la nature de l'énergie retenue pour alimenter les appareils. Détailler le mode de conception des locaux (grande cuisine, cuisine ouverte, îlot de cuisson…).

Sans Objet

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

- Moyens de secours (MS 1 à MS 74) (PE 26 - 27 - PE 32 - 33 - 35) (PO 3 - 6 - 7 - 11 - 12) (PU 6)

  Moyens d'extinction (MS 4 à MS 40)

Des extincteurs en nombre suffisant seront installés par une entreprise dument qualifiée. *Extincteurs de type AB de 6 litres, répartis dans les locaux.* *Extincteurs CO2 de 2 kg à proximité des TGBT*

  Système d'alarme : type 1, 2a, 2b, 3, 4 (MS 61 à MS 67)

Une Alarme de Type 4, 1 dans la chambre funéraire, 1 dans l'agence

- Système d'alerte (MS 70)

Téléphone urbain

Je soussigné, Julien FAVIER Maitre d'Ouvrage, m'engage à respecter la présente notice et les règles de sécurité incendie en vigueur dans mon établissement.

Date et signature du demandeur

02 août 2022

Maurice CAGNARD

DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D6912BD8FC49D...

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

FUNECAP GROUPE

AMENAGEMENT D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE

30, avenue de la libération
33380 Biganos

NOTICE D'ACCESSIBILITE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom de l'opération : FUNECAP BIGANOS

Nature des travaux : Rénovation d'une chambre funéraire

Adresse des travaux : 30, avenue de la libération

Code Postal : 33 380 Ville : Biganos

Chambre funéraire : ERP de 5ème catégorie –type V

Désignation des acteurs
Maître d'ouvrage (*identité et adresse*)

FUNECAP SUD OUEST

Adresse électronique h.sautot@funecap.com

Maître d'œuvre : (*identité et adresse*) :
Maitrise d'œuvre intégrée
FUNECAP HOLDING
17 rue de l'arrivée
75015 PARIS

Si celui-ci est connu, le bureau de contrôle ou l'architecte à qui est confié l'établissement de l'attestation de prise en compte des règles d'accessibilité :

Bureau de Contrôle : BUREAU VERITAS

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

RENSEIGNEMENTS APPLICABLES AU PROJET

Références législatives et réglementaires

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 Ordonnance du 27 septembre 2014
Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
Arrêté du 11 septembre 2007
Arrêté du 8 décembre 2014

- ## Cheminements extérieurs
  - *Caractéristiques minimales pour le cheminement usuel (largeur, pente, espaces de manœuvre de portes, de demi-tour, de repos, d'usage, ...)*
  - *Repérage, guidage (contraste visuel, signalisation, ...)*
  - *Sécurité d'usage (hauteur sous obstacles, repérage vide sous escaliers, éveil de vigilance en haut des escaliers, ...)*
  - *Qualité d'éclairage (minimum 20 lux)*

Directement accessible depuis l'avenue de la libération

- ## Stationnement
  - *Nombre : 2 % du nombre total de places pour le public, situées à proximité de l'entrée, du hall d'accueil, de l'ascenseur, ...*
  - *Caractéristiques minimales avec signalisation verticale et marquage au sol*
  - *Raccordement avec cheminement horizontal sur une longueur de 1,40m minimum*

5 places dont 1 PMR. (+ stationnement public face à la chambre funéraire)
Marquage horizontal et vertical. Accès vers l'entrée sans pente ni dévers

- ## Accès aux bâtiments
  - *Entrées principales facilement repérables (éléments architecturaux, matériaux différents ou contraste visuel, ...)*
  - *Caractéristiques à respecter (seuil, largeur de portes, conditions de filtrage, ...)*
  - *Nature et positionnement des systèmes de communication et des dispositifs de commande (interphone, poignées de portes, ...)*

Accès : Accès sans seuil ni ressaut.
Porte de 90 +50 cm de passage libre.

- ## Accueil du public
  - *Mobilier adapté pour les personnes circulant en fauteuil roulant et facilement repérable*
  - *Si accueil sonorisé prévoir induction magnétique et pictogramme correspondant*
  - *Qualité d'éclairage (minimum 200 lux)*

Sans objet.
L'éclairage garantira un éclairement supérieur à 200lux.

- ## Circulations intérieures horizontales
  - *Éléments structurants repérables par les déficients visuels*
  - *Caractéristiques minimales (largeur des circulations, largeur des portes, espaces de manœuvre de portes, ...)*

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

- *Qualité d'éclairage (minimum 100 lux)*

Les espaces seront accessibles et garantiront des largeurs de circulations de 90cm minimum et zone de retournement de 150 cm minimum.
L'éclairage des locaux est supérieur à 200 lux

- Circulations intérieures verticales
  - Escaliers
    - *Contraste visuel et/ou tactile en haut des escaliers, des nez de marche et aux première et dernière contre marches de chaque volée*
    - *Caractéristiques minimales (largeur des escaliers, hauteur des marches et giron, mains courantes contrastées, …)*
    - *Qualité d'éclairage (minimum 150 lux)*

Sans Objet.

  - Ascenseurs
    - *Obligation d'ascenseur si accueil en étages de plus de 50 personnes (100 pour type R) ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible*
    - *Conforme à la norme NF EN 81-70 (dimensionnement, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, …)*
    - *Possibilité d'élévateurs à usage permanent par voie dérogatoire (cf. dernière page)*

Sans Objet

- Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques
  - *Ne peuvent remplacer un ascenseur obligatoire*
  - *Respect de prescriptions particulières pour le repérage et l'utilisation d'arrêt d'urgence*
  - *Doivent être doublés par un cheminement accessible non mobile ou par un ascenseur*

Sans Objet

- Revêtements de sols, murs et plafonds
  - *Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle*
  - *Dans ce but ils doivent respecter certaines dispositions (dureté, aire d'absorption des revêtements et éléments absorbants > 25 % de la surface au sol des espaces d'accueil, d'attente, de restauration, …)*

Un sol PVC sera posé en plombant. Les revêtements de sol respectent les normes EN et ISO en vigueur.

- Portes, portiques et SAS
  - *Caractéristiques minimales (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des ferme-portes, repérage des parties vitrées, espaces de manœuvre de portes (cf. annexe 2 de l'arrêté du 1er août 2006)*

Toutes les portes garantissent une largeur de passage conforme à la règlementation : 80 cm de passage libre (locaux existants).
Les poignées de porte seront facilement accessible. La poignée du salon N°3 sera à plus de 40 cm de la cloison.

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

- ## Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande
  - *Nécessité d'un repérage aisé des équipements et dispositifs de commandes (contraste visuel, signalisation, …)*
  - *Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des lavabos ; guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'usage d'un clavier*
  - *Caractéristiques minimales à respecter pour les commandes manuelles, les fonctions de voir, entendre ou parler*
  - *Information sonore doublée par une information visuelle*

Sans objet

- ## Sanitaires
  - *Localisation et caractéristiques minimales pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées*
  - *Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur (dans ce cas, justifier l'impossibilité)*
  - *Positionnement de la cuvette (hauteur, …), de la barre d'appui, …*
  - *Positionnement des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains, …*
  - *Obligation d'un lave-mains à l'intérieur des sanitaires adaptés*

Chambre funéraire : WC accessible à tous équipé de barre d'appui et de tirage. Espace d'usage : 0.8 x 1.30. Bloc de sécurité à flash lumineux.

- ## Sorties
  - *Les sorties correspondant à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours*

Les locaux possèdent une entrée et une sortie unique.

- ## Éléments d'information et de signalisation
  - *Caractéristiques minimales concernant les éléments d'information et de signalisation fournis de façon permanente aux usagers*

Sans Objet

Je soussigné, Julien FAVIER Maitre d'Ouvrage, m'engage à respecter la présente notice et les règles d'accessibilité en vigueur dans mon établissement.

Date et signature du demandeur

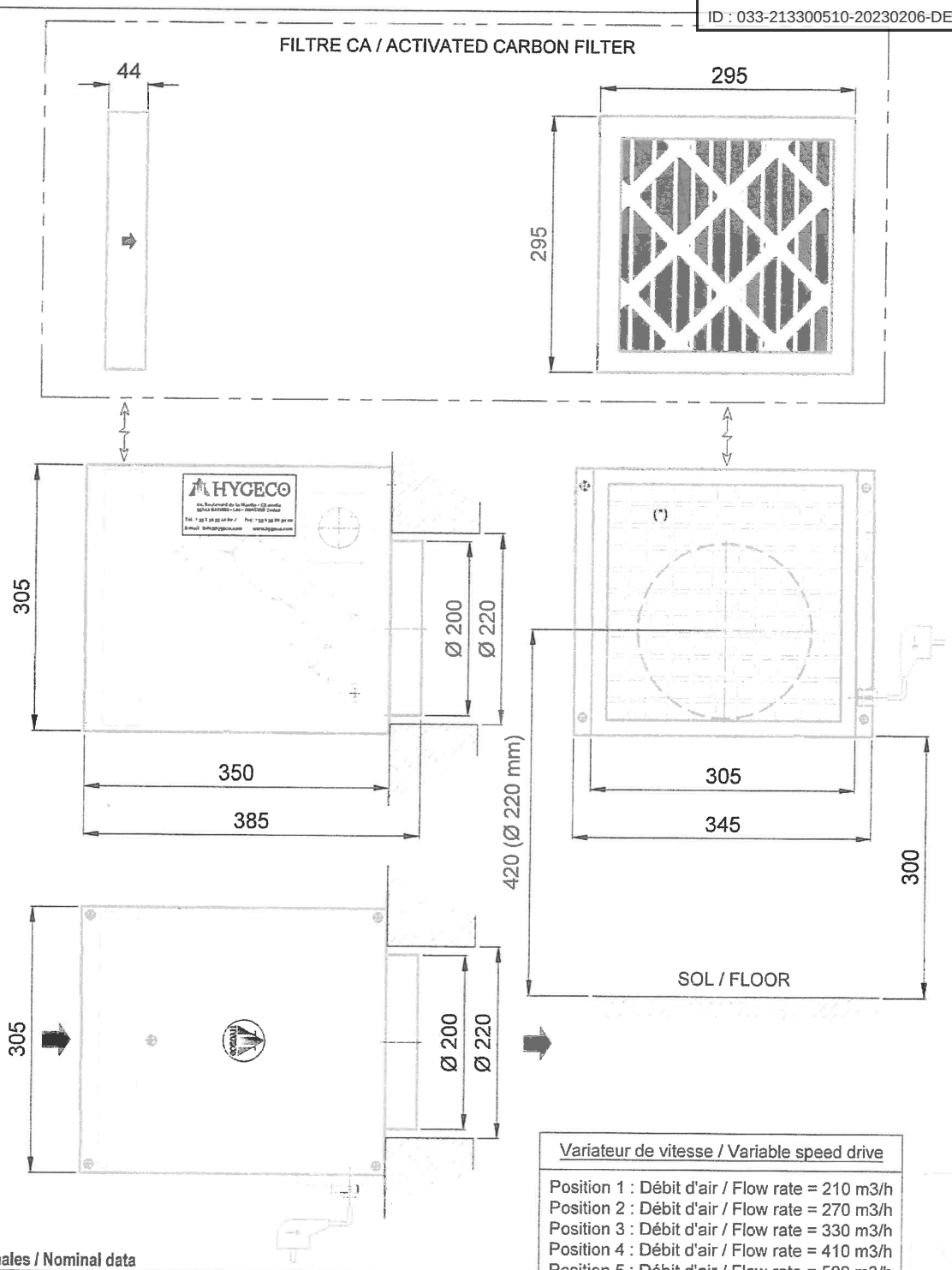
02 août 2022

Maurice CAGNARD

DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D6912BD8FC49D...

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE



Variateur de vitesse / Variable speed drive
Position 1 : Débit d'air / Flow rate = 210 m3/h
Position 2 : Débit d'air / Flow rate = 270 m3/h
Position 3 : Débit d'air / Flow rate = 330 m3/h
Position 4 : Débit d'air / Flow rate = 410 m3/h
Position 5 : Débit d'air / Flow rate = 500 m3/h
Position 6 : Débit d'air / Flow rate = 580 m3/h

Données nominales / Nominal data

Moteur / Motor	M2E068-BF	
Phase	1~	1~
Tension / Voltage (V)	230	230
Fréquence / Frequency (Hz)	50	60
Norme / Valid for approval	CE	CE
Vitesse / Speed (Tr/min_Rpm/min)	2100	2050
P. abs. / Power consumption (W)	88	107
I. nom. / Nominal current (A)	0.39	0.47
Condensateur / Capacitor (µF)	2	2
V. condensateur / Capacitor voltage (V)		450
Standard condensateur / Capacitor standard	S0 (CE)	S0 (CE)
Min. contre pression / Min. back pressure (Pa)	0	0
T° ambiante mini / Min. ambient T° (°C)	-25	-25
T° ambiante max. / Max. ambient T° (°C)	50	60
I. démarage / Starting current (A)	0.51	0.52

Sujet à modification / Subject to change

(*) Surface frontale libre : 0.02 x 0,02 x 11 x 11 = 0,0484 m²

RESERVATIONS / REQUIREMENTS :
- Prise murale / Wall socket : 10/16A.
- Carottage / Core drilling : Ø 220 mm

Indice	Date	Modification			Dessiné par	Vérifié par
FEUILLE	MATIERE	Nbre	TRAITEMENT	Tol. Gen.	DIVERS	

ENSEMBLE

PURIFICATEUR D'AIR / AIR PURIFIER 00558

HYGECO
29, Boulevard de la Nisette
CS 40054
85142 GARGES LES GONESSE Cedex
TEL : + 33 (0)1 34 53 49 69
FAX : + 33 (0)1 39 86 34 69
info@hygeco.com
www.hygeco.com

PLAN

DESSINE PAR	DATE
JF.V	15.10.2019

N° DAO (Fichier AUTOCAD) : Cotée 2D/3D

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation expresse

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE

BIGANOS

30, avenue de la libération - 33 380 Biganos

RENOVATION D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE

Demande d'autorisation de travaux ERP

PHASE: APD	BAT.:	NIVEAU: -

AVANT PROJET DEFINITIF

MAITRE D'OUVRAGE

8 avenue de la Somme
33700 Mérignac

VISA

Maurice CAGNARD

DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D6912BD8FC4D...

reçu le
20 DEC. 2022
SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

DATE : 22/07/2022	ECH :
Dessiné par: JLS	Origine ...

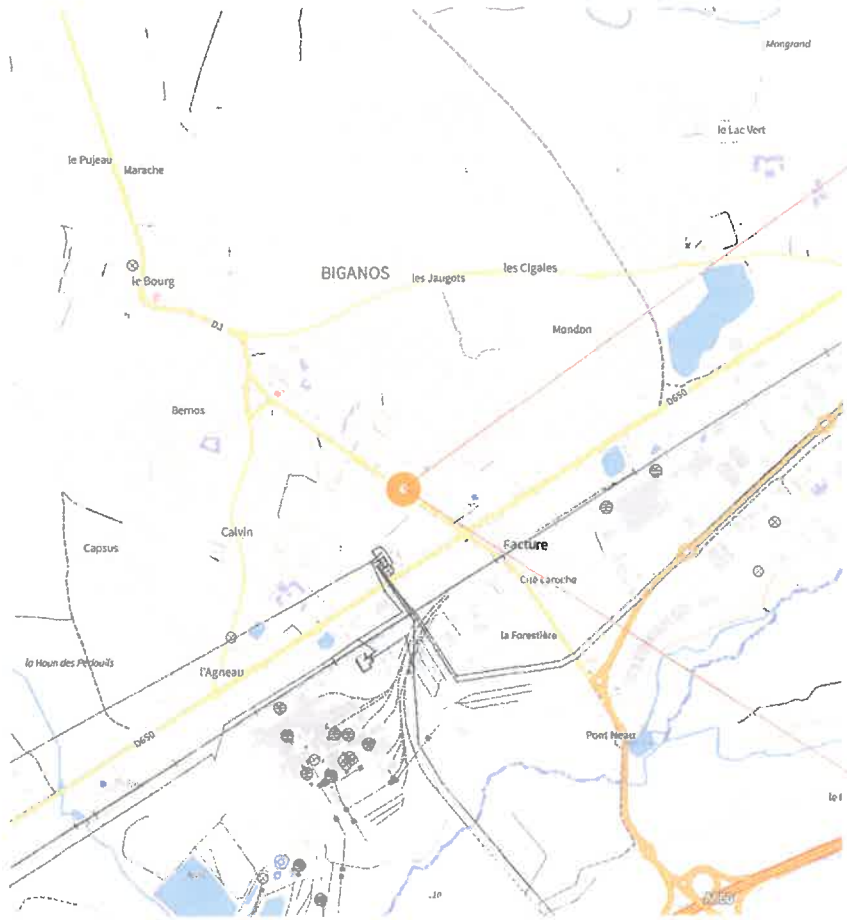
ind	DATE	MODIFICATIONS

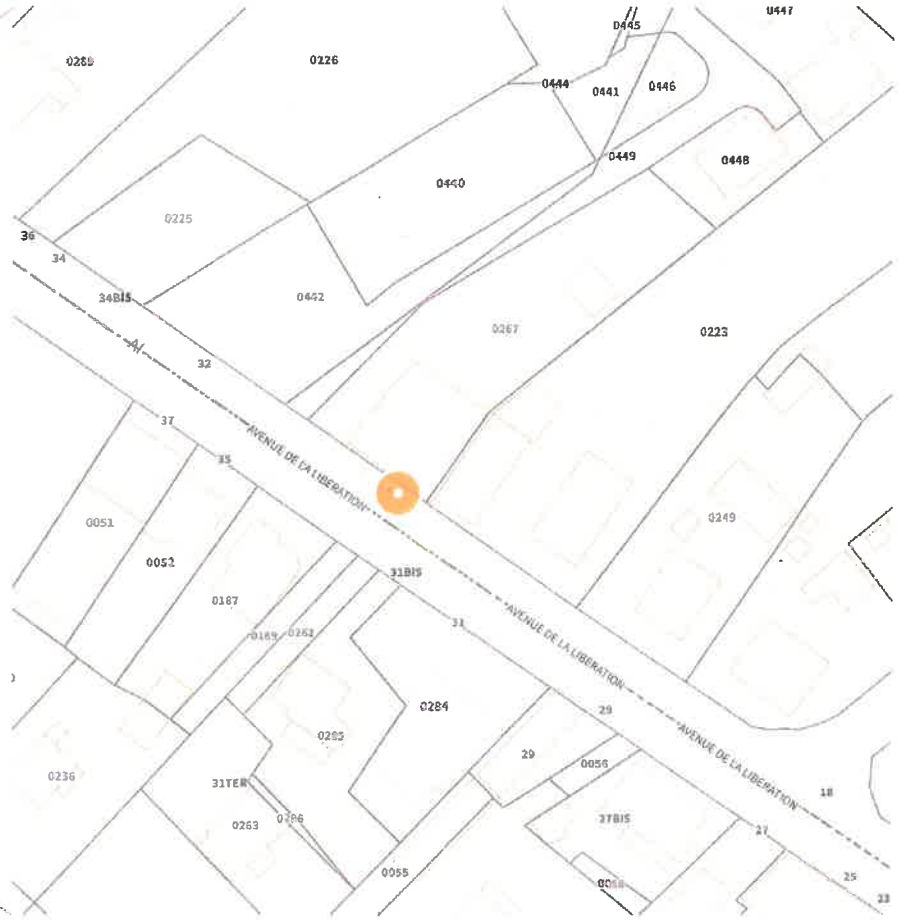
N° doc. : P01 | ind.

