

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 032 :

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
POUR 2023 (CRAC) : ZAC DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE DE
BIGANOS – CONCESSION D'AMENAGEMENT SIGNEE LE 13 JANVIER
2015 ENTRE LA COMMUNE ET AQUITANIS**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024*

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

L'aménagement de cette ZAC, par le biais d'un traité de concession, a été confié à Aquitanis par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2014.

La signature du traité de Concession, établi pour une durée de 10 ans, entre la commune de Biganos et Aquitanis, est intervenue le 13 janvier 2015.

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

Conformément à l'article 17 du traité de concession d'aménagement, et à l'article L 300-5, 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année avant le 31 mars de l'exercice suivant, un compte-rendu d'activités à la collectivité locale, comprenant, comme le précise le sous article 17.1 du traité de Concession :

-une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;

-un compte-rendu financier comprenant notamment : le bilan financier prévisionnel défini à l'article 17.4 ; le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17.5 ; un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées durant la durée de l'exercice écoulé.

Le présent projet de délibération a pour objet de proposer à l'approbation le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'année 2023.

L'ensemble de ce Compte-Rendu Annuel à la Collectivité est annexé au présent projet. (*cf annexe n°1*)

Les pièces complémentaires permettant d'étayer sa compréhension et de vérifier la répartition des dépenses réalisées en 2023 (factures, notamment) sont consultables à la Direction des Finances.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité de l'année 2023.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité de l'année 2023.

Vote :

Pour : 28

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

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE ZAC

RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE - QUARTIER FACTURE

BIGANOS



Un nouveau centre-ville
pour le bien vivre de tous



COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

- ANNEE 2023 -

Document présenté au CM du 29 mai 2024

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le



ID : 033-213300510-20240529-DELAJ24032-DE

SOMMAIRE

.....	1
1. LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	2
1.1 LE CADRE CONTRACTUEL.....	2
1.2 LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN.....	2
1.3 LE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION.....	3
1.4 LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	4
2. LES ACTIONS OPERATIONNELLES DE L'ANNEE 2023	6
2.1. LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	6
2.2. LA CONSTRUCTION DE LOCAUX TERTIAIRES	9
2.3. LES ESPACES PUBLICS.....	10
2.4. LA MAITRISE FONCIERE.....	11
2.5. LES ACTIONS TRANSVERSES ET DE COMMUNICATION.....	12
2.6. SYNTHESE DE L'AVANCEMENT GLOBAL, CONJONCTURE ET PERSPECTIVES.....	13
3. LES REALISATIONS FINANCIERES DE L'ANNEE 2023	15
3.1 DEPENSES REALISEES : 4 120 639 € HT	15
3.2 RECETTES REALISEES : 314 637 € HT.....	18
4. LE PREVISIONNEL FINANCIER DE L'ANNEE 2024	19
4.1 DEPENSES PREVISIONNELLES : 1 317 140 € HT	19
4.2 RECETTES PREVISIONNELLES : 4 689 835 € HT.....	21
ANNEXES FINANCIERES	22
ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL DE LA CONCESSION DE ZAC	23
ANNEXE 2 : AVANCEMENT FINANCIER AU 31 DECEMBRE 2023.....	24
ANNEXE 3 : ECHEANCIER PREVISIONNEL.....	25

1. La concession d'aménagement

1.1 Le cadre contractuel

Par délibération en date du 18 avril 2013, le Conseil Municipal de Biganos approuvait le dossier de création de la ZAC Centre-ville de Biganos. A l'issue d'une consultation, l'aménagement de cette ZAC a été confié à Aquitanis par le biais d'un traité de concession (approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2014) signé le 13 janvier 2015 pour une durée de 10 ans.

A la suite, la collectivité concédante et Aquitanis ont, en parallèle du processus de co-construction de l'opération d'aménagement associant l'ensemble des forces vives du territoire, mené des études complémentaires à celles réalisées pour le dossier de création de la ZAC. Ces dernières ont permis de procéder à l'approfondissement du projet urbain et à la définition du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme des équipements publics (approuvés par le Conseil Municipal par délibération du 30 mars 2016).

A partir de 2021, après plusieurs années de mise œuvre du projet urbain de « recomposition du centre-ville, quartier Facture », il est apparu nécessaire d'actualiser le cadre général de la ZAC, 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 projets d'équipements structurants conçus à l'échelle de la commune de Biganos et générant un impact sur le secteur de la ZAC.

Ainsi, le Conseil Municipal de Biganos a décidé, par délibération du 1er février 2023, d'ajuster le programme général de constructions, le programme des équipements publics et le périmètre de la ZAC. Par ailleurs, le délai de réalisation de la ZAC a été prolongé de trois ans - jusqu'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 puis à leur difficile redémarrage. Enfin, ces adaptations ont également donné lieu à la passation d'un avenant n°2 au traité de concession intégrant l'actualisation du bilan prévisionnel de la ZAC (sans incidence sur le montant de la participation de la commune mais rendu nécessaire par les éléments précédents ainsi que par l'augmentation des valeurs foncières et du coût des aménagements).