Les cotes des plans sont données à titre indicatifs.Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place
Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelles - Peut être modifiée suivant les besoins du projet.

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE





30 Avenue de la libération - 33 380 Biganos
Parcelle 000 AC0267

Maurice CAGNARD
DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D6912BD8FC49D...

FUNECAP

Maître d'ouvrage :
FUNECAP
Terrain : BIGANOS
30, Avenue de la Libération
33380 Biganos

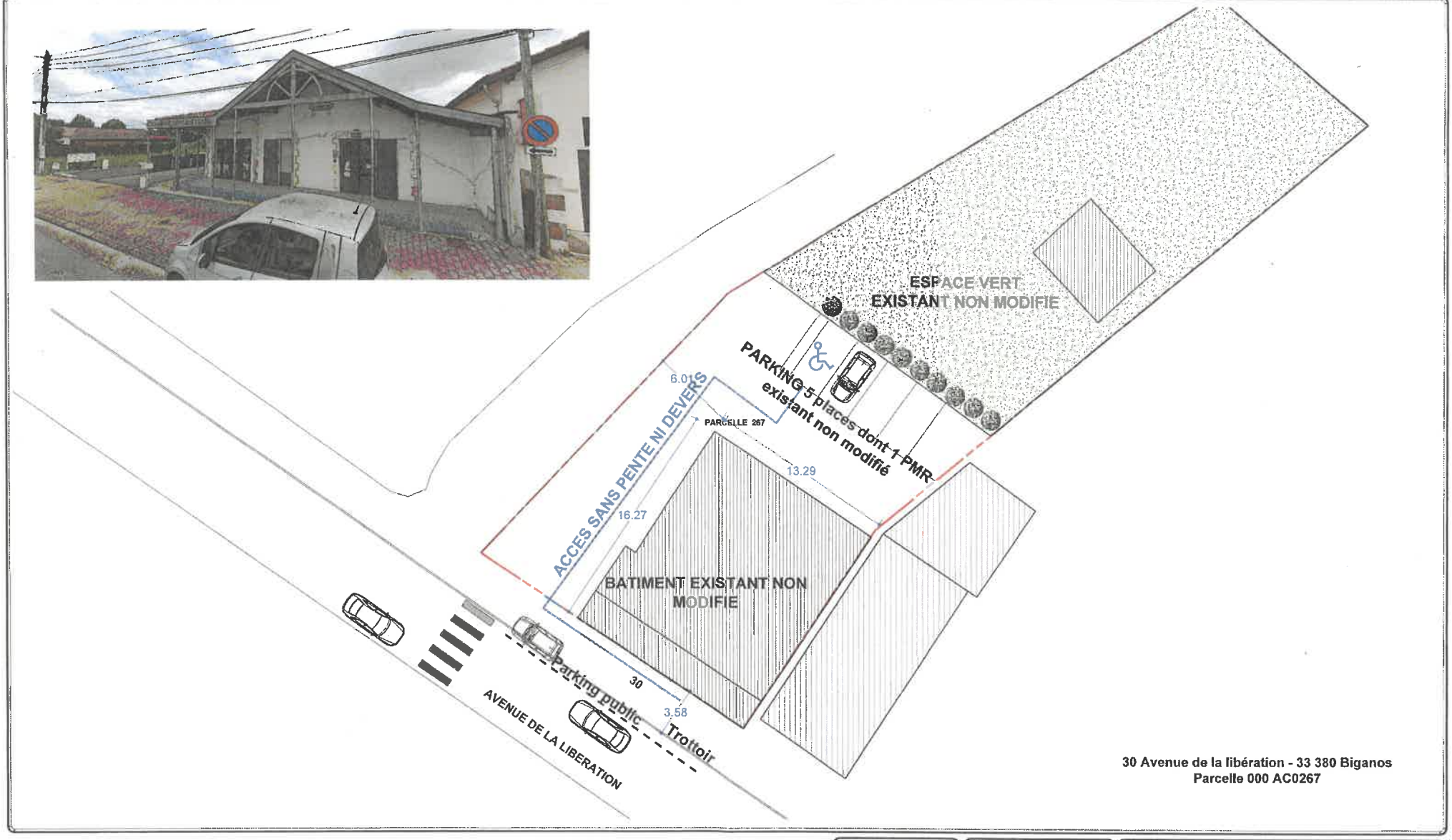
Désignation
PLAN DE SITUATION

Date	Echelle	Phase	Format	N°	Indice
22/07/2022		APD-	A3	AT01	

Les cotes des plans sont données à titre indicatif. Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place. Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelles - Peut être modifié suivant les besoins du projet

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE



30 Avenue de la libération - 33 380 Biganos
Parcelle 000 AC0267

Maurice CAGNARD
DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D5912BD8FC490...

FUNECAP SUD-OUEST

Maître d'ouvrage :
FUNECAP

Terrain : BIGANOS
30, Avenue de la Libération
33380 Biganos

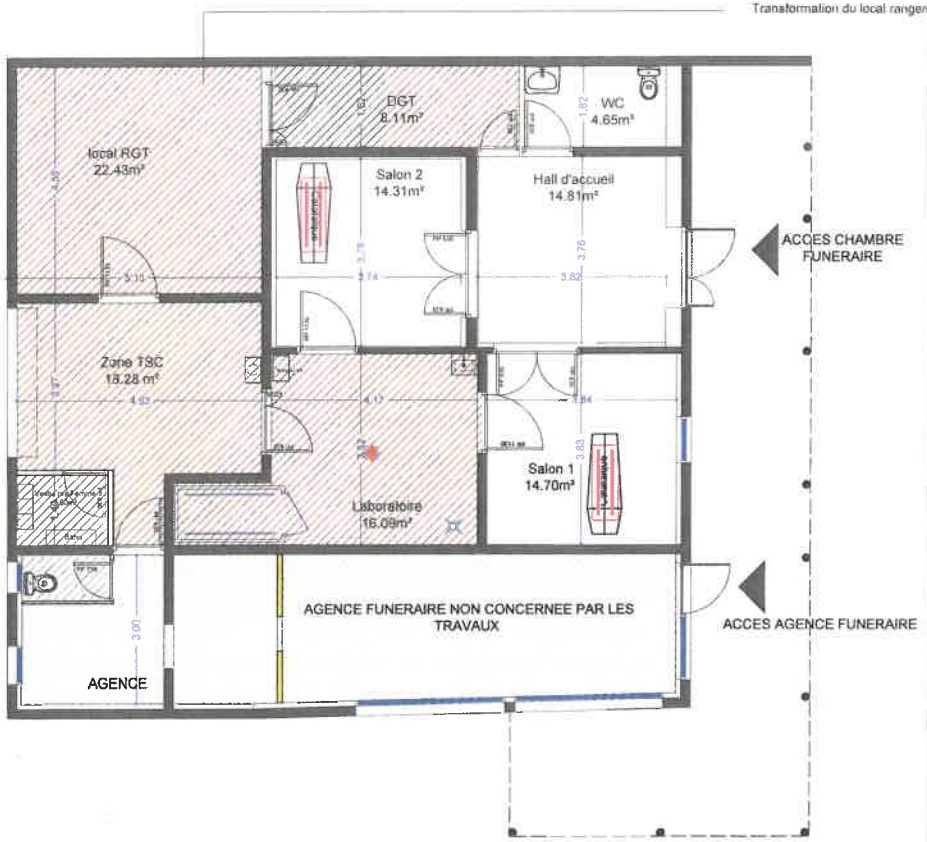
Désignation
PLAN DE MASSE

Date	Echelle	Phase	Format	N°	Indice
22/07/2022	1/200	APD-	A3	AT01	

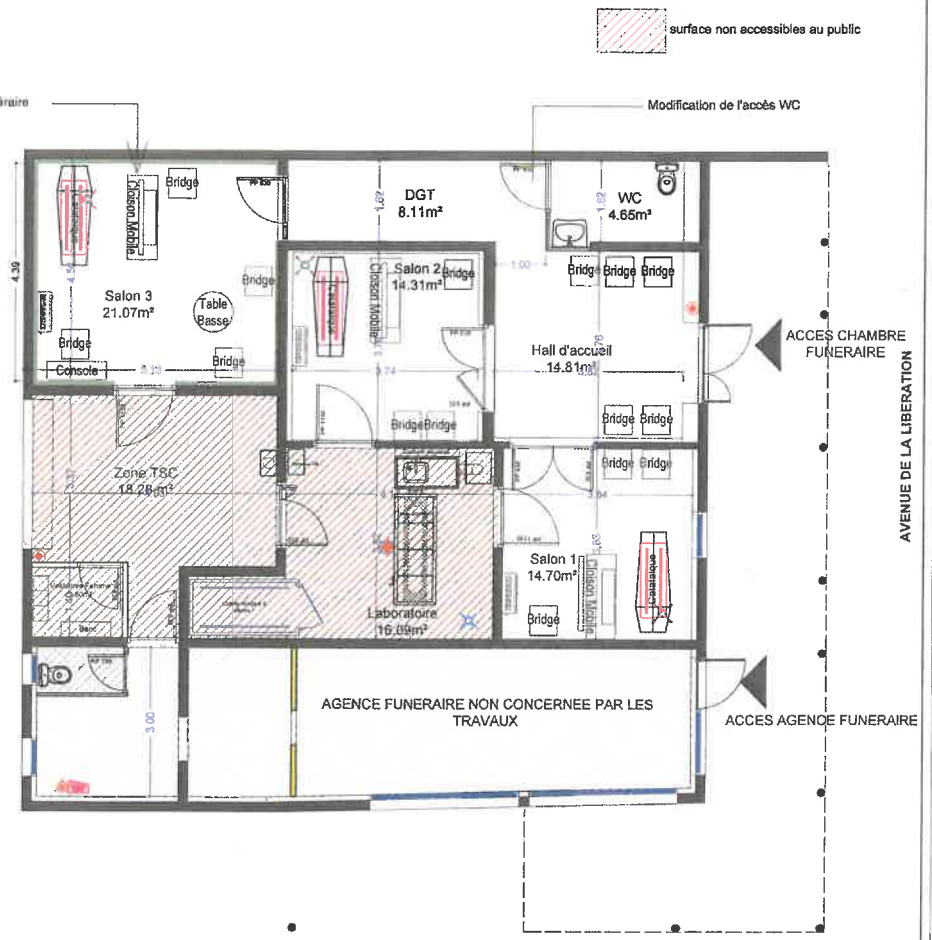
Les cotes des plans sont données à titre indicatif. Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place. Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelles - Peut être modifié suivant les besoins du projet

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE



ETAT EXISTANT



ETAT PROJETE

Maurice CAGNARD

DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D6912BD8FC49D...

FUNECAP

Maître d'ouvrage :
FUNECAP

Terrain : BIGANOS
30, Avenue de la Libération
33380 Biganos

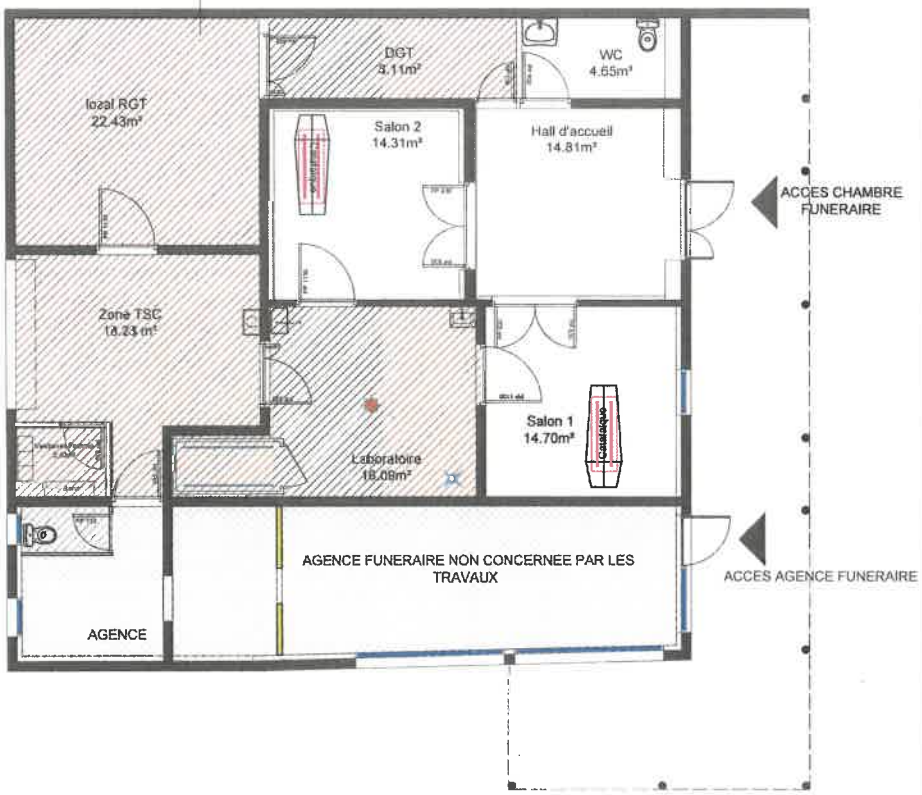
Désignation
ETAT EXISTANT & PROJETE
PLAN DE NIVEAU - RDC

Date	Echelle	Phase	Format	N°	Indice
22/07/2022	1:100	APD	A3	01	

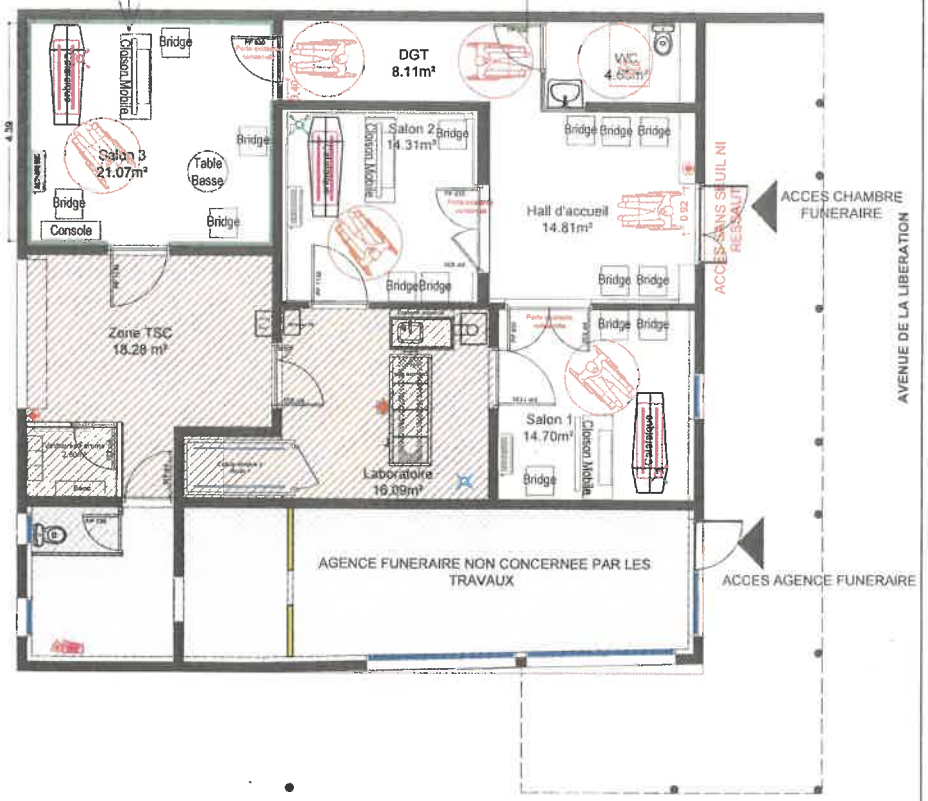
Les cotes des plans sont données à titre indicatifs. Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place. Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelles - Peut être modifié suivant les besoins du projet

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE



ETAT EXISTANT



ETAT PROJETE

Maurice CAGNARD

DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0D8912BDBFC49D...

FUNECAP SUD-OUEST

Maître d'ouvrage :
FUNECAP

Terrain : BIGANOS
30, Avenue de la Libération
33380 Biganos

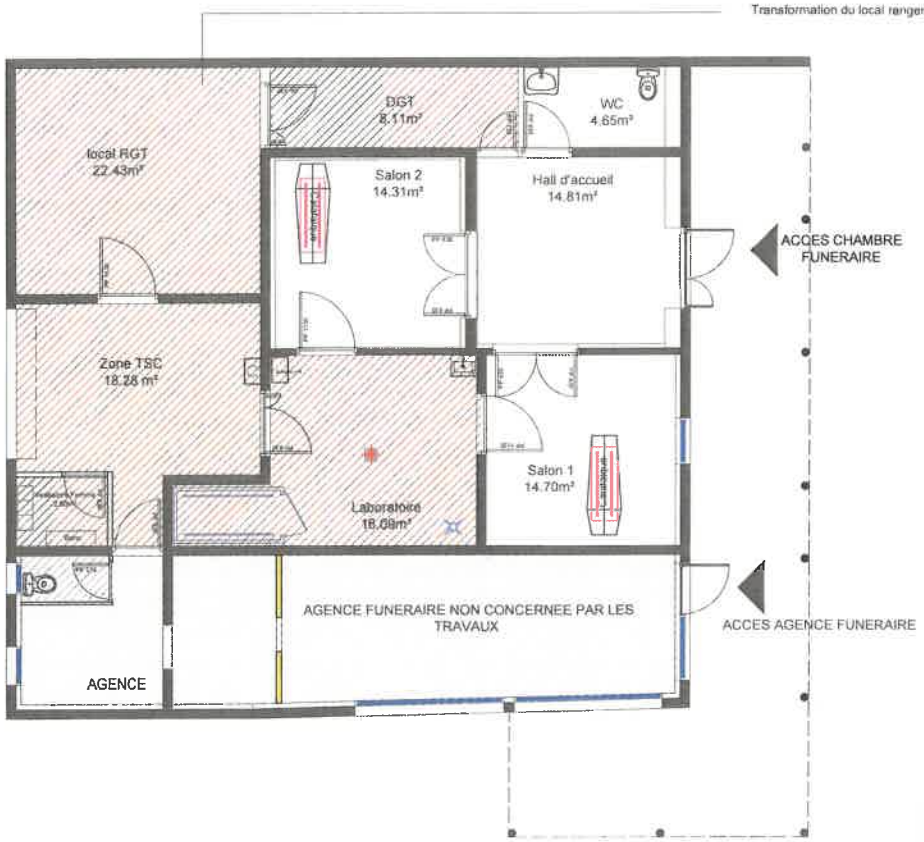
Désignation
ETAT EXISTANT & PROJETE
PLAN DE NIVEAU - RDC

Date	Echelle	Phase	Format	N°	Indice
22/07/2022	1:100	APD-	A3	AT39	

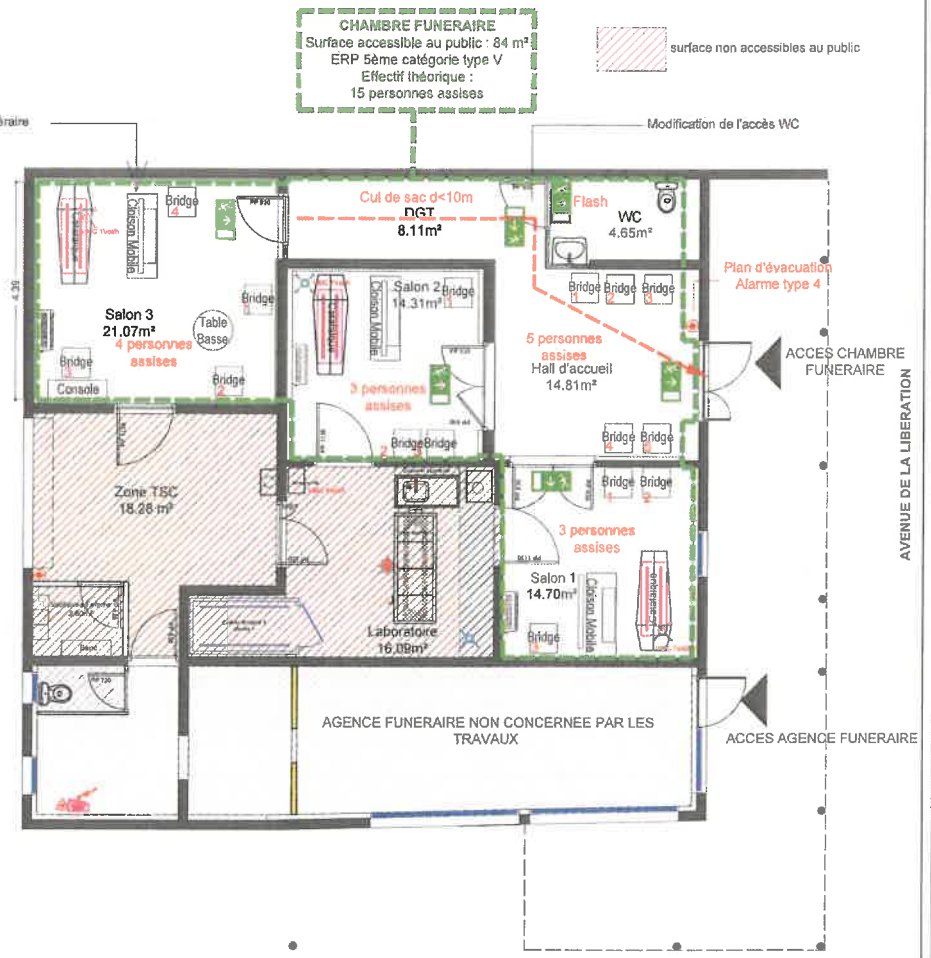
Les cotes des plans sont données à titre indicatifs. Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place. Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelles - Peut être modifié suivant les besoins du projet

DocuSign Envelope ID: 45490B5A-1A64-48E6-AFFB-2D8280E76902

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230206-DELAJ23005-DE



ETAT EXISTANT



ETAT PROJETE

Maurice CAGNARD

DocuSigned by:
Maurice CAGNARD
A0DB912BD8FC49D...

Maître d'ouvrage :
FUNECAP

Terrain : BIGANOS
30, Avenue de la Libération
33380 Biganos

Désignation
ETAT EXISTANT & PROJETE
PLAN DE NIVEAU - RDC

Date	Echelle	Phase	Format	N°	Indice
22/07/2022	1:100	APD-	A3	AT40	

Les cotes des plans sont données à titre indicatifs. Les entreprises sont tenues de les vérifier sur place. Représentation graphique du mobilier et sanitaire non contractuelles - Peut être modifié suivant les besoins du projet

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 006 :

AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG ENTRE LA COMMUNE DE BIGANOS, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON N NORDNORD (COBAN) ET L'ETABLISSEMENT FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE (EPF NA)

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : *33*
Votants : *33*

Membres présents : **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

Monsieur Georges BONNET, 1er adjoint au maire, indique que la Commune de Biganos, la COBAN et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ont signé, le 21 juillet 2020, une convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg.
Dans ce cadre, l'EPFNA est en train de négocier l'acquisition d'un bien, sis 49 avenue de la Libération, foncier nécessaire à la création du projet de tiers-lieu par la Commune, à qui le bien serait recédé.

Afin de permettre l'acquisition de ce bien, ainsi que sa démolition, il est nécessaire de réhausser le montant plafond de la convention opérationnelle, qui avait été fixé initialement à 300 000 € HT.

Il est ainsi proposé de modifier l'article 3 « Engagement financier global au titre de la convention » figurant dans la convention initiale du 21/07/2020 ***(cf. annexes n°7 et n°7bis)*** pour porter, sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA à six cent cinquante mille euros hors taxes (650 000 € HT).

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la modification de l'article 3 de la convention opérationnelle d'action foncière de redynamisation foncière signée le 21/07/2020 pour porter le seuil d'engagement financier maximal de l'EPFNA à six cent cinquante mille euros hors taxes (650 000 € HT) ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, et par délégation Monsieur Georges BONNET, 1er Adjoint au Maire, à signer l'avenant n°1 à la convention précitée ainsi que tout autre document entrant dans le cadre de l'application de la délibération à intervenir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la modification de l'article 3 de la convention opérationnelle d'action foncière de redynamisation foncière signée le 21/07/2020 pour porter le seuil d'engagement financier maximal de l'EPFNA à six cent cinquante mille euros hors taxes (650 000 € HT) ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, et par délégation Monsieur Georges BONNET, 1er Adjoint au Maire, à signer l'avenant n°1 à la convention précitée ainsi que tout autre document entrant dans le cadre de l'application de la délibération à intervenir.

Vote :
Pour : 26
Abstention : 0
Contre : 7 (NEUMANN O. – WARTEL V. - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th. - LARGILLIÈRE F. – LEWILLE C. – S. BANOS)

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BIGANOS
DEPARTEMENT : GIRONDE

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Qui ont pris part à la délibération : 29
Date de la convocation : 04.12.2019
Date d'affichage : 04.12.2019

(SEANCE DU MERCREDI 11 DECEMBRE 2019)

L'an deux mille dix-neuf et le mercredi onze décembre 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. – POCARD A. - MATHONNEAU M. - BORDET B. - CAMINS B. - BONNET G. – BAC M. - GALTEAU JM – CALLEN JM. – BALLEREAU A. - BOURSIER P. – BELLIARD P. – LASSUS-DEBAT Ph. – RAMBELOMANANA S. - LEWILLE C. - LEJEUNE I. – ONATE E. - BANOS S. – LABERNEDE S. - CASTANDET M. - CAZAUX A. - DESPLANQUES Th. -**

Absents excusés : **GARNUNG V. (Procuration à B. LAFON)**
OMONT JP. (Procuration à A. BALLEREAU)
ZABALA N. (Procuration à JM. GALTEAU)
ENNASSEF M. (Procuration à I. LEJEUNE)
MARINI D. (Procuration à A. POCARD)
GRARE A. (Procuration à B. CAMINS)
ROS Th. (Procuration à M. CASTANDET)

Mesdames Isabelle LEJEUNE et Sandrine LABERNEDE ont été nommées secrétaires.

DELIBERATION N°19 – 101 : CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG ENTRE LA COMMUNE DE BIGANOS, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON NORD ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

Il est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

ou les opérateurs qu'elles auront désignés et intervient notamment pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Par délibération du 9 avril 2019, le conseil communautaire de la COBAN a approuvé la convention-cadre entre l'EPF Nouvelle Aquitaine et la COBAN, programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 qui a pour objet :

-de définir les objectifs d'intervention de l'EPF sur le territoire du Nord Bassin ;
-d'engager la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires ;
-d'assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain.

Dans le cadre de cette convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain notamment.

Son intervention se matérialise par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg ***(voir projet en annexe n°8),*** entre la Commune, l'EPFNA et la COBAN.

Cette convention prévoit un périmètre d'intervention, comprenant un périmètre de veille foncière (centre-ville élargi), sur lequel une démarche de veille active sera engagée, et un périmètre de réalisation (carrefour avenue Poincaré/Rue des Eyquems), sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée.

L'engagement financier global de l'EPFNA se monte à 500 000 € sur l'ensemble de la convention dont la durée est de 5 années.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver les termes de la convention opérationnelle d'action foncière ci-annexée ***(voir annexe n°8) ;***
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout document entrant dans le cadre de l'application de la délibération à intervenir.

Cette question a été évoquée lors de la réunion des Commissions municipales 5.1 et 6 le lundi 25 novembre 2019.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention opérationnelle d'action foncière ci-annexée ***(voir annexe n°8) ;***

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document entrant dans le cadre de l'application de la délibération à intervenir.

Vote :
Pour : 25
Abstention : 0
Contre : 4 (CASTANDET M. – ROS Th. par procuration – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 11 décembre 2019
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,

- ***certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte***
- ***informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication***

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Annexe n°8

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-19- D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG ENTRE

BIGANOS (33)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON NORD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Biganos, dont le siège est situé à la Mairie de Biganos - 52 avenue de la Libération - 33380 BIGANOS - représentée par son maire, **Monsieur Bruno LAFON,** autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du ……,

Ci-après dénommée « **la commune** » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord dont le siège est situé au 46 avenue des Colonies – 33510 ANDERNOS-LES-BAINS, représentée par son Président, **Monsieur Bruno LAFON,** autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du ……,

Ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** » ou « **L'EPCI** » ;

et

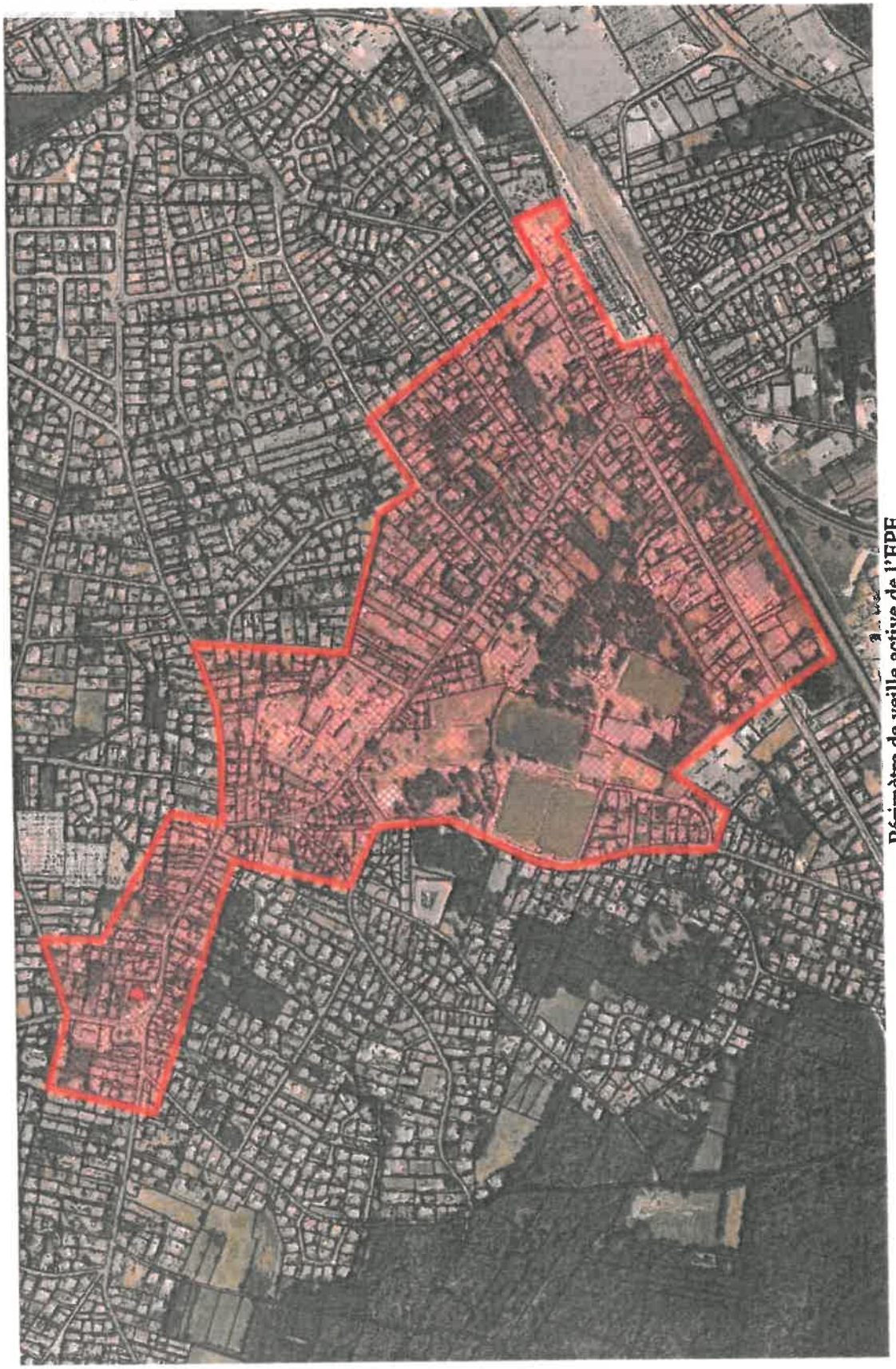
L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du …….. en date du ……

Ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

d'autre part

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE



Périmètre de veille active de l'EPF

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

COMMUNE DE BIGANOS (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1

Périmètre de réalisation (1169 m²)

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

PRÉAMBULE

La Commune de Biganos

La Commune de Biganos, située dans le département de la Gironde, est une commune du canton d'Andernos-les-Bains et de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord.
Commune située dans le Pays de Buch au cœur du parc naturel régional des Landes de Gascogne, Biganos est l'une des dix localités qui bordent le Bassin d'Arcachon et se trouve à la croisée des chemins du nord et sud du bassin.

La ville est desservie par la SNCF avec la Gare de Facture-Biganos qui est située sur la ligne Bordeaux - Irun (services TER Nouvelle-Aquitaine Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Irun et Bordeaux-Tarbes). Biganos est située à 36 km de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.
A partir du 16 décembre 2019, une nouvelle desserte journalière Arcachon/Paris en TGV INOUI sera mise en service. Les voyageurs pourront rejoindre la capitale en moins de 2h30 au départ de Biganos.

La fin du XXe siècle a vu un fort développement démographique de la ville malgré le déclin de ses industries. Au début du XXIe siècle, la métallurgie alors très présente au début du XXème siècle, n'est qu'un souvenir. La Cellulose du Pin, devenue Smurfit Kappa, est toujours la première unité européenne de production de papier kraft base pour cartons, mais celle-ci, désormais très automatisée, n'est plus le premier employeur de la commune (c'est le magasin Auchan). Cette industrie est très ancienne sur le site puisqu'à l'origine, un moulin papetier avait été construit sur le ruisseau du Lacanau de Mios au lieu-dit Pont Neau dont on peut encore voir les vestiges à l'entrée sud de la ville. Désormais relativement étendue, la ville englobe ses anciens bourgs disjoints dont Facture et d'autres, maintenant quartiers de la ville.

En 2016, la commune comptait 10 470 habitants, en augmentation de 7,27 % par rapport à 2011 et en constante évolution depuis 1 946, répartis sur 52,70 km^2 soit une densité de 199 hab/km^2. Biganos possède une répartition générationnelle équilibrée et se compose d'une part significative d'actifs avec enfants et de jeunes adultes. Il s'agit d'une population en âge de travailler qui témoigne de l'attractivité du territoire auprès des actifs. La commune de Biganos constitue un des pôles économiques les plus attractifs sur le territoire du Bassin d'Arcachon.
Elle est par ailleurs marquée dans son identité par une prépondérance du tourisme tant dans les modes de vie des populations que dans l'économie locale, de par sa situation géographique charnière entre le Nord et le Sud du Bassin.

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord

Créée le 18 novembre 2003 et devenue Communauté d'Agglomération le 1er janvier 2018, la COBAN regroupe les communes d'Andernos-les-Bains, Arès, Audenge, Biganos, Lanton, LègeCap Ferret, Marcheprime et Mios pour une population de 64 092 habitants.

La COBAN couvre un territoire de 605 km² faisant d'elle la Communauté d'Agglomération la plus étendue de la Gironde. Située au Sud-Ouest du département de la Gironde, sur la façade atlantique autour du Bassin d'Arcachon, la COBAN est limitrophe de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique au Sud, de la Communauté de Communes du Val de L'Eyre et de Bordeaux Métropole, de la Communauté de Communes JallesEau-Bourde à l'Est, de la Communauté de Communes Médullienne au Nord. La COBAN, la COBAS et la CdC du Val de l'Eyre, forment à elles trois le Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

Localisée à environ 30 km de Bordeaux Métropole, la COBAN est desservie principalement par la RD 106 au Nord ralliant Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos et Lanton et la RD 1250 qui dessert Marcheprime et Biganos et

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

l'A63 au Sud la reliant à Bordeaux et qui dessert les communes de Marcheprime et Mios. Territoire en plein développement, la COBAN a besoin d'optimiser et de déployer ses infrastructures de transports et son réseau routier est régulièrement saturé (25 000 véhicules par jour sur la RD 106), phénomène accru en période estivale. Néanmoins, l'intercommunalité a engagé des actions afin de favoriser l'intermodalité sur le territoire dont l'aménagement de 12 aires de covoiturages et deux Pôles d'Echange Intermodal (PEI) sur les communes de Biganos et Marcheprime dotées respectivement d'une gare ferroviaire.

Il est par ailleurs à noter que l'aéroport le plus proche est celui de Bordeaux Mérignac situé à environ 40 km.

Ainsi, la COBAN possède des atouts ayant trait, entre autres, à ses caractéristiques intrinsèques et à sa localisation stratégique sur l'axe Bordeaux – Espagne et sa proximité immédiate avec Bordeaux Métropole tout en étant à la fois bassin de vie dynamique et destination touristique forte avec le Bassin d'Arcachon.