1.2 Les objectifs du projet urbain

La ZAC Centre-ville de Biganos se développe sur près de 14 hectares et porte les objectifs 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-collectif, collectif ; maîtrise des opérations immobilières, prix de sortie, qualité architecturale, 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 ; valoriser la position centrale, communication ; concertation, 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, etc.).

1.3 Le Programme Global de Construction

Le Programme Global des Constructions (PGC) de la ZAC centre-ville de Biganos inscrit au traité de concession initial prévoyait la réalisation d'une surface de plancher d'environ 67 040 m² avec :

- 60 820 m² SP pour des logements :
 - o 41 990 m² SP en accession libre (69 %),
 - o 4 025 m² en accession sociale (5 %),
 - o 14 805 m² en locatif social (26 %),
- 4 310 m² SP pour l'accueil de commerces et services de proximité en pied d'immeuble,
- 1 710 m² SP pour des locaux de bureaux,
- 200 m² SP environ d'équipement public sous maîtrise d'ouvrage du concédant.

En 2016, le PGC a été ajusté tout en conservant le parti d'aménagement originel de la ZAC, afin d'intégrer des évolutions programmatiques concernant en particulier : la réalisation d'équipements d'intérêt collectif sur les secteurs C et F / la construction de logements destinés aux gendarmes sur le secteur A / l'offre commerciale (suite à l'étude de la C.C.I). Le recalage du programme global des constructions (approuvé par le Conseil Municipal le 30 mars 2016) prévoyait la réalisation d'une surface de plancher de 72 640 m² avec :

- 61 405 m² environ de surface de plancher pour les logements ;
- 2 232 m² environ pour les commerces ;
- 3 133 m² environ pour les services et bureaux ;
- 5 870 m² environ d'équipements structurants d'intérêts collectifs.

En 2023 (en pleine phase opérationnelle puisque le tiers du programme global des constructions de logements est en cours de construction) le PGC est de nouveau ajusté afin de tenir compte de l'évolution :

- des projets d'équipements d'intérêt collectif sur les secteurs C et F, dont la surface constructible diminue ;
- des besoins en logements sur le bassin de vie de Biganos, particulièrement prégnants pour les jeunes actifs, les familles monoparentales et les personnes âgées, dont la demande porte sur des appartements de taille plus réduite ce qui implique une diminution de la surface constructible globale.

Ainsi, tout en maintenant les équilibres initiaux de mixité sociale en matière de logements et les possibilités d'accueil de commerces et services, vecteurs de l'animation du centre-ville, le dossier de Réalisation Modificatif et l'avenant n° 2 au traité de concession de ZAC (approuvés par le Conseil Municipal de Biganos le 1^{er} février 2023) reposent sur un Programme Global de Construction prévoyant une surface de plancher d'environ 63 852 m² avec :

- 56 436 m² environ de logements comprenant :
 - o Accession Libre : 36 506 m² (65%)
 - o Accession sociale et logements pour les gendarmes : 6 565 m² (11%)
 - o Locatif conventionné : 13 365 m² (24%)
- 7.416 m² environ de commerces, bureaux, services et autres activités comprenant :
 - o 1.576 m² de commerces,
 - o 3.750 m² de bureaux, services,
 - o 2.090 m² d'autres activités : maison Bigre et projet de Cinéma.

A terminaison, la ZAC centre-ville de Biganos totalisera environ 800 logements dont une quarantaine de maisons individuelles et près de 750 logements collectifs.

1.4 Le Programme des Equipements Publics

Le Programme des Equipement Publics (PEP) de la ZAC centre-ville de Biganos, approuvé par le Conseil Municipal de Biganos le 1^{er} février 2023, prévoit :

- Des voiries ;
- Des stationnements publics ;
- Des cheminements doux ;
- Des espaces verts paysagers ;
- Une place ;
- Un parc.

Ces équipements d'infrastructures se répartissent sur les différents secteurs de la ZAC.

Secteur A

Une voie nouvelle (ouverte au public en 2023) dessert les îlots du secteur depuis les avenues de la Côte d'Argent et de la Libération ; cette voirie s'accompagne de différentes poches de stationnement public. Des cheminements doux constituent un itinéraire bis pour rejoindre le centre-ville. Les boisements existants ont été conservés au maximum et valorisés par des plantations.

Secteur B

Au pied du château d'eau, un parc a été réalisé dès la 1^{ère} tranche des travaux d'aménagement (le parc du Pin a été ouvert au public en 2019) et sa conception résulte des attentes exprimées par les habitants lors des ateliers de co-construction (aires de jeux / espace de plantations collectives / théâtre de verdure). A l'usage, le parc du Pin offre un poumon végétal et ludique complémentaire à celui du Parc Lecoq (situé en face de la mairie, hors ZAC) et la modification en 2023 du Programme des Equipement Publics porte principalement sur le maintien du parc du Pin dans l'emprise aménagée en 2019.