A l'échelle de la COBAN, une importante croissance démographique est observée sur la période récente (+2,2%/an entre 2009 et 2014). A titre de comparaison, le Département de la Gironde a connu une croissance de 1,2% sur cette même période. Ainsi, la population a presque triplé en moins de 50 ans sur le territoire.

Cette croissance est particulièrement forte sur les communes d'Audenge (+4,3%/an entre 2009 et 2014) et Mios (+4,7%) ce qui traduit l'attractivité de ces communes, notamment en raison de leur proximité avec la métropole bordelaise.

En effet, l'augmentation de la population repose principalement sur l'attractivité résidentielle du territoire et donc l'arrivée de nouveaux habitants avec :

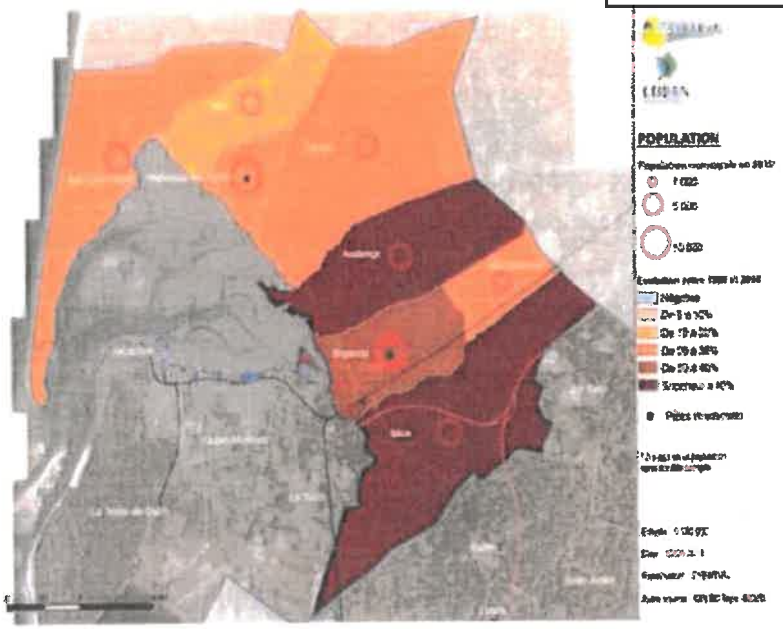
- Un solde migratoire de 2,2% en moyenne / an entre 2009 et 2014 ;
- Un solde naturel très faible depuis près de 50 ans, négatif ou nul, sur la plupart des communes.

Ces dynamiques démographiques sont néanmoins variables :

- Des communes dont le dynamisme démographique et le solde naturel positif traduisent leur attractivité, notamment pour les jeunes ménages. Cela concerne essentiellement les communes les plus au sud et facilement accessibles de la métropole bordelaise avec l'A63. La proximité à Bordeaux, bassin d'emplois dynamiques, et l'accessibilité à un foncier plus abordable sont parmi les facteurs d'attractivité les plus importants pour les jeunes ménages.
- Des communes dont la forte attractivité contrebalance un solde naturel faible voire négatif dans certains cas. Les communes littorales du Nord sont les plus concernées par ce phénomène, elles attirent davantage une population aisée, notamment de jeunes retraités disposant d'un pouvoir d'achat plus important leur permettant d'acquérir des biens aux prix plus élevés.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE



Répartition générationnelle au sein des commnunes de la COBAN

	Nombre de 0-19 ans	Part des 0-19 ans	Nombre de 60 ans et plus	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse	Population totale
Andernos-les-Bains	1 993	17%	5 206	45%	0,38	11 687
Arès	1 058	17%	2 599	42%	0,41	6 126
Audenge	1 676	23%	2 006	27%	0,84	7 410
Bigarros	2 462	24%	2 300	22%	1,07	10 258
Lanton	1 242	18%	2 536	37%	0,49	6 771
Lège-Cap Ferret	1 473	18%	3 180	39%	0,46	8 196
Marcheprime	1 290	28%	785	17%	1,64	4 577
Mios	2 683	30%	1 535	17%	1,75	9 067
COBAN TOTAL	**13 877**	**22%**	**20 147**	**31%**	**0,69**	**64 092**

Source : INSEE, RP2015 exploitation principale

Le vieillissement de la population sur le territoire de la COBAN induit de fait de nouveaux besoins en équipements publics selon les communes.

En dehors de cette analyse démographique, la COBAN connait une forte attractivité résidentielle qui coïncide avec la phase de développement économique du territoire. Ainsi, elle profite d'un parc de logements récent puisque la moitié des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2015.

Le rythme de construction a suivi l'évolution démographique avec en moyenne près de 900 nouveaux logements construits par an entre 2004 et 2013. La production de logement est orientée à 70 % vers de l'individuel, sachant que 85% de l'habitat est en individuel pur ou groupé (Filocom 2015).

De plus, avec 13 136 logements sur un total de 44 155, les résidences secondaires représentent presque 30% du parc de la COBAN et illustre l'attractivité du territoire en matière de tourisme, notamment pour les personnes disposant d'un important pouvoir d'achat. Cependant, des disparités sont constatées entre les communes. En

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

effet, leur proportion atteint 30 % à Andernosles-Bains et même 57 % à Lège-Cap Ferret quand dans le même temps elle atteint 2 % à Mios et 1 % à Marcheprime.

Le taux de logements vacants avoisine les 4 % en 2015, (en baisse de 0,5 points entre 2013 et 2015) ce qui démontre une forte tension du marché de l'immobilier local. D'ailleurs, l'analyse de ce taux indique une vacance essentiellement conjoncturelle et non structurelle puisque plus de 60 % des logements vacants le sont depuis moins d'un an. Nous avons donc un territoire diversifié mais complémentaire.

Du point de vue économique, la COBAN génère une activité économique importante avec des emplois concentrés en partie dans la sphère présentielle (artisanat, tourisme). Ainsi, le secteur d'activité du commerce, du transport et des services divers capte une part conséquente de l'emploi sur le territoire puisque ce domaine d'activité représente 17% de l'emploi total en 2012. Le commerce constitue donc un secteur pourvoyeur d'emploi sur le territoire puisque les établissements de commerces, transports et services divers représentent plus de 64% de l'ensemble des établissements. Son importance tient du fait de la croissance démographique dont les revenus de la population sont supérieurs au reste du département et grâce au secteur du tourisme En outre, seulement la moitié des actifs de la COBAN travaille sur le territoire. Cela traduit la forte influence de Bordeaux Métropole qui capte l'essentiel de l'emploi pour les communes du Sud de la COBAN.

Il est à noter que le SYBARVAL, syndicat mixte qui regroupe les 3 intercommunalités du Pays BARVAL autour du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et la Communauté de communes du Val de l'Eyre) a engagé une nouvelle procédure afin de relancer l'élaboration du SCOT en janvier 2019.

Le Projet de la commune :

La commune de Biganos sollicite **l'EPFNA** pour une mission de prospective foncière et d'intervention afin de renforcer le centre-ville **de la commune**.

Cette mission entre dans les objectifs de la convention cadre n°33-19-101, signée le 18 septembre 2019 entre **la Communauté d'agglomération** et **l'EPFNA**, notamment :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser en priorité et dès que pertinent le foncier bâti ou non bâti en centre-bourg ou centre-ville ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes les « dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour **l'EPFNA** afin de répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain ;
- Développer le parc de logements sociaux ou à loyers maitrisés ;
- Maitriser le risque d'étalement urbain en périphérie des bourgs ;

En ce sens, **la commune** sollicite **l'EPFNA** pour une invention sur des fonciers en centre-ville et dans le zonage à vocation urbaine du PLU.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé **EPF de Nouvelle-Aquitaine** et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'EPFNA est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

opérations qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, **l'EPFNA** n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, **l'EPFNA** appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, **l'EPFNA** n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, **l'EPFNA** appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de **l'EPFNA**, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de **l'EPFNA** en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.
De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

- définir les objectifs partagés par **la commune** et **l'EPFNA** ;
- définir les engagements et obligations que prennent **la commune** et **l'EPFNA** dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de **l'EPFNA** et de **la commune**, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par **l'EPFNA** seront revendus à **la commune** et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, **la commune** confie à l'établissement public foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation…) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par **la commune** ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 33-19-101 signée le 18 septembre 2019 conformément aux délibérations du Conseil communautaire du 9 avril 2019 et de **l'EPFNA** du 11 juin 2019.

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes** et de **la commune**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de **l'EPFNA** et de **l'EPCI** il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.
L'EPCI et **l'EPFNA** identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- renforcer l'attractivité du parc existant, notamment en réduisant la vacance des logements ;
- améliorer l'offre de l'habitat, notamment stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée pour répondre aux besoins du marché réels ;
- optimiser le foncier des tissus urbains ;
- traiter les friches impactant le tissu des centres-bourgs ;
- maintenir le dynamisme de l'activité commerciale ;
- développer les projets d'activités économiques ;
- favoriser les politiques touristiques ;

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de **l'EPFNA** sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.
Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre de veille, en vert sur la carte, correspond au centre-bourg.
Ce périmètre permettra d'engager de futurs projets d'intervention. Le cas échéant, ces derniers seront formalisés par des avenants à la présente convention.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par **la commune**. **L'EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec **la commune** et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Des études peuvent aussi être réalisées dans ce périmètre.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption pourra être délégué à **l'EPFNA** au cas par cas sur ce périmètre, à travers une délibération de délégation du droit de préemption urbain du titulaire de ce droit à **l'EPFNA**, détaillant les parcelles cadastrales et l'objet de la préemption.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'études pourra être engagée sur demande de **la commune**.
En effet, une analyse approfondie du tissu commercial, de l'habitat et des flux de circulation pourra être réalisée par **l'EPFNA** et **la commune** en vue de déterminer les conditions d'interventions foncières de la redynamisation commerciale et du parc de logements. Cette étude se baserait alors sur les nombreux atouts de **la commune** en termes de commerces, de structure urbaine, mais aussi de tourisme avec la mise en valeur du patrimoine culturel, architecturel et naturel et devra identifier les carences en termes d'infrastructures (hôtellerie, restauration, lieux de visites…) et localiser leurs implantations potentielles. L'analyse fine du tissu commercial et du parc de logements pourrait, de la même manière, identifier les carences à combler pour accroitre, en cœur de bourg, les conditions d'une plus grande attractivité, localiser les implantations futures et favoriser la réimplantation de logements confortables adaptés au territoire, à la population et aux modes de vie actuels.
Que ce soit dans le domaine du commerce ou de l'habitat, l'intervention de **la commune** et de **l'EPFNA** devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

À l'issue de la réalisation des études de marché un avenant à la convention pourra permettre d'inclure les fonciers au sein d'un périmètre de réalisation.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond au secteur « carrefour de la rue Raymond Poincaré et rue des Eyquems » (en rouge sur la carte).

Le périmètre correspond au projet suivant :

Projet : carrefour de la rue Raymond Poincaré et rue des Eyquems

Site : Le projet se situe sur la parcelle cadastrée section BD n°21 pour une surface de 1 173m², en zone UD du PLU (zone de bruit-servitude AS2). Il s'agit d'un emplacement réservé car une partie de la parcelle doit servir à repenser et aménager le carrefour, de la rue Raymond Poincaré et rue des Eyquems, afin de sécuriser et de fluidifier la circulation.

Projet : Dans sa réflexion pour le réaménagement du centre-ville, **la commune** de Biganos a identifié la parcelle susvisée comme emplacement réservé afin d'aménager un carrefour qui aujourd'hui pose une problématique de

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

sécurité des usagers de la route. Cette parcelle qui offre un plus grand potentiel, que le simple aménagement du carrefour, avec la possibilité de créer des logements.

L'EPFNA pourra lancer une étude de faisabilité/capacitaire sur le reste de la parcelle afin de déterminer le potentiel de constructibilité.

Sur ce périmètre, **l'EPFNA** engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre.

Il préemptera avec l'accord de **la commune** de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de **la commune**.

Le droit de préemption sera délégué à **l'EPFNA** sur ce périmètre, à travers une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption urbain, identifiant précisément les parcelles objets de cette délégation ainsi que le projet envisagé.

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de **l'EPFNA** est de CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000 € H.T).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, **la commune** est tenue de solder l'engagement de **l'EPFNA** et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, **l'EPFNA** étant assujetti.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de **la commune** en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de **la commune** vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et **l'EPFNA** redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de Biganos représentée par son Maire,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général,

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Bruno LAFON **Sylvain BRILLET**

La Communauté d'Agglomération
du Bassin d'Arcachon Nord
représentée par son Président,

Bruno LAFON

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **XXX** n° 2019/.. en date du ..... 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention
Annexe n°2 : Convention cadre

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

ANNEXE 1
RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPFNA, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPFNA, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.
Il tient compte du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
Commune- Mme la 1ère Adjointe au Maire	
COBAN – M. le Président	
EPFNA – Le directeur général	

Fait pour être annexé à la convention n° _____

CHAPITRE 1 — Les études

L'EPFNA, en complément du portage foncier, peut accompagner, à leur demande, le projet voulu par les élus en amont des acquisitions ou en aval. Il appuie la collectivité dans la gestion du projet foncier et de ses complexités. L'EPFNA a vocation au titre de l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme à faire réaliser tous types d'études à même d'orienter son activité et d'appuyer la décision des élus, s'ils le souhaitent, que ce soit à des échelles larges ou à l'échelle du projet.
La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPFNA, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPFNA en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPFNA en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPFNA.

ARTICLE 1 – L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses…). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives… et de donner une cohérence à une échelle large.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-bourgogne
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande auprès des bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT…) et des études déjà réalisées (Agenda 21…) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPFNA l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire…). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPFNA pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2 – L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués ;
- dents creuses, cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin.

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPFNA.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPFNA pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3 – LES ÉTUDES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet.
Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- un plan de composition du site ;
- un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes ;
- un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables ;
- un phasage du projet et des cessions.

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

ARTICLE 4 – L'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPFNA s'engage à procéder, avec l'accord de la collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPFNA seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA s'engage à transmettre à la collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constats d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5 – LES MODALITÉS D'ACQUISITION

L'EPFNA est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPFNA engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la collectivité à l'EPFNA, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPFNA dans les mêmes conditions.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

[illegible] l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA : décision, [illegible] décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFNA et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPFNA sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPFNA et la collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6 – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPFNA et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité, mieux à même de gérer les biens de manière efficace, proche et moins coûteuse tout en mobilisant moins de moyens que l'EPFNA.

Pour toute acquisition, l'EPFNA proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFNA informerait la collectivité, les biens sont remis en l'état à la collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPFNA en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur la gestion courante qui comprend notamment :

- la surveillance ;
- l'entretien des biens,
- les mesures conservatoires…

Le cas échéant :

- travaux de sécurisation ;
- fermeture des sites ;
- déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale ;
- gestion des réseaux…

La collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFNA. La collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien…

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
La commune gérera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFNA assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPFNA perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

occupations

Sauf accord contraire, l'EPFNA se charge de la libération des biens. L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la collectivité.
En particulier, la collectivitéet l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.
Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPFNA et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'utilisation d'occupations temporaires est à privilégier dans la mesure des possibilités techniques, par exemple, l'emploi de conventions d'occupations précaires avec loyer décoté en conséquence.
L'EPFNA pourra de ce fait accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales » ;
- pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières… ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive ;
- pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est confiée à la SAFER en vertu de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, l'EPFNA fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs…).

Si l'EPFNA décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5 % de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer ou couper des arbres morts ;
- conserver le bien en état de propreté.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

ques aux biens bâtis à démolir

d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPFNA et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPFNA en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPFNA de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la collectivité. Dans ce cas, la collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPFNA des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPFNA.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPFNA engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPFNA pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2 – Assurance

L'EPFNA n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPFNA, ou dans le cadre d'une mise à disposition la collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la collectivité d'informer l'EPFNA sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFNA de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3 – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPFNA

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA pourra réaliser, avec l'accord de la collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de clos-couverts pour assurer la pérennité du ou des bâtiment(s), de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, il peut au maximum réaliser un pré-verdissement ou pré-paysagement, ainsi que ceux nécessaires à la mise en sécurité.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des marchés publics et aux règles internes de l'EPFNA.
Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

[illegible]e des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en [illegible]
[illegible]OIS.

L'EPFNA sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPFNA pour son compte, elle devra contacter l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7 – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPFNA en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPFNA, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPFNA. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPFNA.
Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPFNA assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPFNA gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPFNA mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.
Par ailleurs, dans le cas où la collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPFNA, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPFNA un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPFNA, en sus d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de cession hors taxe pour cette opération. Des dispositions similaires sont prévues vis-à-vis des opérateurs.

En cas de cession directe de l'EPFNA à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8 – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPFNA. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la collectivité toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPFNA en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-DA

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

lalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la collectivité, seront établies conjointement par l'EPFNA et par la collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la collectivité.

La cession fait l'objet, par principe, d'une facture d'apurement TTC intégrant les dépenses payées par l'EPFNA depuis la signature de la promesse. Dans le cas particulier d'une différence entre le prix de cession et les dépenses totales, une facture du montant de l'écart sera établie par l'EPFNA à l'intention de la collectivité.

L'EPFNA est assujetti à la TVA et applique l'option systématiquement sur les immeubles anciens et les terrains non à bâtir au titre du code général des impôts, sauf exception.

Si le projet est abandonné, la cession à la collectivité est immédiatement exigible et l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA sont refacturées.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPFNA contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPFNA.

Les modalités de détermination du prix de cession à la collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFNA, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**[1] correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPFNA ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPFNA ;
- le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ...
- **le solde du compte de gestion**[2] de l'EPFNA, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière.

[1] Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPFNA.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

*...estion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPFNA** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFNA pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° 2018-167 du 28 novembre 2018, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1 %/an pour l'activité économique et de 2 %/an pour l'habitat ;
- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet.