Depuis l'avenue de la Côte d'Argent, une voie nouvelle desservira le secteur B tout en maintenant l'accès au château d'eau et une sente piétonne longeant le parc du Pin le reliera à l'avenue de la Libération à travers un cheminement doux.

Secteur C

Une poche de stationnement sera implantée sur ce secteur et viendra compléter le parking du pôle intermodal de la gare. Le planning de réalisation dépendra du projet global autour du pôle de la gare.

Secteur D

Les îlots de ce secteur sont desservis par une voie nouvelle (ouverte au public en 2023) reliée à l'avenue de la Côte d'Argent et disposant de stationnement public. Un espace vert est conservé le long de la voie ferrée.

Secteur E

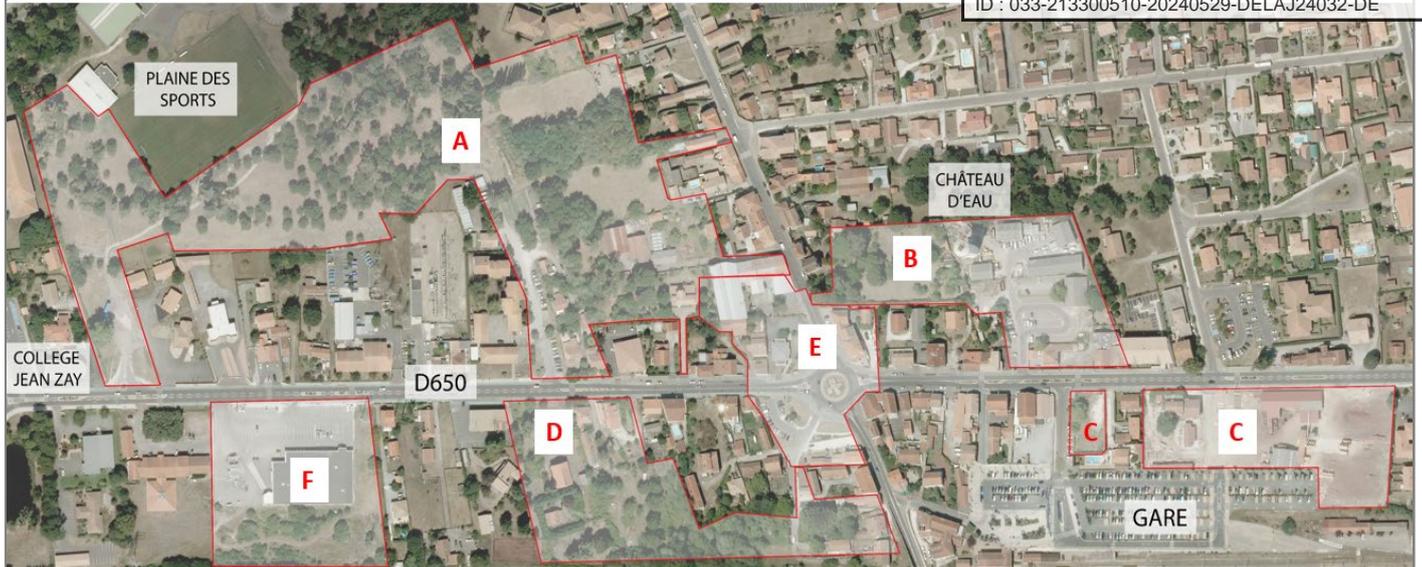
A l'Ouest du carrefour entre les avenues de la Libération et de la Côte d'Argent, une place publique sera aménagée pour créer un espace public convivial et structurant qui sera délimité par de nouveaux bâtiments dont le rez-de-chaussée aura une vocation commerciale. Des poches de stationnement (en partie réalisées dès 2023) permettront de faciliter l'attractivité des commerces.

Le planning de réalisation de la place dépend de celui de la relocalisation de l'activité (agence BPACA) dont le bâtiment est actuellement situé sur l'emprise foncière du projet de futur espace public.

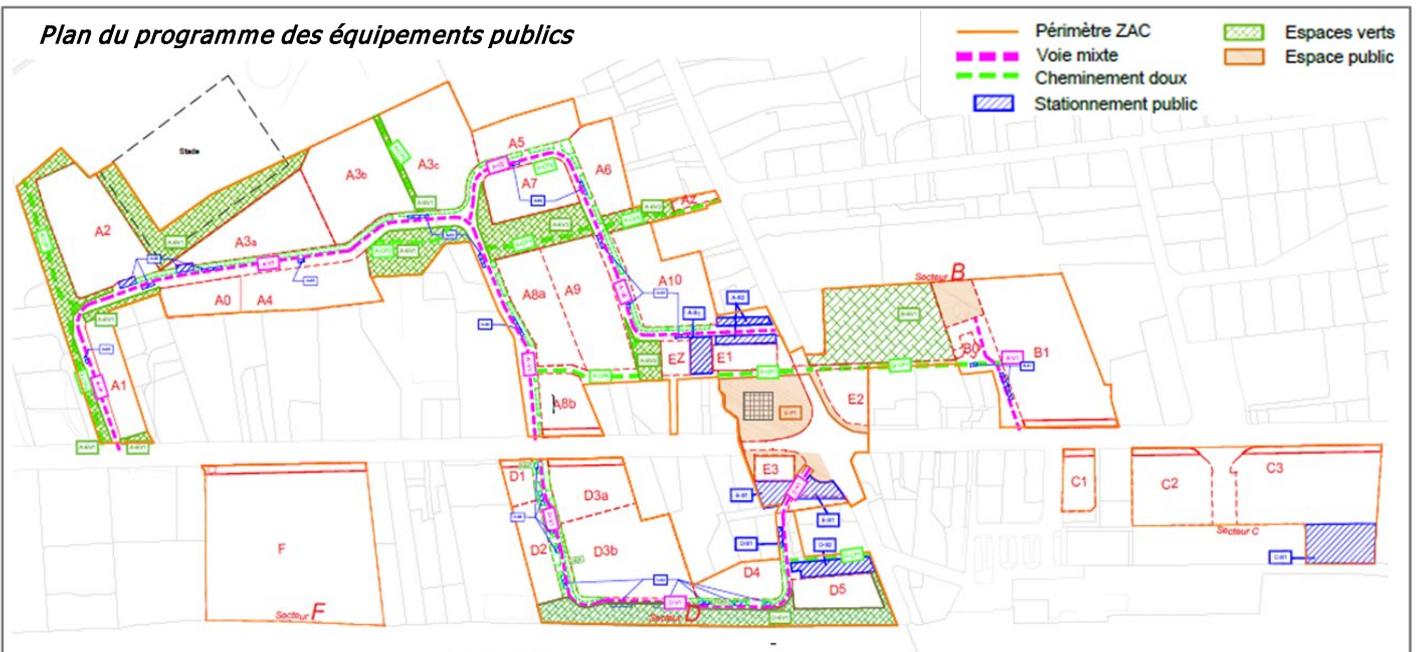
Secteur F

Aucun équipement public n'est programmé sur ce secteur.

Plan du périmètre et des secteurs de la ZAC



Plan du programme des équipements publics



Plan de localisation des constructions



2. Les actions opérationnelles de l'année 2023

Conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme et l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent compte-rendu à la collectivité retrace les principaux événements de la concession d'aménagement de ZAC qui se sont déroulés au cours de l'année écoulée. Le CRAC est établi sur la base d'une comptabilité arrêtée au 31 décembre de chaque année et présente :

- L'avancement opérationnel et financier ;
- Le bilan financier prévisionnel sur l'année à venir.

Le présent Compte-Rendu Annuel à la Collectivité de l'année 2023 intègre le nouveau cadre contractuel validé par le Conseil Municipal du 1er février 2023.

2.1. La construction de logements

Démarrage de chantiers :

En 2022, la construction de quatre nouveaux îlots a démarré totalisant 154 logements qui seront livrés en 2024 et 2025 :

- D1 et D5 : respectivement 15 et 27 logements libres, maîtrise d'ouvrage AFC Promotion.
- D3 : 93 logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage directe d'Aquitanis ; ce programme « Terra et Sylva Boiennes » constitue le chantier le plus symbolique de la ZAC car il porte une ambition forte en termes d'utilisation de matériaux écologiques en particulier la terre crue et le bois.
- A8b : 19 logements pour les gendarmes, maîtrise d'ouvrage CDC Habitat ; du fait de problématique entreprises rencontrées au cours de l'année 2023 (liquidation judiciaire impliquant l'arrêt d'interventions sur le lot bois), un arrêt de chantier a été émis par le maître d'ouvrage en novembre 2023. De nouveaux appels d'offres sont lancés avec une prévision de reprise de travaux courant du 1^{er} semestre 2024. La livraison aura lieu début 2025.



Ilot D3 – insertion architecturale depuis l'avenue de la Côte d'Argent

Permis de Construire et poursuites des études :

- Ilot B : en septembre 2022, la COBAN (désormais en charge de la gestion de l'eau) a sollicité des études complémentaires pour définir les modalités d'accès et de réalisation de travaux aux abords du château d'eau ; cette demande a suspendu le projet de PC de LP Promotion (déposé en 2021, pour 115 logements libres). La COBAN a émis des prescriptions de préservation de l'ouvrage en octobre 2023, induisant la modification substantielle du projet de PC de l'opérateur (interdiction du stationnement semi-enterré).
- Ilot F : un PC de 104 logements (31 en accession sociale et 73 en libre) a été déposé et obtenu par Vinci Immobilier en 2022. Les bâtiments prévoient une structure en bois et des cloisons intérieures en terre crue, conformément aux objectifs de la ZAC en matière de limitation de « l'empreinte carbone » des nouvelles constructions. Au regard du contexte immobilier de l'année 2023 et des difficultés de commercialisation, les 73 logements libres deviennent des logements locatifs intermédiaires. Le chantier démarrera en avril 2024.
- Secteur E/ limite ZAC, au sud du carrefour Avenues de la Libération/Côte d'Argent : le relogement de la BPACA est étudié par l'aménageur en lien avec un promoteur privé dans le cadre d'un projet de bâtiment situé en bordure extérieure de la ZAC et comportant un rez-de-chaussée commercial ainsi des logements libres et accession sociale.