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1 %/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1er janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPFNA, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la collectivité et l'EPFNA, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le maire ou le président de la collectivité et le directeur général de l'EPFNA. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- évaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- évaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFNA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFNA.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPFNA (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPFNA. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFNA au titre de son PPI 2018-2022.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

9.3 Transmission d'informations

La collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.
La collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10 - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

ARTICLE 11 — RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.
Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.
L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable ;
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPFNA dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12 — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300518-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Accord de la collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA, notamment les articles 3 « Engagement financier au titre de la convention », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPFNA, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPFNA du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ () Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de **++++ euros** pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

☐	Mise à disposition de la SAFER	☐	Mise à disposition de la collectivité
☐	Mise en sécurité par l'EPFNA (murage, débroussaillage, etc.)	☐	Démolition par l'EPFNA
☐	Maintien du locataire en place	☐	Location à un tiers
☐	Prêt à usage	☐	Autre (Préciser) :

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Accord de la collectivité sur l'engagement de travaux par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré ++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- +++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213300510-20191211-DEL19_101-D

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

Exemple :

Accord de la collectivité sur l'engagement d'une étude de préfaisabilité par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de préfaisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de préfaisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

AVENANT N° 1

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-20-021

D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

BIGANOS (33)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON NORD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Biganos, dont le siège est situé à la Mairie de Biganos - 52 avenue de la Libération - 33380 BIGANOS - représentée par …….., ……., autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du …….,

Ci-après dénommée « la commune » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord dont le siège est situé au 46 avenue des Colonies – 33510 ANDERNOS-LES-BAINS, représentée par **Bruno LAFON, son président**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du …….,

Ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération » ou « L'EPCI » ;

et

L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau B-2020-27 en date du 20 février 2020

Ci-après dénommé « L'EPFNA » ;

d'autre part

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23006-DE

PRÉAMBULE

La Ville de Biganos, la COBAN et l'Etablissement Public Foncier ont signé, le 21 juillet 2020, une convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg.

Dans ce cadre, l'EPFNA est en train de négocier l'acquisition d'un bien, sis 49 avenue de la Libération, pour permettre la création d'un tiers lieu par la commune de Biganos, à qui serait recédé le foncier. Afin de permettre l'acquisition de ce bien, ainsi que sa potentielle démolition, il convient de rehausser le montant plafond de la convention opérationnelle.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – MODIFICATION DU MONTANT PLAFOND DE LA CONVENTION

Vient modifier l'article 3 « Engagement financier global au titre de la convention » figurant dans la convention initiale.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (650 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la commune est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à ……, le …… en 3 exemplaires originaux

La commune de Biganos
représentée par ……,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

……

Sylvain BRILLET

La COBAN
représentée par son président,

Bruno LAFON

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur Pierre BRUHNES n° ……..

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23007-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 007 :

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION DES CHATS D'AUDENGE

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23007-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Michel LAPLANCHE
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 23 janvier 2023

Monsieur Michel LAPLANCHE, conseiller municipal, indique que :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale ;

Vu le Code Rural ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité municipale de prendre, dans l'intérêt de la salubrité publique, toutes les mesures favorisant à la fois la régulation de la population des chats errants et sans maître, et empêchant leur divagation sur la voie publique ;

Dans cet objectif, une convention de partenariat avec l'association des chats d'Audenge permettra de gérer au mieux les captures et stérilisations des chats errants sur notre territoire. ***(cf. annexe n°8)***

Trois vétérinaires ont été choisis pour réaliser les actes de stérilisations et d'identifications des chats errants.

La commune s'engage à régler les frais engagés directement au vétérinaire concerné après avoir eu toutes les informations liées aux chats pris en compte, pour un montant maximal de 2500,00 euros annuel.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de partenariat avec l'association les Chats d'Audenge, afin de gérer au mieux les captures et stérilisations des chats errants de notre territoire ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec l'association les Chats d'Audenge ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de partenariat avec l'association les Chats d'Audenge, afin de gérer au mieux les captures et stérilisations des chats errants de notre territoire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec l'association les Chats d'Audenge ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23007-DE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote :
Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23007-DE

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

La commune de Biganos, représentée par Monsieur Bruno LAFON, Maire, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de ville, 52 avenue de la Libération, 33380 BIGANOS, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2020 ;

Ci-après dénommée « La Commune »,

Et,

L'association « les Chats d'Audenge », sise 14, rue de Taguet, 33980 Audenge, représentée par Mme Annick Peuple-Dubois ayant la qualité de Présidente ;

Ci-après dénommée « l'Association »,

Dans le cadre d'une politique raisonnée, durable et éthique de protection des animaux conforme aux dispositions de l'article L211-27 du code rural, le Maire décide de déléguer l'Association « Les Chats d'Audenge » pour la capture des chats non identifiés, sans propriétaire ou gardien, vivant sur le territoire de la commune de Biganos afin de faire procéder à leur stérilisation, conformément à l'article L214-5 avant de les relâcher.

Les parties en présence s'engagent à conduire ces interventions dans le strict respect de la législation en vigueur en matière de protection animale en ville, et selon les règles et les devoirs de déontologie qui régissent la profession vétérinaire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Considérant qu'il appartient à l'autorité municipale de prendre, dans l'intérêt de la salubrité publique, toutes mesures favorisant à la fois à la régularisation de la population des chats errants et sans maître, et empêchant leur divagation sur la voie publique, la présente convention a pour objet d'instaurer un partenariat actif entre les différents acteurs (institutionnels, associatifs et professionnels).
Ainsi, dans ce cadre, il y a lieu de définir les modalités d'intervention de l'Association pour la capture, la stérilisation, les soins et l'euthanasie des chats errants sur le territoire de la commune de Biganos.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23007-DE

ARTICLE 2 : Caractère de la convention

L'Association s'engage :

- À capturer les chats quel que soit leur état sanitaire, excepté les chats morts et ce dans la limite de ses possibilités matérielles et humaines ;
- À les conduire chez le praticien choisi prioritairement entre le cabinet vétérinaire Thierry DO CHI, 6 impasse de l'Hippodrome, 33380 Biganos, secondairement le cabinet vétérinaire Cécile Majesté, 3 route de Bordeaux, 33980 Audenge, et troisièmement le cabinet vétérinaire Marie-France Cavernes, 10 avenue d'Aquitaine, 33380 Marcheprime, pour la stérilisation, l'identification des chats adoptables au nom de l'association et à leur apporter les soins nécessaires ;
- À la remise sur le site de capture ;
- À donner la liste des personnes bénévoles autorisées à capturer les chats au nom de l'association ;
- À nous transmettre, par mail, de manière systématique après chaque prise en compte par le vétérinaire les éléments suivants :

  ▸ la date de capture
  ▸ le lieu de capture
  ▸ le numéro d'identification du chat et le compte- rendu d'une éventuelle stérilisation
  ▸ le nom du vétérinaire qui a pris en charge l'animal
  ▸ le nom du requérant (ou information sur la saisine)

ARTICLE 3 : Modalités financières

La commune s'engage à régler les frais engagés directement au vétérinaire concerné.
La facturation est adressée à l'Association par le praticien, qui, après visa, le retourne à la Mairie pour règlement.

La commune s'engage à ne plus effectuer de trappage par les services municipaux ou autre société de capture sans contacter l'Association, et à mettre à disposition de l'Association les cages de trappes stockées à la Police Municipale de la commune.
Les prestations annuelles référencées sur la base de « l'année coulissante » ne devront pas dépasser la somme de 2 500,00 euros.

Au-delà de ce montant, l'Association devra obtenir un accord écrit préalable de la commune pour la poursuite des interventions.

ARTICLE 4 : Durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée de 1 an à compter de sa date d'effet qui sera celle mentionnant son dépôt en sous-préfecture d'Arcachon. Elle sera renouvelée par tacite reconduction pour une durée maximum de 5 ans, et pourra être interrompue à tout moment, par chacune des parties, sur simple courrier adressé en recommandé.

Fait à Biganos le 27 décembre 2022,

Pour la Commune,
Bruno LAFON
Maire

Pour l'Association
Annick Peuple-Dubois
Présidente

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23008-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 008 :

MODIFICATION DE LA SECTORISATION SCOLAIRE

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23008-DE

Rapporteur en charge du dossier : Mme Eliette DROMEL
Présentation en commission municipale « Education , Enfance, Jeunesse » : le 23 janvier 2023

Madame Eliette DROMEL, adjointe au maire, indique que, conformément aux dispositions des lois de décentralisation et des articles L. 212-7 et L. 131-5 du code de l'Education, l'inscription scolaire relève de la compétence de la commune

Elle a donc la responsabilité de définir, par délibération du Conseil Municipal, le ressort géographique de chacune des écoles (dénommé périmètre ou secteur scolaire) qui s'impose aux familles.

Ainsi, lorsqu'une commune dispose de plusieurs écoles sur son territoire, le maire détermine celle que doit fréquenter l'enfant, en fonction de son domicile.

La ville de Biganos accueille au titre de l'année scolaire 2022-2023, 875 élèves répartis dans 3 écoles (une maternelle, une élémentaire et une primaire), formant deux groupes scolaires : le groupe scolaire du Lac Vert et le groupe scolaire du Centre-Ville.

Comme de nombreuses communes, les effectifs scolaires de la ville connaissent une baisse régulière depuis plusieurs années. A contrario, la construction de la ZAC du centre-ville ainsi que de divers programmes immobiliers pour lesquels 800 logements neufs sont prévus d'ici à 2028, va permettre l'installation de nouvelles familles.

L'enjeu de la carte scolaire est de favoriser la mixité scolaire et d'améliorer la répartition des élèves dans les écoles. Pour ce faire, il est proposé d'ajuster la sectorisation scolaire à la rentrée 2023.

Dans le cadre de l'évolution de la ville, un travail de prospective scolaire est mené depuis trois ans par une socio-démographe en collaboration avec les services Urbanisme et Education. Ce travail, réévalué chaque année, permet d'effectuer des prévisions aussi justes que possible. Au regard de son analyse, elle a pu proposer une répartition du nouveau quartier sur les deux groupes scolaires et un rééquilibrage des quartiers d'affectation.

Un travail partenarial avec les équipes enseignantes et les fédérations de parents d'élèves a été mené et la proposition de sectorisation a été retenue sans aucune modification.

Ainsi, il est proposé la répartition suivante :

Les élèves résidant dans les rues suivantes initialement du secteur scolaire du centre-ville seront désormais dirigés vers le groupe scolaire du Lac Vert :

- **Allée des Tuileries,**
- **Rue Georges Clémenceau du 52 au 141,**
- **Rue du Taudin,**
- **Rue Daniel Digneaux,**
- **Rue des Combattants d'AFN,**

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23008-DE

- **Allée des Pins de Pujeau,**
- **Rue Gambetta, du 57 au 93,**
- **Rue d'Ayguemorte du 28 au 62,**
- **Allée du bois de Pomponne,**
- **Allée de la Desligade,**
- **Rue de la forêt des Boïens,**
- **Rue de Pomponne.**

Les élèves résidant dans le nouveau quartier dans la ZAC seront scolarisés :

Groupe scolaire du Lac Vert **:**

- **Rue Elisabeth Badinter, les numéros : 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 19, 21 et 23.**
- **Avenue de la Côte d'Argent, côté impair du numéro 71 au 87.**

Groupe scolaire du Centre-Ville :

- **Rue Claudie Haigneré,**
- **Rue Elisabeth Badinter, les numéros : 6, 8, 10, 12, 14, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24 et 26**
- **Rue Simone Veil.**
- **Avenue de la côte d'Argent, côté pair du numéro 66 et 92.**

Toutefois, afin de ne pas bouleverser le fonctionnement des écoles et les organisations familiales, sa mise en œuvre sera progressive, selon les modalités suivantes : les nouvelles inscriptions (pour des enfants sans fratrie scolarisée) sont concernées par les nouveaux périmètres ainsi que les élèves rentrant en Petite Section et en CP, les enfants déjà scolarisés ont la possibilité de rester dans leurs écoles actuelles ou d'intégrer, si les parents le souhaitent, et s'il y a lieu, leurs nouvelles écoles de secteur.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la nouvelle sectorisation scolaire ;
- **PROCEDER** à la mise en place de la nouvelle sectorisation scolaire **;**
- **AUTORISER** le maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération, et à signer tout document relatif à cette opération.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23008-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la nouvelle sectorisation scolaire ;
- **PROCÈDE** à la mise en place de la nouvelle sectorisation scolaire ;
- **AUTORISE** le maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération, et à signer tout document relatif à cette opération.

Vote :
Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

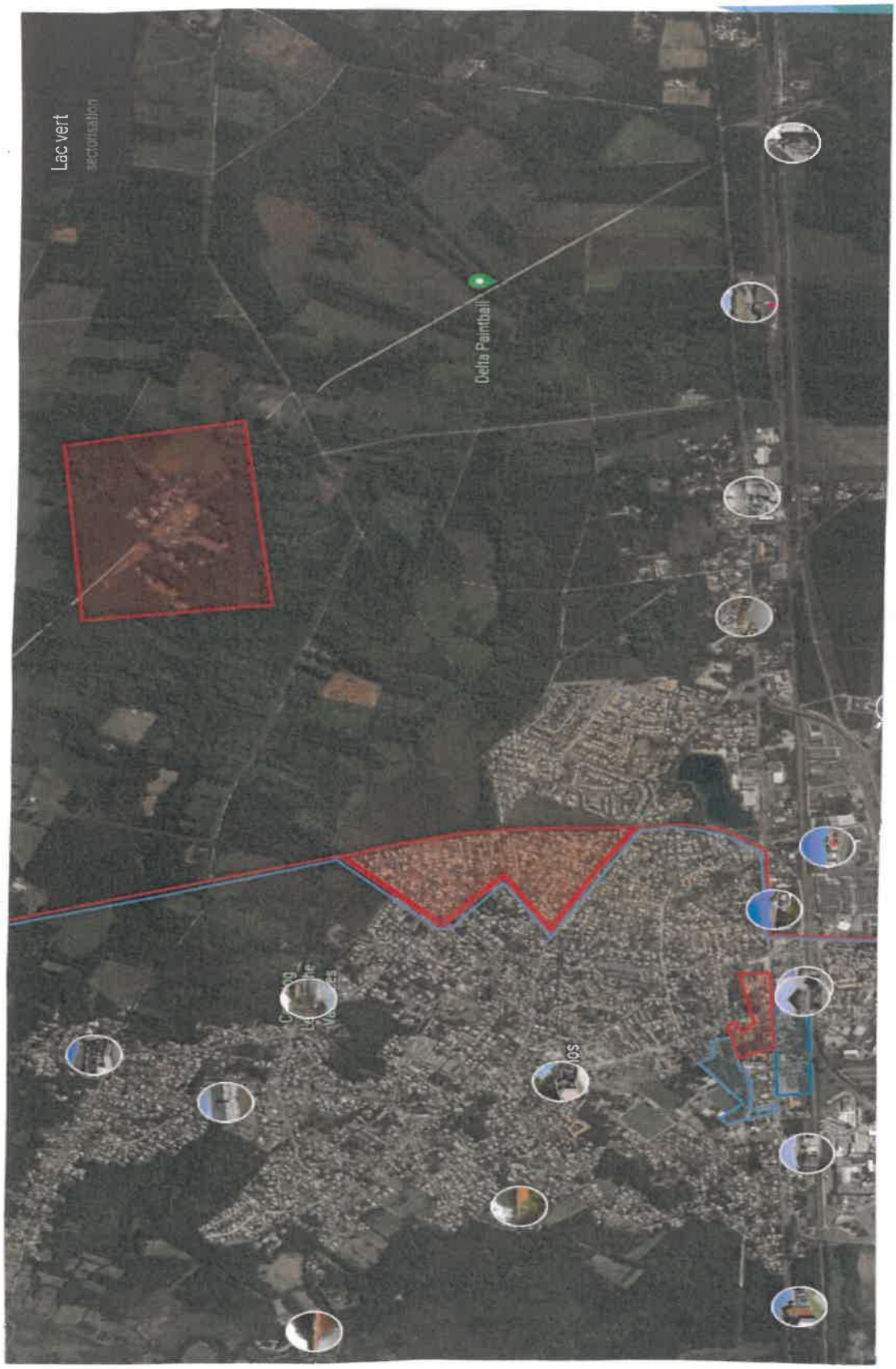
P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23008-DE



Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23009-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 009 :

MAISON DE LA JEUNESSE :
SEJOURS EXTRASCOLAIRES – PRINTEMPS 2023

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – Mme GELINEAU - M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs : **Mme CHAPPARD à M. LAFON**
Mme LAVAUD à M. MERLE
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23009-DE

Rapporteur en charge du dossier : Mme Eliette DROMEL
Présentation en commission municipale « Education, Enfance, Jeunesse » : le 23 janvier 2023

Madame Eliette DROMEL, adjointe au maire, indique que dans le cadre des activités du Service Jeunesse, la ville de Biganos souhaite permettre le développement de la mobilité des jeunes et participer à la construction de l'enfant à travers la découverte de nouvelles régions et l'ouverture vers l'extérieur.

La ville diversifie chaque année les séjours à destination des enfants et des jeunes.

Ci-dessous la proposition 2023 :

Séjours	Carcassonne
Dates	Du 11 au 14 avril
Nombre de places	15
Ages	11(fin de 6ème) / 17 ans)
Lieu	Carcassonne (11)
Thématique	Activités culturelles et sportives
Activités phares	Visite de la forteresse, du château et de ses remparts, jeu d'immersion au sein de la forteresse et randonnées pédestres
Hébergement	Centre agréé
Encadrement	1 Directeur et 2 Animateurs
Transport	2 mini-bus

La tarification du séjour extrascolaire printemps 2023 est la suivante :

QUOTIENTS	Carcassonne
Q1 <500€	70 €
Q2 501€-650€	80 €
Q3 651€-850€	85 €
Q4 851€-1125€	95 €
Q5 1126€-1600€	100 €
Q6 >1601€	110 €

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23009-DE

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la tarification du séjour ci-dessus ;
- **PROCÉDER** à la mise en place de ces tarifications pour les prochaines vacances scolaires ;
- **AUTORISER** Monsieur le maire à signer tous documents y afférents.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la nouvelle sectorisation scolaire ;
- **PROCÈDE** à la mise en place de la nouvelle sectorisation scolaire ;
- **AUTORISE** le maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération, et à signer tout document relatif à cette opération.

Vote :
Pour : 33
Abstention : 0
Contre : 0

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 010 :

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023 - DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRES

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. LAFON
Mme LAVAUD à M. MERLE
Mme GELINEAU à M. POCARD
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 23 janvier 2023

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L. 2312-1 ;

Vu le rapport de présentation sur les orientations budgétaires 2023 ***; (cf. annexe n°9) ;***

Conformément à l'article L. 2312-1 du CGCT, dans les communes de 3500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédent l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette ;

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local ainsi que les orientations générales de la municipalité pour son projet du budget primitif 2023 sont précisément définies dans le présent rapport, lequel constitue le support du débat d'orientation budgétaire 2023 de la ville.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **PARTICIPER** au débat sur le rapport qui leur a été adressé ;
- **PRENDRE ACTE** de ce débat par la présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PARTICIPE** au débat sur le rapport qui leur a été adressé ;
- **PREND ACTE** de ce débat par la présente délibération.