Commercialisation des lots à bâtir :

La finalisation de la viabilisation des lots et des travaux d'espaces publics sur le secteur A ont conduit à une actualisation de la grille de prix de vente des lots à bâtir fin 2023. Des discussions ont lieu avec les agences immobilières locales pour définir des partenariats permettant la commercialisation des lots, désormais viabilisés et constructibles, directement via un ancrage local.



Ilot A8b-A9 – cœur d'îlot et paysage

154 logements en chantier à fin 2023 (2024 /2025), 83 livrés à l'été 2024



A8a-A9 – Les Jardins d’Embrun - Livrés

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 – Livraison 2024

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 – Livraison 2025

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 – Livraison 2024

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)

2.2. La construction de locaux tertiaires

- **Ilot C1** : le bâtiment tertiaire a été livré à l'été 2023.
- **Ilot C2** : le foncier a été acheté fin 2020 par Groupe Avenue mais les précédents permis de construire (hôtel, bureaux) sont caduques faute de preneur pour ce programme tertiaire ; d'autres promoteurs étudient le projet.
- **Ilot C3** : le Projet de cinéma de 5 salles (porté par la SAGEC qui exploite déjà le cinéma d'Andernos-les-Bains) a obtenu, en 2020, une autorisation en Commission Départementale et en Commission Nationale. Des recours ont été déposés par un concurrent de la SAGEC, au principal motif que le foncier n'avait pas été acheté par l'aménageur de la ZAC. Cette fragilité juridique n'est plus d'actualité puisqu'Aquitanis a acquis le foncier en 2021 et en octobre 2022, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé le motif de recours infondé.
Les études ont repris fin 2023 avec un objectif de dépôt de PC avant la fin du premier semestre 2024.



Ilot C1 – activités secteur gare

2.3. Les espaces publics

Depuis 2022, les travaux de viabilisation sur les secteurs A et D sont restés quasiment en stand-by dans l'attente d'une réalisation des finitions en 2023, juste avant l'arrivée des habitants de l'îlot A8a-A9.

Les travaux ont été terminés à l'automne 2023 et les finitions ont été réalisées entre novembre et janvier 2024 (pose de potelets et du mobilier urbain notamment). Les voiries ont été ouvertes à la circulation en 2023.



Secteur A – espaces publics en automne



Secteur A – piste cyclable longeant une résidence

2.4. La maîtrise foncière

En 2023, la maîtrise du foncier est quasiment finalisée.



La procédure d'expropriation a continué pour les fonciers qui ont fait l'objet d'une enquête parcellaire en 2020 :

- Mme Royer (foncier n°1) pour un terrain de 230 m² : la négociation a abouti à la signature d'une convention foncière dans le cadre du projet immobilier situé en marge de la ZAC ;
- Foncier de l'agence bancaire de la BPACA (foncier n° 2) pour un terrain de 1 062 m² : la négociation a abouti à un accord sur les indemnités de dépossession et d'expropriation en décembre 2023. Un protocole est en cours de rédaction pour une signature avant la fin du premier semestre 2023.

Enfin, le terrain de l'ilot F (carte foncier n° 3) a fait l'objet d'une préemption en octobre 2022 afin de sécuriser la réalisation d'un projet conforme au Permis de Construire (délivré par la Collectivité en 2022), portant sur 104 logements. Le paiement de la préemption a eu lieu début 2023 et est comptabilisé comme tel dans le CRAC.

2.5. Les actions transverses et de communication

Actions internes au projet de ZAC :

- La signalétique sur site a été mise à jour et complétée en fin d'année 2022 – début d'année 2023. Il s'agissait par cette communication d'accompagner la phase de travaux et de donner à voir le devenir du secteur.
- En avril 2023, a été mis en ligne le site internet dédié au projet Nouvelle R. Il rassemble les informations-clés de ce projet urbain : le contexte, ses ambitions, ses principes d'action, son plan-guide, les opérations en cours. Il invite, par ses illustrations notamment, à se projeter dans le devenir du centre-ville de Biganos. Un dépliant rassemblant ces informations a été édité également. Il est à la disposition des Boïens et Boiennes à la mairie, à Bigre et téléchargeable en ligne. Il est également remis lors d'échanges avec toute autre partie prenante du projet. Il a notamment été donné aux habitants de la résidence Les Jardins d'Embruns lors de l'accueil organisé par la Ville de Biganos en juin 2023.
- Les visites constructives : Les élèves de CM1 et CM2 de l'école du Lac Vert de Biganos et leurs enseignantes ont participé au parcours pédagogique « Les Visites Constructives » porté par Le 308 – Maison de l'Architecture en Nouvelle-Aquitaine. Ce cycle vise à faire comprendre l'acte de construire, faire découvrir les métiers qu'il implique, savoir observer les changements qui s'opèrent dans son cadre de vie. Au programme de ce cycle structuré autour de la terre crue et du bois : visite de Bigre et son exposition InvenTerre(s), puis rencontre en classe des architectes des résidences Terra & Sylva boiennes, découverte du chantier de celles-ci et balade dans la ZAC Nouvelle R.
- Les dernières plantations des espaces publics ont été réalisées en novembre 2023. 60 plantes aromatiques ont été mises en terre par des habitantes et des habitants de la résidence Les Jardins d'Embruns, les membres de l'association Les Espaces de Gaïa et les professionnels de la Serre Ô délices, Brettes paysage, Trouillot & Hermel paysagistes et aquitains.