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,
- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Rapport d'orientations budgétaires 2023

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Table des matières

I. INTRODUCTION 3
II. CONTEXTE MACROECONOMIQUE 4
1. Une crise sanitaire et économique qui engendre un fort ralentissement de l'économie mondiale 4
2. Un contexte général inflationniste 5
Zoom sur l'économie française : des prévisions de croissance qui dépendent de la durée de l'inflation et de la hausse du coût de l'énergie : 6
III. LES PRINCIPALES MESURES DU PROJET DE LOI DE FINANCES 2023 7
A. Le contexte économique du vote du projet de loi de finances pour 2023 7
B. Les mesures en faveur des collectivités territoriales 7
1. Une Hausse des concours financiers de l'Etat 7
2. Un Soutien à l'investissement local renforcé 8
3. Les mesures fiscales 9
C. Focus sur la loi de programmation des finances publiques 2023-2027 9
IV. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023 11
A. Le défi de maintenir une section de fonctionnement adaptée aux besoins des services aux publics 11
1. Des produits de fonctionnement évalués prudemment, parallèlement à une recherche active de pistes d'optimisation 11
2. Des charges de fonctionnement en nette augmentation, malgré la recherche systématique de pistes d'économies 14
B. La poursuite mesurée des investissements selon le PPI 15
1. Poursuite et encadrement des projets prioritaires 15
2. Le financement des investissements sous contrôle 17
V. L'ETAT DE LA DETTE 18
1. Synthèse de la dette 18
2. Dette par nature 18
3. Dette par type de risques 18
4. Dette selon la charte de bonne conduite Gissler 19
5. Profil d'extinction 19
VI. STRUCTURE DES DEPENSES DE PERSONNEL 21
1. Structure prévisionnelle des effectifs en 2023 22
2. Evolution du chapitre 012 23
VII. Etat annuel des indemnités brutes des élus au titre de 2022 24
VIII. GLOSSAIRE 25

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

I. INTRODUCTION

Le débat d'orientations budgétaires (DOB) constitue une obligation introduite par la loi du 6 février 1992 pour les collectivités de plus de 3 500 habitants. Celui-ci doit se dérouler dans les deux mois qui précède l'examen du budget primitif.

La loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a souhaité accentuer l'information des conseillers municipaux.

Aussi, dorénavant le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le Maire portant sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, et sur la structure de la dette.

Le DOB comporte traditionnellement deux parties :

→ Un point sur le contexte général avec les données macroéconomiques et les dispositions de la loi de finances ;

→ Les informations nécessaires à l'élaboration du budget communal.

L'article D. 2312-3 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T) précise le contenu et les modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires en particulier pour les communes de plus de 10 000 habitants.

Ainsi, le rapport doit comporter les informations suivantes :

- Les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes de fonctionnement et d'investissement en précisant les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ;
- La présentation des engagements pluriannuels envisagés, notamment les orientations en matière de programmation d'investissements comportant une prévision des dépenses et des recettes et le cas échéant les orientations en matière d'autorisation de programme ;
- Des informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget, notamment le profil de l'encours de dette qui vise la collectivité pour la fin de l'exercice ;
- Des informations sur la structure des effectifs, les dépenses de personnel, les rémunérations.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

II. CONTEXTE MACROECONOMIQUE

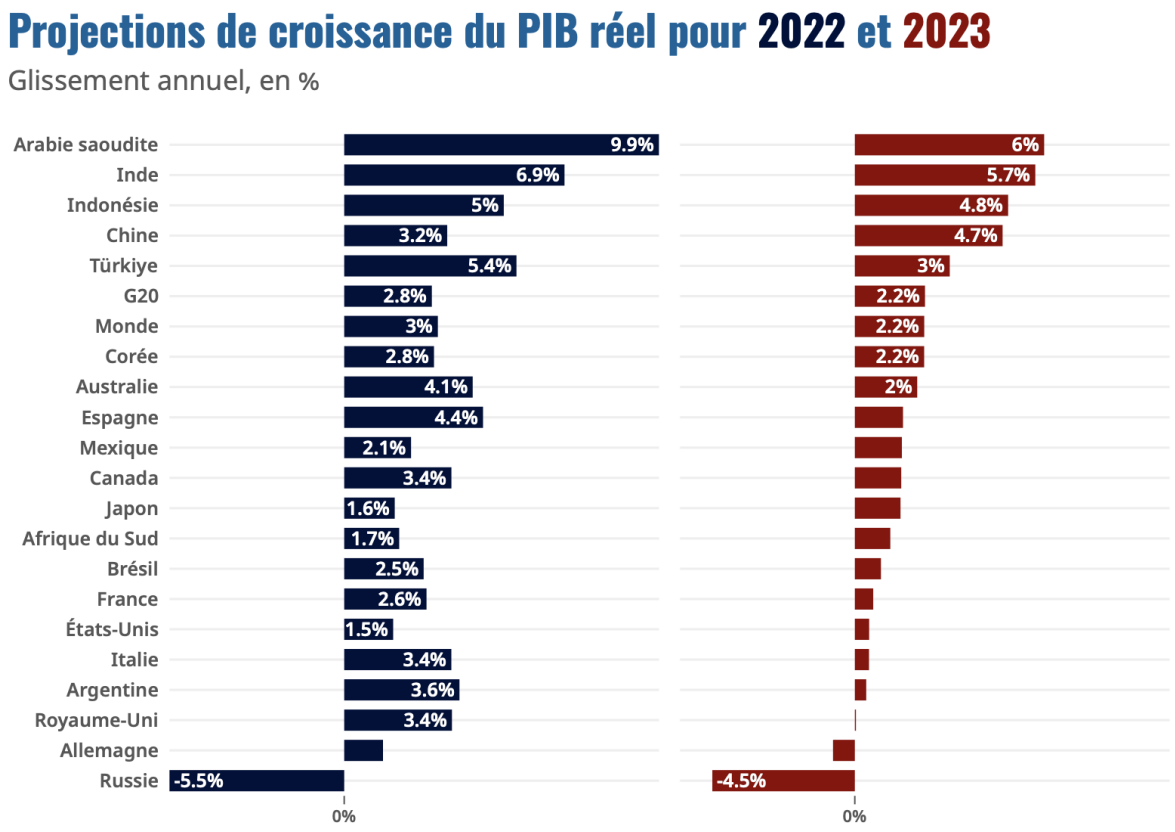
1. Une crise sanitaire et économique qui engendre un fort ralentissement de l'économie mondiale

Le contexte économique actuel, impacté par la crise sanitaire et le conflit ukrainien, a de lourdes conséquences sur les économies mondiales et nationales.

Ce contexte engendre un ralentissement de l'économie mondiale plus fort que prévu initialement, selon les dernières prévisions de l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE).

L'un des principaux facteurs de ralentissement de la croissance mondiale tient au resserrement généralisé des politiques monétaires en raison du dépassement plus marqué que prévu des objectifs en termes d'inflation.

Le taux de croissance du PIB à l'échelle mondiale, diminue depuis 2021, pour se situer à +3% en 2022 et +2.2% en 2023.

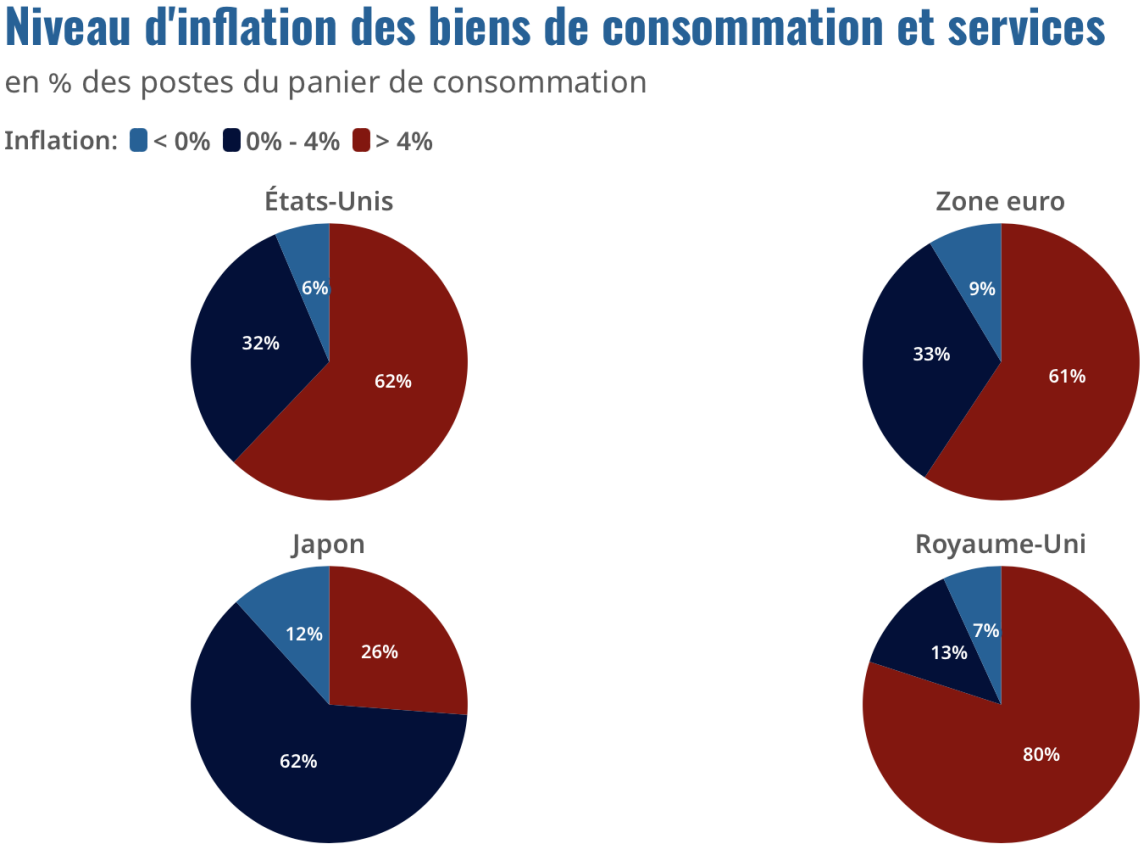


Source : Perspectives économiques de l'OCDE, Rapport intermédiaire, septembre 2022

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

2. *Un contexte général inflationniste*

Les tensions inflationnistes se propagent au-delà de l'alimentation et de l'énergie, les entreprises de tous les secteurs de l'économie répercutant le renchérissement des coûts de l'énergie, des transports et de la main-d'œuvre. L'amplification de ces tensions, déjà évidente dans les premiers mois de 2022 aux États-Unis, se fait désormais également jour dans la zone euro et, dans une moindre mesure, au Japon.



Les données se rapportent à juillet 2022 pour les États-Unis et, autrement, à août 2022.
Source : Perspectives économiques de l'OCDE, Rapport intermédiaire, septembre 2022

L'inflation devrait fléchir mais demeurerait élevée. L'inflation annuelle restera nettement supérieure aux objectifs des banques centrales presque partout en 2023.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Zoom sur l'économie française : des prévisions de croissance qui dépendent de la durée de l'inflation et de la hausse du coût de l'énergie :

POINTS CLÉS DE LA PROJECTION FRANCE

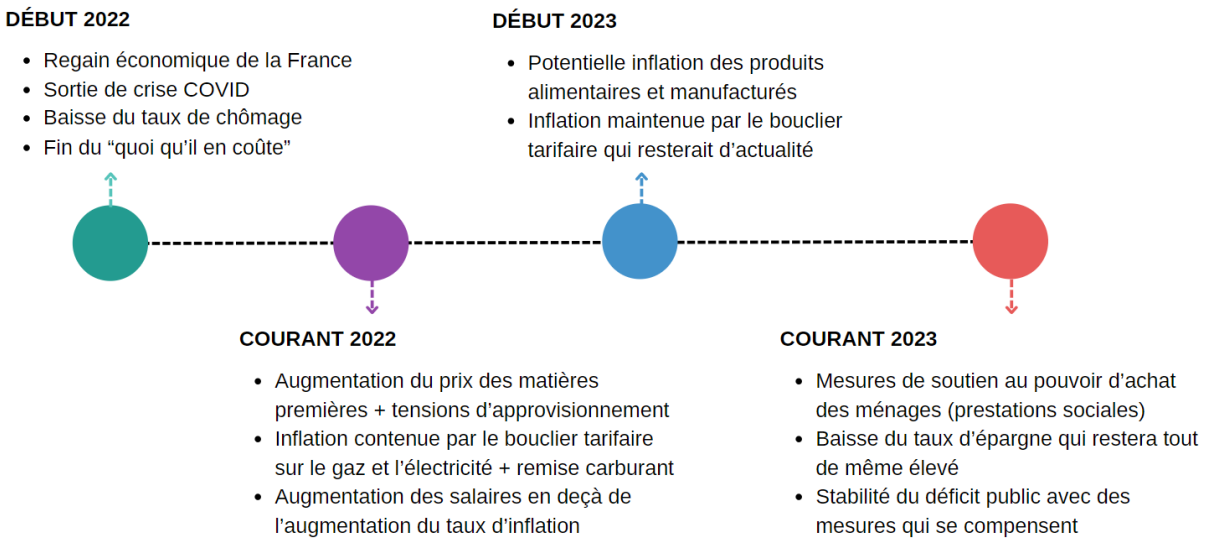
	2019	2020	2021	2022	2023 a)	2024
PIB réel	1,9	- 7,9	6,8	2,6	{ 0,8 ; - 0,5 }	1,8
IPCH b)	1,3	0,5	2,1	5,8	{ 4,2 ; 6,9 }	2,7

Données corrigées des jours ouvrables. Taux de croissance annuel.
a) Les fourchettes de prévisions pour 2023 (et les prévisions pour 2024) ont été établies autour d'un scénario de référence avec des hausses du PIB réel de 0,5 % et de l'IPCH de 4,7 %.
b) À la différence de celles du gouvernement ou de l'Insee qui portent sur l'indice des prix à la consommation (IPC), nos prévisions d'inflation portent sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH). En août 2022, selon l'Insee, la hausse sur un an de l'IPCH s'établit à 6,6 %, à comparer à 5,9 % pour l'IPC. L'écart d'évolution entre les deux indices devrait toutefois se réduire à terme si les prix de l'énergie (davantage pondérés dans l'IPCH) se replient.
Sources : Insee pour 2019, 2020 et 2021 (comptes nationaux trimestriels du 31 août 2022), projections Banque de France sur fond bleuté.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

III. LES PRINCIPALES MESURES DU PROJET DE LOI DE FINANCES 2023

A. Le contexte économique du vote du projet de loi de finances pour 2023



La loi de finances pour 2023 a été promulguée le 30 décembre 2022, après recours à l'article 49.3 de la Constitution.

B. Les mesures en faveur des collectivités territoriales

1. Une Hausse des concours financiers de l'Etat

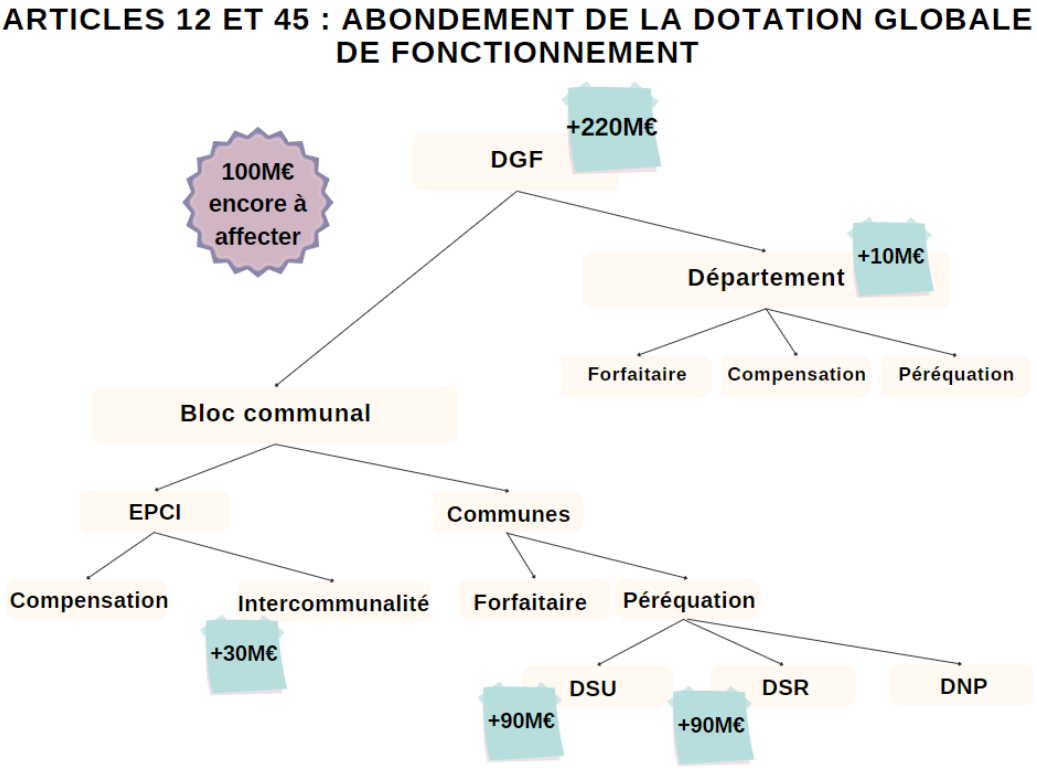
Pour la première fois depuis 2011, la dotation globale de fonctionnement (DGF) est abondée de 320 M€. Centrée sur le bloc communal, la mesure couvrira la revalorisation normale de la dotation d'intercommunalité (+30M€) et des dotations de péréquation (+ 180M€) ainsi qu'un coup de pouce exceptionnel de 110 M€ sur la dotation de solidarité rurale (DSR).

→ Moins de 5% des communes verront leur DGF baisser en 2023.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

La commune n'est pas éligible aux dotations de péréquation. La DSR est uniquement destinée aux communes de moins de 10 000 habitants. La dotation nationale de péréquation (DNP) tient compte uniquement de la richesse fiscale d'une commune. La dotation de solidarité urbaine (DSU), calculée selon les indicateurs de revenu par habitant et de potentiel financier, n'est pas versée à notre commune.

La dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) serait stable.



2. *Un Soutien à l'investissement local renforcé*

Les mesures de soutien à l'investissement seront reconduites en 2023 avec quatre enveloppes distinctes comprenant des conditions d'éligibilité différentes (DSIL, DETR, DPV et DSID).

	DSIL	DPV	DETR	DSID
Eligibilité	Communes et EPCI à fiscalité propre en métropole ainsi que les PETR	Communes défavorisées et présentant des dysfonctionnements urbains	Communes et EPCI < à 20 000 hab. + PF par hab. < à 1,3 fois PF par hab. moyen de la strate	Départements de métropoles et d'Outre Mer, métropole de Lyon et collectivités à statut particulier
Objet	Rénovation thermique, transition énergétique, mise aux normes ; développement du numérique, équipements liés à la hausse du nombre d'habitants	Education, culture ; emploi, développement économique, santé ; sécurité, social…	Économique, social, environnemental et touristique, pour développer ou maintenir les services publics	Dépenses d'aménagement foncier et d'équipement rural
Attribution	Par le préfet de région	Par le préfet de département	Par le préfet de département	Par le préfet de région

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

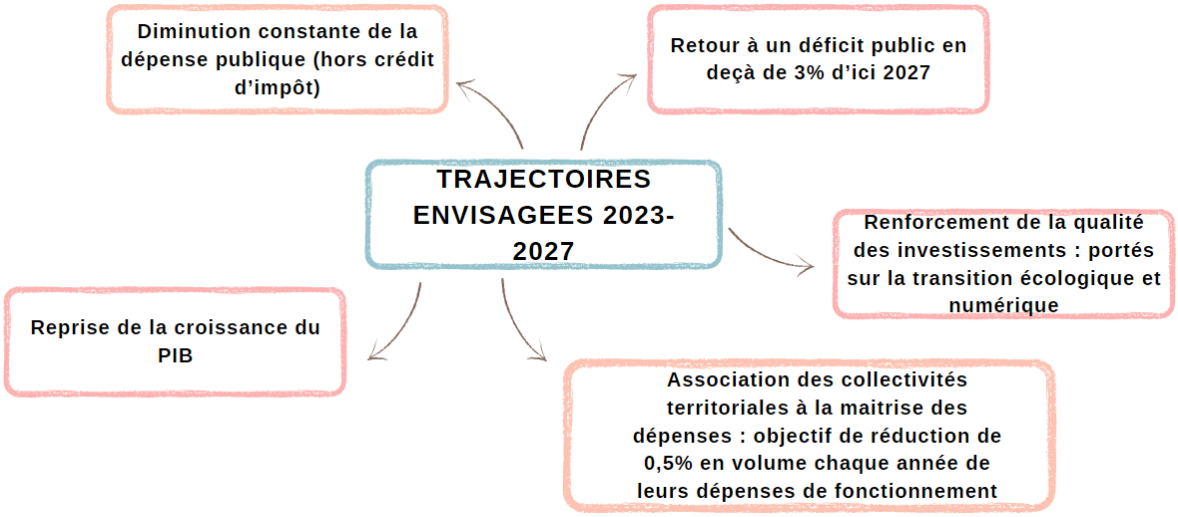
Un fonds d'accélération écologique dans les territoires doté de 1,5 milliard d'euros en 2023, aussi appelé "fonds vert", doit venir soutenir les projets de transition écologique des collectivités locales. Ce fonds visera notamment à soutenir la performance environnementale des collectivités (rénovation des bâtiments publics, modernisation de l'éclairage public, valorisation des biodéchets...), l'adaptation des territoires au changement climatique (risques naturels, renaturation) et l'amélioration du cadre de vie (friches, mise en place des zones à faible émission...). Ce fonds pourrait constituer une nouvelle opportunité d'obtenir des subventions.

3. Les mesures fiscales

Une revalorisation importante des bases de taxe foncière est à prévoir (+ 6 % à + 7 %) en raison du taux d'inflation. Le plafonnement à + 3,5 % débattu au sein de l'Assemblée Nationale a été abandonné.

Le périmètre des « zones tendues » où les communes peuvent majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de 5 % à 60 %, va pouvoir être élargi (par décret). La commune de Biganos, qui n'en fait pas partie à ce jour, pourrait y être intégrée. Cependant, le gain escompté restera modéré.

C. Focus sur la loi de programmation des finances publiques 2023-2027



La loi de finances pour 2018 a fixé l'objectif d'une évolution maximale des DRF à 1.2 %. Cet objectif n'était assorti de sanctions en cas de non-respect que

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

pour les collectivités les plus importantes (budget de fonctionnement de plus de 30 millions d'euros). Cet objectif a été mis entre parenthèses par la loi de finances pour 2021 en raison de la sortie de crise covid.

La loi de programmation des finances publiques 2023-2027 édicterait un objectif de réduction des dépenses de fonctionnement des collectivités à hauteur de 0.5% par an. Dans le contexte actuel, cet objectif serait difficilement atteignable.

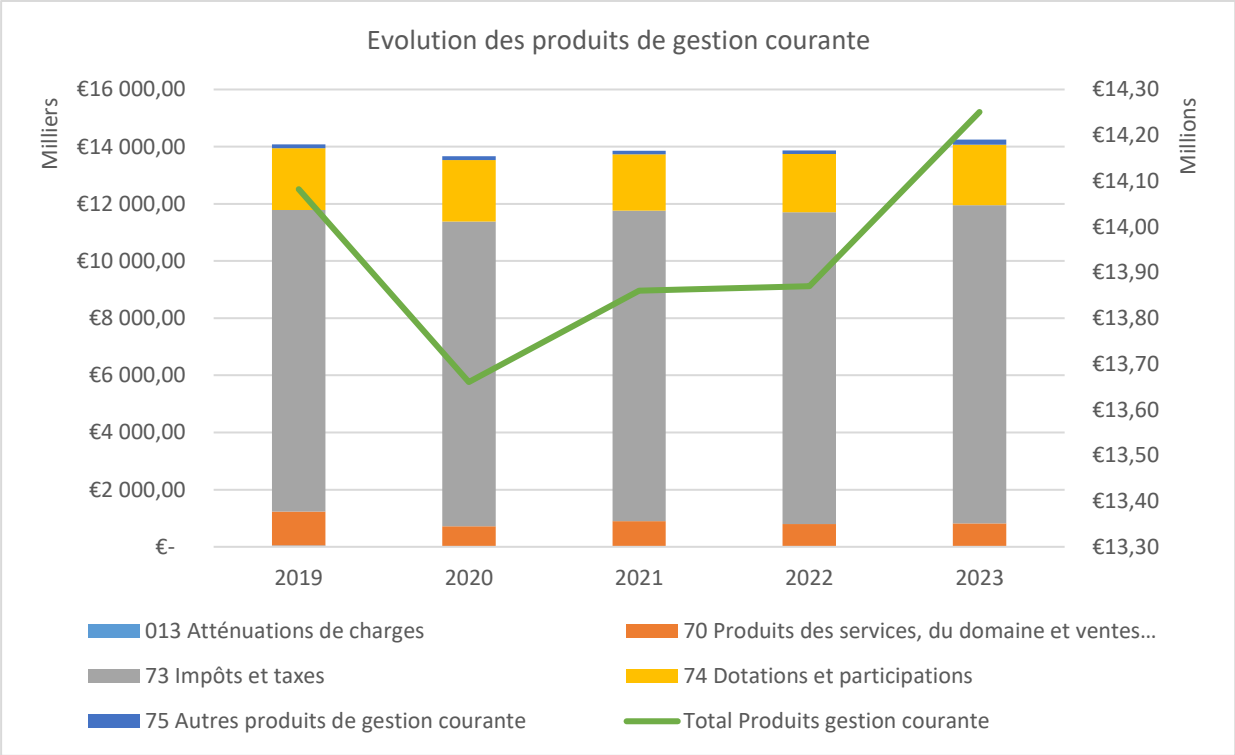
Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

IV. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023

*Dans un contexte budgétaire très contraint pour l'ensemble des collectivités, la commune a souhaité se doter d'un « **PLAN DE SOBRIETE** » comprenant des engagements forts et des mesures opérationnelles pour préserver le maintien de l'ensemble des services aux publics.*

A. Le défi de maintenir une section de fonctionnement adaptée aux besoins des services aux publics

1. Des produits de fonctionnement évalués prudemment, parallèlement à une recherche active de pistes d'optimisation



L'évolution des recettes de gestion courante entre 2022 et 2023 se situeraient environ à 3%.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

a) Des produits des services en légère hausse et une nécessaire adaptation de la tarification

Les recettes des services devraient être légèrement en hausse en 2023 pour s'établir autour des 805 000 euros.

La nouvelle redevance liée au contrat de concession des mobiliers urbains a été intégrée dans le budget (la part fixe représente 30 000 euros annuels et la part variable pourraient atteindre les 50 000 euros annuels).

Cependant, nous avons observé un décrochage entre le coût des services rendus aux publics et la tarification de ces services. En effet, les tarifs sont, pour la plupart, inchangés depuis 2013 et ne sont plus adaptés aux réalités. Par exemple, les grilles tarifaires ne sont pas indexées sur les capacités financières des familles. Dans un objectif de justice sociale, des propositions de nouveaux tarifs seront formulées, avec un enjeu lié au montant de la quote-part assumée par la commune pour l'ensemble des services rendus.

b) Des produits de la fiscalité directe locale moins dynamiques nécessitant une réflexion sur la hausse des taux de taxe foncière

Suite à la suppression de la taxe d'habitation, la marge de manœuvre sur les recettes fiscales a largement diminué.

Le principal levier d'action est l'évolution des taux de taxe foncière sur les propriétés bâties et de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Sans action sur les taux, le produit fiscal 2023 s'établirait autour des 3 695 000 euros, tenant compte d'une revalorisation des bases.

Des simulations de hausse des taux sont à l'étude. Pour information, une augmentation des taux de taxe foncière de 1% entrainerait un produit fiscal supplémentaire de 35 000 euros par an.

Les taux d'imposition sont inchangés depuis 2015 et très largement inférieurs à ceux des communes de même strate au niveau national et aux communes du Nord Bassin.

c) Des dotations qui devraient être relativement stables

Le mécanisme d'écrêtement de la dotation globale de fonctionnement (DGF) devrait être limité en 2023 pour compenser la hausse des charges d'énergie,

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

alimentaires et de personnel. Cela entraînerait une relative stabilité de la DGF de la commune.

La DGF en 2022 a subi une nouvelle baisse passant de 155 492 euros à 76 688, ce qui a conduit les services municipaux à interroger les services de l'Etat pour connaître les raisons très précises de cette chute. Il a été remarqué que la DGF de Biganos était très faible en comparaison à celle des autres communes du Nord Bassin, ce qui peut interroger.

Les autres dotations et participations dont notamment les versements CAF, les subventions départementales et de la dotation titres sécurisés (majoration pour l'explosion des dépôts de titres d'identité) devraient être en hausse.

Le montant total des dotations et participations est ainsi évalué à 2 100 000 euros.

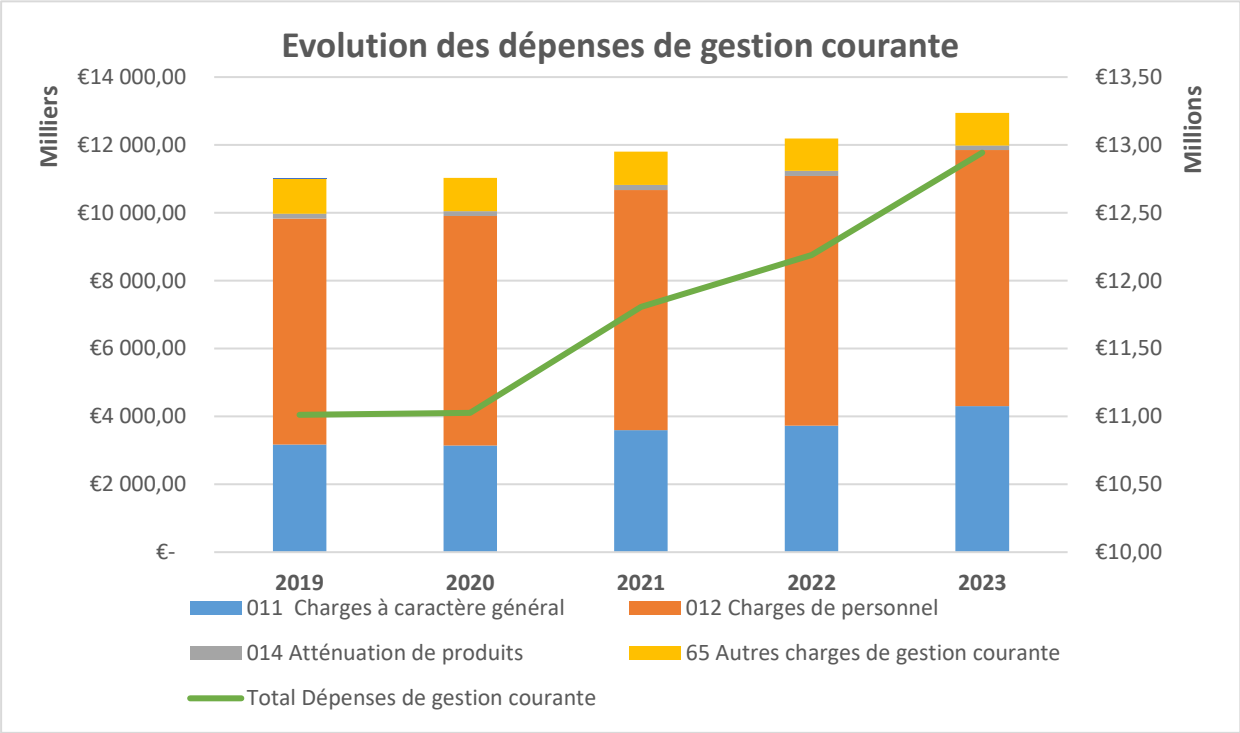
d) Des produits de gestion courante dynamiques

Un travail précis sur les baux communaux a permis d'entrer dans une réelle gestion patrimoniale. Nous maîtrisons mieux nos contrats, nous avons revalorisé certains loyers et refacturé les fluides aux occupants lorsque cela était nécessaire. De nouveaux services ont été installés à l'espace Jean- Zay (CPAM, CAF), la Maison des services au public s'est étoffée. De surcroît, la location de la maison CABE aux services de la DGFIP permet une recette annuelle supplémentaire de 28 000 euros.

Les produits de gestion courantes passeraient de 132 000 euros en 2022 à 182 000 euros en 2023.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

2. Des charges de fonctionnement en nette augmentation, malgré la recherche systématique de pistes d'économies



L'évolution des dépenses de gestion courante entre 2022 et 2023 se situeraient environ à 6%.

<u>→ L'évolution globale du budget 2023 par rapport à 2022 se situerait aux alentours des 3%</u>

L'enveloppe budgétaire prévue pour les charges à caractère général est évaluée à 4 400 000 euros (contre 3 700 000 euros) l'année précédente, sur le fondement des indicateurs suivants :

- Inflation : + 6%
- Hausse de l'énergie et du carburant : environ 2.5%
- Augmentation générale du cout des matières premières, en termes de matériaux et fournitures

Les mesures mises en place par la collectivité contribuent à contenir cette hausse, dont notamment :

- L'extinction nocturne de l'éclairage public
- La baisse des températures dans les salles de sports
- L'extinction nocturne de l'éclairage extérieur des bâtiments
- L'adaptation de la saison de chauffe

Contenir l'évolution de ces charges demeure un réel défi.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Les efforts de la collectivité se combinent avec les mesures édictées au niveau national même si ces dernières semblent insuffisantes.

Sur les mesures mises en place par le Gouvernement, la commune pourrait bénéficier exclusivement de « l'amortisseur énergie » qui pourrait permettre de minimiser légèrement les hausses prévisionnelles de l'électricité.

Les critères d'éligibilité au « filet de sécurité » ne sont pas remplis.

S'agissant des dépenses de personnels, elles restent maîtrisées malgré l'impact de la décision gouvernementale de revalorisation du point d'indice et la revalorisation du smic. Les avancements d'échelons (automatiques) et avancements de grades et promotions internes ont également été pris en compte.

Ces charges s'établiraient à 7 500 000 euros pour 2023 (soit 2.5% de plus qu'en 2022).

L'enveloppe des subventions de fonctionnement est en hausse afin de rétablir les montants alloués aux associations avant la période covid. Les autres participations seraient globalement inchangées.

B. La poursuite mesurée des investissements

1. Poursuite et encadrement des projets prioritaires

Conformément au Plan Pluriannuel d'Investissement, les dépenses d'équipement devraient s'élever aux alentours de 5 000 000 euros.

L'exercice 2023 sera caractérisé par les investissements structurants suivants :

S'agissant des bâtiments,

- La poursuite du projet de création du « tiers lieu », regroupant la médiathèque, la maison des associations et le centre social, permettant le développement de projets innovants dans les domaines de la culture et de l'éducation, pour un montant de 1 420 000 € comprenant notamment les honoraires d'architectes, les autres frais d'études et les frais d'acquisition.

- Les études relatives à la création d'une épicerie sociale et solidaire (69 000 €)

S'agissant du plan école,

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

- Les études relatives à la réhabilitation de l'école Jules Ferry et à l'extension du groupe scolaire du Lac vert (65 000 €)

S'agissant des travaux de voirie et aménagements extérieurs,

- Les travaux de réfection de la rue Victor Hugo (700 000 €)

- Les autres travaux de réfection de la voirie (200 000 €)

Chacun de ces projets structurants sera suivi au sein d'une opération d'investissement identifiée comptablement. Seul le projet du « tiers-lieu » fait l'objet d'une autorisation de programme/crédits de paiement.

Les autres investissements significatifs sont les suivants :

- Le relamping routier en deux phases dont une première en 2023 (300 000€) et une seconde en 2024, avec génération d'économies sur les consommations d'énergie dès 2023
- Le report de la 2e phase des travaux de mis aux normes de la cuisine centrale (900 000€)

A cela s'ajoute les opérations de renouvellement courant en matière de mobilier, matériel divers et informatique.

L'objectif dans la construction du PPI est l'adéquation aux capacités financières de la commune, aux besoins de la population et aux capacités de réalisation.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

2. *Le financement des investissements sous contrôle*

Le financement des investissements est assuré pour partie par la CAF nette et pour l'autre, par d'autres sources de financement.

Dans une approche prudente, la CAF nette prévisionnelle a été réévaluée à la baisse par rapport à l'année précédente afin de tenir compte de la conjoncture actuelle. Elle s'établirait à environ 1 400 000 euros pour l'exercice 2023.

Les autres sources de financements mobilisées sont les suivantes :

- Des subventions évaluées à 170 000 euros. La recherche de subventions se poursuivra tout au long de l'exercice 2023 afin d'obtenir un maximum de subventions sur l'ensemble des projets. Les principaux partenaires mobilisés sont l'Etat, l'Europe, Le Département et la Région. La COBAN sera également sollicitée pour le versement d'un fonds de concours.

- Le FCTVA perçu pour 2023 au regard des dépenses éligibles qui ont été réalisées sur l'exercice 2021 a été évalué à 400 000 euros.

- La taxe d'aménagement estimée à 405 000 euros.

- La mobilisation du fonds de roulement devrait être assez faible (environ 400 000 euros) en raison de l'emprunt.

- Un emprunt à hauteur de 3 000 000 d'euros permettant de financer les investissements structurants sur la durée restante du mandat (cf ci-dessous V-Dette).