Actions externes en lien avec la ZAC :

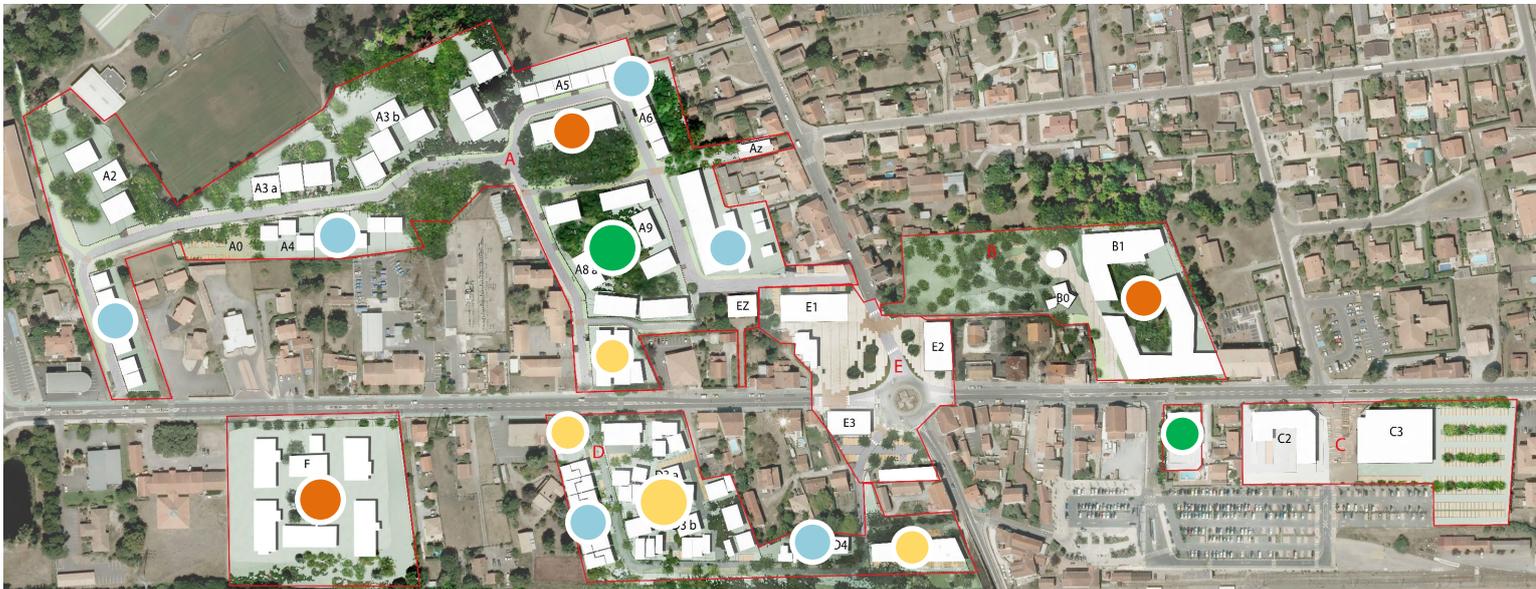
- Un podcast édité par l'Union sociale pour l'habitat, intitulé « Bienvenue dans mon HLM » - saison 3 et publié en janvier 2023 s'est appuyé sur l'exemple de Biganos pour traiter du centre-ville écologique. Il s'agissait des interviews d'Isabel De Jesus-Genet (aquitains), Jérôme Dubourg, dirigeant de l'entreprise de Terres et Céramiques de Gascogne ainsi que Bruno Lafon, maire de Biganos sur la naissance du projet de réaménagement du centre-ville et les valeurs qu'il porte.
- Une émission de France Bleu Gironde, « Aujourd'hui chez vous, le projet Nouvelle R à Biganos » a été réalisée et diffusée en direct le 15/06/2023. 3 interviews ont été menées et diffusées : Isabel De Jesus Genet (aquitains) ; Paul Trouillot, paysagiste coordinateur – Trouillot & Hermel paysagistes ; Bruno Lafon, maire de Biganos.
- La rédaction de TF1 a réalisé un reportage sur l'emploi de la terre crue dans la construction avec les témoignages d'une habitante de la résidence Les Jardins d'Embruns, de Guillaume Augier, directeur Nouvelle-Aquitaine de Quartus, de Marie-France Dubourg de Terres & Céramiques de Gascogne et de Bruno Lafon, maire de Biganos. Il a été diffusé au JT de 20h le 23/08/2023.
- Plusieurs temps de partage d'expériences ouverts aux professionnels ont eu lieu au dernier trimestre 2023 avec Le 308 - Maison de l'architecture en Nouvelle-Aquitaine et l'interprofession Fibois Landes de Gascogne, partenaires d'aquitains : une émission de radio, Les Voix du Bois, un panneau sur les résidences Terra & Sylva boiennes intégrés à l'exposition itinérante Les Voix du Bois, une visite de la ZAC Nouvelle R, Bigre et le chantier des résidences Terra & Sylva boiennes ainsi qu'une conférence.