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

V. L'ETAT DE LA DETTE

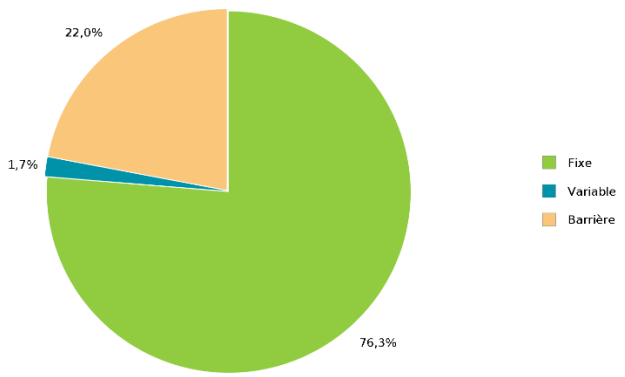
1. *Synthèse de la dette*

Capital restant dû (CRD)	Taux moyen	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
10 760 991.27 €	4,00 %	14 ans et 7 mois	8 ans et 3 mois	9

2. *Dette par nature*

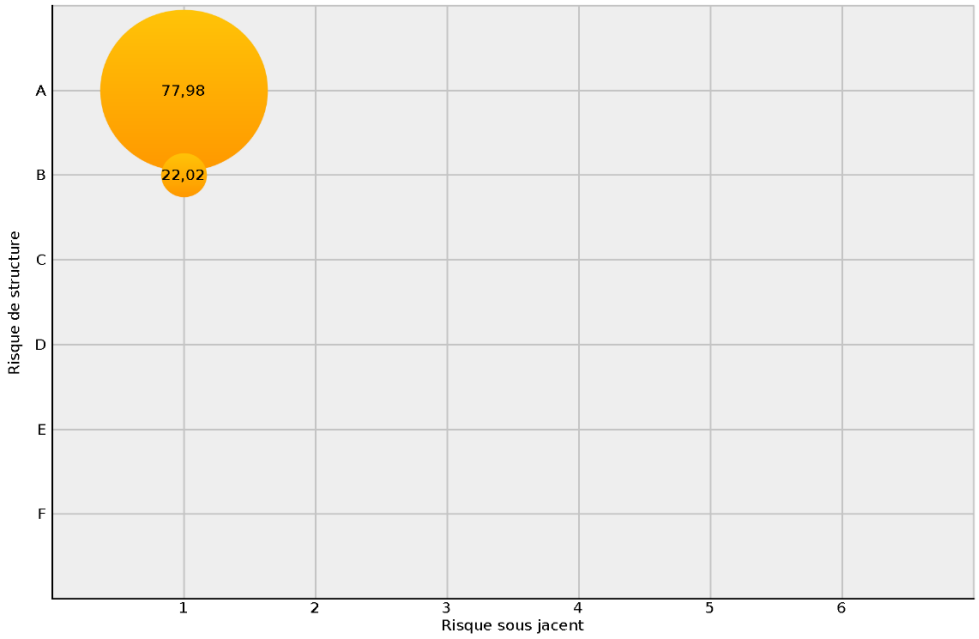
	Nombre de lignes	Capital Restant Dû	Taux moyen
Emprunts	8	9 298 888.27 €	4,01 %
Revolving non consolidés	1	0.00 €	0,00 %
Revolving consolidés		1 462 103.00 €	3,95 %
Dette	**9**	**10 760 991.27 €**	**4,00 %**

3. *Dette par type de risques*



Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

4. *Dette selon la charte de bonne conduite Gissler*



5. *Profil d'extinction*

	2022	2023	2024	2025	2026	2031
Encours moyen	11 071 035 €	10 365 164 €	9 725 915 €	9 073 338 €	8 400 475 €	5 147 207 €
Capital payé sur la période	718 640 €	662 467 €	639 978 €	660 140 €	681 274 €	620 951 €
Intérêts payés sur la période	447 141 €	* 427 480 €	* 405 279 €	* 382 112 €	* 358 226 €	* 232 486 €
Taux moyen sur la période	3,96 %	4,04 %	4,09 %	4,13 %	4,18 %	4,35 %

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

L'emprunt prévisionnel de 3 000 000 d'euros pour 2023 engendrerait un capital annuel à rembourser d'environ 120 000 euros par an sur une durée prévisionnelle de 25 ans. Le remboursement des annuités (capital + intérêts) n'interviendrait qu'à compter de 2024.

Focus sur le ratio de désendettement :

Le délai de désendettement (Encours de la dette/Epargne brute) est une norme de contrôle de la solvabilité des collectivités territoriales. Au-dessus d'un certain seuil, les collectivités concernées doivent apporter les solutions pour ramener le ratio sous la norme, sinon, la chambre régionale des comptes est saisie.

Depuis 2018, l'Etat a mis en place des plafonds nationaux de référence concernant la capacité de désendettement des collectivités. La capacité de désendettement correspond au nombre d'années nécessaire à la collectivité pour rembourser sa dette, en mobilisant son excédent de fonctionnement, et en ne recourant pas à un nouvel emprunt. Pour les communes, ce plafond est fixé à 12 ans.

La souscription d'un emprunt en 2023 porterait ce ratio à 8 ans pour Biganos, dans le respect des normes de référence.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

VI. STRUCTURE DES DEPENSES DE PERSONNEL

Le chapitre des dépenses liées aux rémunérations, assurance du personnel, œuvres sociales et médecine du travail, remboursements ADS et coordonnateur PE, représentera 56.2% des dépenses réelles de fonctionnement en 2023.

Cette projection budgétaire de la masse salariale intègre l'ensemble des facteurs d'évolution exogènes et les besoins nouveaux nécessaires à l'évolution des missions, de l'organisation des services et à la mise en œuvre des projets portés par la Mairie de Biganos.

La hausse de dépenses de personnel est principalement due aux éléments suivants :

- L'impact de la décision gouvernementale de revalorisation du point d'indice
- La revalorisation du smic
- Avancements d'échelons (automatiques)
- Avancements de grades et promotions internes

Plus que jamais, dans un contexte de maîtrise de la masse salariale, il est fondamental de porter un effort sur les enjeux prioritaires suivants :

- La qualité de vie au travail : concilier à la fois l'amélioration des conditions de travail pour les agents et la performance globale de la commune ;
- L'employabilité des agents : donner la capacité aux agents de s'adapter aux évolutions de leur cadre professionnel ;
- La qualité managériale : donner aux encadrants les outils pour pratiquer un management adapté aux situations changeantes et aux équipes ;
- L'attractivité et la visibilité : donner envie de travailler pour la collectivité en agissant conformément aux valeurs du service public et aux valeurs managériales affichées.

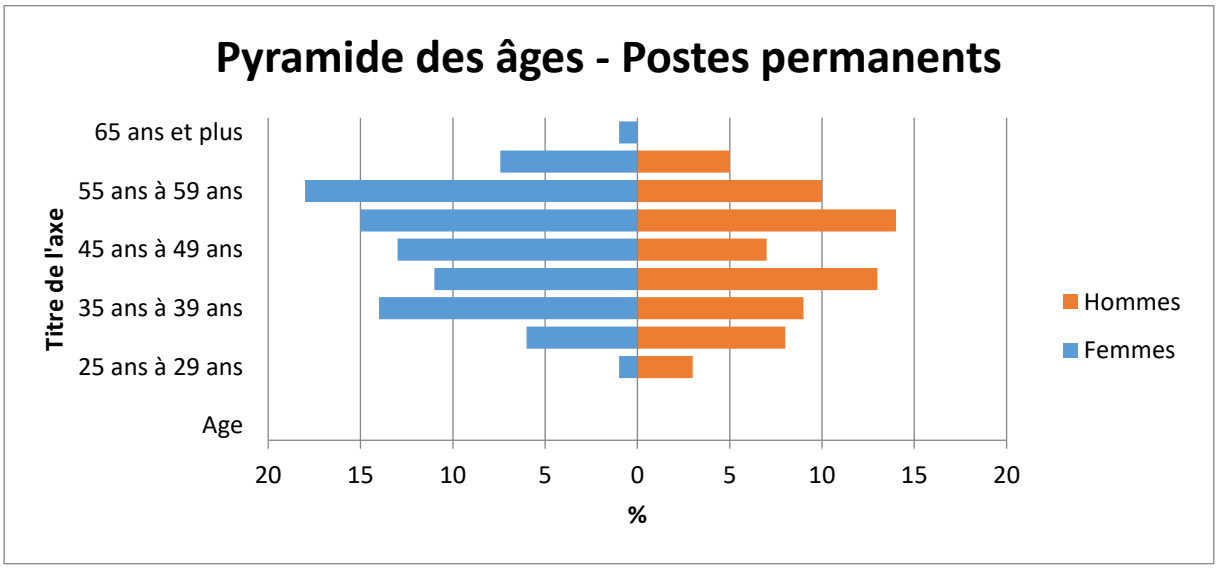
Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

1. *Structure prévisionnelle des effectifs en 2023*

La structure prévisionnelle des effectifs peut être résumée de la manière suivante :

Statut	***Effectifs prévisionnels***
Titulaires et stagiaires	**149** Catégorie A : 11 Catégorie B : 12 Catégorie C : 126
Agents contractuels postes permanents	**10** Catégorie A : 4 Catégorie B : 1 Catégorie C : 5
Agents contractuels en CDD	**24** CDD temporaire (accroissement & remplacement): 19 (ETP) Apprenti : 1 Saisonniers : 4 (ETP)
Total	**183**

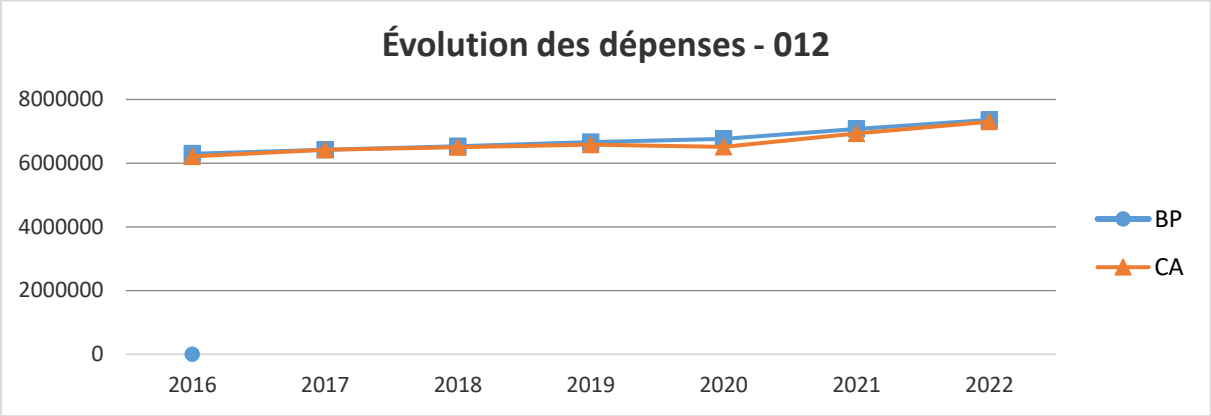
L'âge moyen des agents permanents est de 46.9 ans.



Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Le taux de féminisation de la Ville représente 55.4 % des effectifs permanents.

2. *Evolution du chapitre 012*



Année	**2016**	**2017**	**2018**	***2019***	***2020***	***2021***	***2022***	***2023***
BP	6 294 648 €	6 419 360 €	6 530 000 €	6 664 141 €	6 759 472 €	*7 075 838 €*	7 358 609 €	***7 500 000 €***
CA	6 211 560 €	6 422 937 €	6 502 098 €	6 581 795 €	6 506 158 €	6 930 041 €	*7 300 000 € (Estimation)*	

Le montant brut annuel du régime indemnitaire des agents (toutes primes et indemnités confondues) est estimé à 807 569 euros.

45 agents bénéficient de la NBI (nouvelle bonification indiciaire) en 2022 pour un montant de 36 599 euros.

Le décompte du temps de travail est réalisé sur la base d'une durée annuelle de travail effectif de 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaire susceptibles d'être effectuées.

Au 30 novembre 2022, 4879 h supplémentaires ont été effectuées, soit :

- 2663 HS payées pour un montant 65 163 euros.
- 2216 HS à récupérer

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

VII. Etat annuel des indemnités brutes des élus au titre de 2022

Dans le but d'instaurer des mesures de transparence applicables respectivement aux élus des communes, des départements, des régions et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, la loi du 27 décembre 2019 dans ses articles 92 dernier alinéa et 93 relative à l'Engagement et à la Proximité, codifiés dans le Code général des collectivités a instauré l'obligation d'établir chaque année, avant l'examen du budget, un état présentant l'ensemble des indemnités dont bénéficient l'ensemble des élus siégeant au sein de leur conseil. Pour 2022, l'état annuel présentant l'ensemble des indemnités brutes de toutes natures dont bénéficient les élus siégeant au sein du Conseil municipal de Biganos est le suivant :

Nom Prénom	Fonction	Période	Indemnité de fonction **annuelle** brute	Remboursement de frais
LAFON Bruno	Maire	01/01/2022 au 31/12/2022	28697,94 €	
BONNET Georges	Adjoint au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	11577,96 €	
CHAPPARD Corinne	Adjointe au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	11577,96 €	
POCARD Alain	Adjoint au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	11577,96 €	
HERISSE Bérangère	Adjointe au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	11577,96 €	
BOURSIER Patrick	Adjoint au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	11577,96 €	
DROMEL Marie Eliette	Adjointe au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	11577,96 €	239.78€ (Colloque)
MERLE Éric	Conseiller délégué Adjoint au maire	01/01/2022 au 23/02/2022 24/02/2022 au 31/12/2022	10351,44 €	
SEIMANDI Murielle	Adjointe au maire	01/01/2022 au 31/12/2022	8525,52 €	
CHENU Caroline	Conseillère déléguée Adjointe au maire	01/01/2022 au 07/07/2022 08/07/2022 au 31/12/2022	7244,74 €	
BANOS Sophie	Adjointe au maire	01/01/2022 au 31/05/2022	4741,2 €	

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

BALLEREAU Alain	Conseiller délégué	01/01/2022 au 31/12/2022	3101,1 €	
SIONNEAU Christian	Conseiller délégué	01/01/2022 au 31/12/2022	3101,1 €	
COMPERE Marie	Conseillère déléguée	01/01/2022 au 31/12/2022	3101,1 €	
BELLIARD Patrick	Conseiller délégué	01/01/2022 au 28/02/2022	507,96 €	
ONATE Enrique	Conseiller délégué	01/01/2022 au 06/02/2022	304, 78 €	

VIII. GLOSSAIRE

CAF : Capacité d'autofinancement

CGCT : Code général des collectivités territoriales

CRTE : Contrats de relance et de transition écologique

DCRTP : Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle

DETR : Dotation d'équipements des territoires ruraux

DGF : Dotation globale de fonctionnement

DNP : Dotation nationale de péréquation

DOB : Débat d'orientation budgétaire

DPV : Dotation politique de la ville

DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local

DSID : Dotation de soutien à l'investissement des Départements

DSR : Dotation de solidarité rurale

DSU : Dotation de solidarité urbaine

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunal

FCTVA : Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée

FPIC : Fonds de péréquation intercommunal

GPEEC : Gestion prévisionnelle des effectifs, emplois et compétences

GVT : Glissement vieillesse technicité

NBI : Nouvelle bonification indiciaire

PF : Potentiel fiscal

PPI : Plan pluriannuel d'investissement

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

RODP : Redevance d'occupation du domaine public

TH : Taxe habitation

THRS : Taxe habitation sur les résidences secondaires

TFPB : Taxes foncières sur les propriétés bâties

TFNB : Taxes foncières sur les propriétés non bâti

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23010-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23011-DE

BIGANOS
Porte du bassin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1ER FEVRIER 2023

DELIBERATION N°23 – 011 :

DEMANDE D'AIDE FINANCIERE AU SDEEG POUR LE RENOUVELLEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC « INTRACTING »

Le premier février deux mille vingt-trois 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 26.01.2023*
Nombre de conseillers municipaux en exercice : *33*
Présents : 33
Votants : 33

Membres présents *:* **M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ - M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. SIONNEAU - M. LOUF - M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme LEWILLE – Mme PEREZ - Mme BANOS – M. DE SOUSA – Mme COMPÈRE – M. LOUTON – Mme EUGENIE - Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES - M. LARGILLIERE - Mme DELANNOY - M. LAPLANCHE – M. ANDRIEUX -**

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. LAFON
Mme LAVAUD à M. MERLE
Mme GELINEAU à M. POCARD
M. BOUNINI à Mme SEIMANDI

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.

*****

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23011-DE

Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 23 janvier 2023

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que, dans un contexte de réchauffement climatique et de hausse des prix de l'énergie, notre commune souhaite s'inscrire dans une démarche de sobriété énergétique.

L'éclairage public représente, en moyenne, 21% de la consommation toutes énergies confondues et 37% de la facture électrique d'une collectivité.

Concernant la ville de Biganos, certaines installations d'éclairage public sont vétustes et nécessitent des travaux de modernisation afin de diminuer le coût de l'énergie électrique, ainsi que le montant de la redevance d'entretien.

Le SDEEG pourrait aider financièrement la commune à poursuivre la transformation de l'éclairage public en technologie LED par l'intermédiaire d'un prêt « intracting » que le syndicat propose en lien avec la banque des territoires.

L'intracting est un dispositif financier consistant en un prêt accordé par le SDEEG afin de réaliser des travaux de renouvellement sur l'éclairage public des communes. Ces travaux vont générer des économies d'énergie, donc financières, permettant le remboursement du prêt accordé par le SDEEG sur 10 ans. Le passage en luminaires LEDS a pour objectif d'optimiser la gestion de l'intensité lumineuse et de diminuer les coûts de fonctionnement de l'éclairage public. Le devis pour le renouvellement de l'éclairage public routier et résidentiel s'élève à 945 387.24 € HT, dont 93 687.02 € de frais de gestion (11%) correspondant à l'exercice de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage par le SDEEG. Il est à noter que ce dernier prend à sa charge les taux d'intérêts émanant de la banque des territoires.

Considérant les éléments précités,

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à réaliser les travaux de modification de l'éclairage public en passant en luminaires LEDS pour un montant total de 945 387.24 € HT, intégrant les frais de gestion du SDEEG ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à déposer un dossier de demande d'aide financière au SDEEG pour le renouvellement de l'éclairage public au titre de l'intracting pour un montant de 945 387.00 € ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier de demande d'aide.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à réaliser les travaux de modification de l'éclairage public en passant en luminaires LEDS pour un montant total de 945 387.24 € HT, intégrant les frais de gestion du SDEEG ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-213300510-20230207-DELAJ23011-DE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à déposer un dossier de demande d'aide financière au SDEEG pour le renouvellement de l'éclairage public au titre de l'intracting pour un montant de 945 387.00 € ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier de demande d'aide.

Vote :
Pour : 28
Abstention : 5 (NEUMANN O. – WARTEL V. - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th. - LARGILLIÈRE F.)
Contre : 0

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 1er février 2023
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*