2.6. Synthèse de l'avancement global, conjoncture et perspectives

L'année 2023 marque l'aboutissement des espaces publics de la phase 1 et les premières livraisons de bâtiments de la ZAC (ilots C1 et A8a-A9). La ZAC est toujours engagée dans une phase opérationnelle très active avec à date du 31 décembre 2023, 4 ilots en chantier dont les livraisons sont prévues entre fin 2024 et début 2025.

En 2024 :

- Le chantier de l'îlot F – Lot 1 (73 logements locatifs intermédiaires) démarrera suite à la démolition de l'ancien centre commercial ;
- Un nouveau permis de construire sera déposé sur l'îlot B1, intégrant les prescriptions de la COBAN sur le château d'eau ;
- Un permis de construire sera déposé sur l'îlot C3 pour la réalisation du cinéma ;
- Les études se poursuivront activement sur les ilots C2, A7 et le lot 2 de l'îlot F, et démarreront sur l'îlot A10 ;
- Les lots à bâtir seront mis en commercialisation suite aux discussions en cours avec les agences immobilières locales ;
- La rétrocession des équipements publics du secteur A et du Parc du Pin seront actives ;
- Le protocole d'expropriation sera signé avec la BPACA ;
- La phase 2 des aménagements publics (notamment la place publique du secteur E) sera actualisée en coût et en calendrier en cohérence avec le départ prévu de la BPACA.



Opérateurs	Ilots	Nbre lgts	Date livraison
Quartus Accession libre	A8a – A9	83	Livré 2023
AFC Accession libre	D1	15	2024
AFC Accession libre	D5	27	2024
Aquitanis Locatif social	D3	93	2024
CDC Habitat Gendarmes	A8b	19	2025

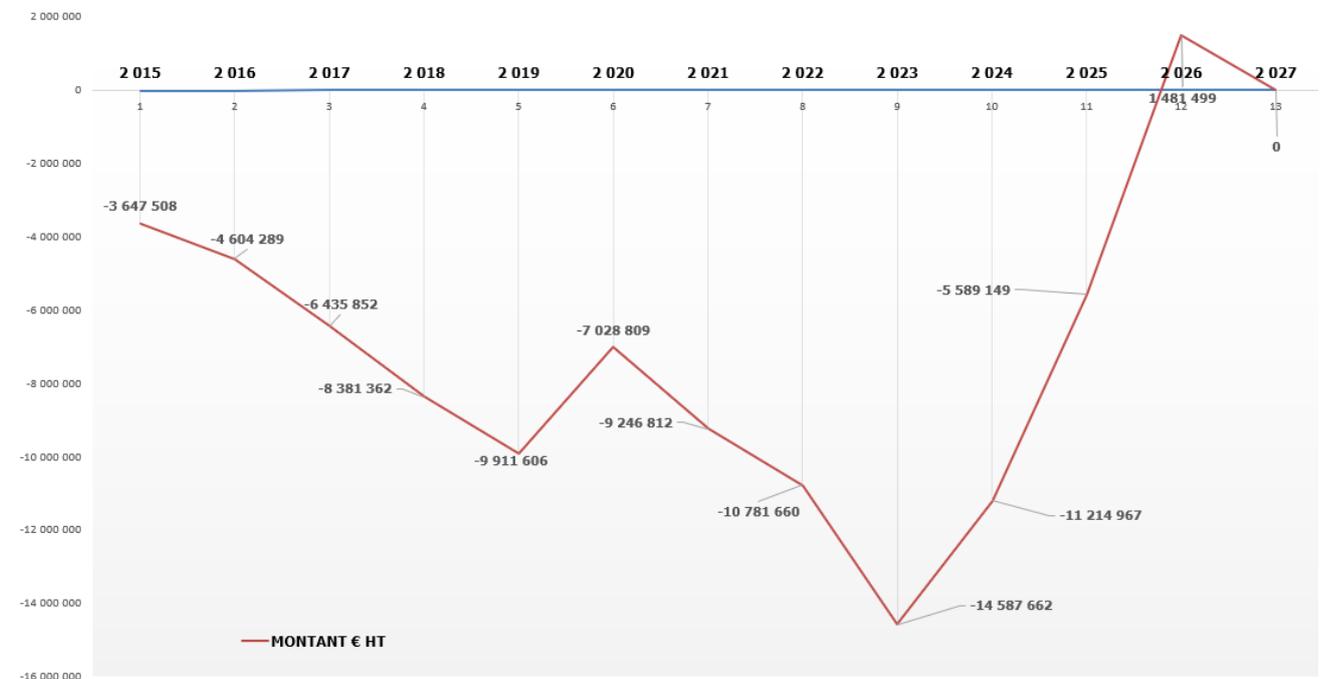
- Livré
- En chantier
- Etudes avancées – pré opérationnel
- A lancer

Opérateurs	Ilots	Nbre lgts	Date livraison
Vinci Immo LLI	F1	73	2026
Biganos Cinéma Cinéma	C3	x	2026
Axanis Accession sociale	F2	31	2027
Axanis Accession sociale	A7	34	2027
LP Promotion Accession libre	B	115	2027
Lots à bâtir	A & D	42	2026 – 2027
Aquitanis Locatif social	A10	50	2027

Depuis la fin de l'année 2022, nous assistons collectivement à une forte augmentation des taux d'intérêts et à un durcissement des conditions d'octroi des prêts bancaires.

Ces paramètres ont un double impact sur la ZAC :

- L'évolution des taux induit une production de frais financiers plus élevés, indexés sur la trésorerie et le portage du déficit. Ceci crée des dépenses exceptionnelles.
- Les difficultés d'octroi de prêts ont grandement diminué le nombre de transactions immobilières, rendant difficile la commercialisation de logements en accession. L'étiollement des acheteurs impacte donc l'activité immobilière dans son ensemble. En réaction, plusieurs situations voient le jour dans la ZAC et d'une manière générale au sein des projets d'aménagement :
 - o Vente en bloc de logements initialement dédiés à une commercialisation unitaire. Certains bailleurs se portent acquéreurs de programmes de logements locatifs intermédiaires (LLI) – *exemple sur la ZAC, ilot F – Lot 1*
 - o Mise en attente du projet pour relance de la commercialisation lorsque la situation aura retrouvé un équilibre – *exemple sur la ZAC, ilots F – Lot 2 et A7*
 - o Modification du programme pour adapter l'offre à la demande – *exemple sur la ZAC, ilot B*



A date du 31 décembre 2023, le portage de la trésorerie s'élève à 14,6 M€ HT (dépenses à hauteur de 76 % du budget / recettes à 27% du budget). Ce portage génère d'importants frais financiers.

3. Les réalisations financières de l'année 2023

3.1 Dépenses réalisées : 4 120 639 € HT

Le montant total des dépenses réalisées sur cet exercice est décomposé selon les différents postes budgétaires ci-après.

3.1.1. Etudes de définition (82 902 € HT)

> Paysagiste urbaniste architecte (57 902 € HT)

L'équipe de Moe de la ZAC a assuré l'accompagnement des opérateurs et architectes des différents îlots, le contrôle des matériaux employés et la validation des échantillons (terre crue, fibres végétales et bois) et le visa de la Maîtrise d'œuvre urbaine avant dépôt des PC et PCm.

> Etudes diverses (25 000 €)

Il s'agit du paiement de prestations aux architectes dépositaires du premier permis de l'îlot B relativement aux itérations d'études dues à la proximité du château d'eau et au besoin pendant l'année 2023 de stabilisation de prescriptions.

3.1.2. Acquisition et libération des sols (2 524 079 € HT)

> Acquisition foncier public ville (0 € HT)

En 2022, l'ensemble de la valorisation financière du foncier apporté par la ville a été imputé sur le bilan de ZAC. Sans objet pour 2023.

> Acquisition foncier public CD 33 et SAFER (sans objet)

> Foncier privé (2 460 000 € HT)

Il s'agit de la valeur de la préemption des parcelles AI 214 et AI 215 constituant l'îlot F de la ZAC.

> Indemnités de réemploi et d'éviction (sans objet)

> Frais d'actes d'acquisition, avocats (33 014 € HT)

Il s'agit de frais d'actes, d'honoraires d'avocats (liés notamment aux négociations foncières de la BPACA et à la modification du périmètre de DUP), de frais d'huissiers et divers.

> Frais de libération des terrains, démolition, dépollution (31 065 € HT)

Il s'agit des frais de débranchement, d'affichage des permis de démolir, de constats d'huissiers, de diagnostics et des travaux de démolition.

Essentiellement, le montant correspond : à la préparation du chantier de démolition de l'ancien centre commercial de l'îlot F (permis, diagnostics). Les travaux se terminant en mars 2024, le paiement des entreprises sera comptabilisé au CRAC 2024.

3.1.3. Frais d'aménagement (973 868 € HT)

> Maîtrise d'œuvre (75 286 € HT)

Il s'agit des frais de suivi des travaux des espaces publics de la ZAC (tranche 1) réalisé par l'équipe de Moe.

> Travaux d'aménagement d'équipements publics (898 581 € HT)

Il s'agit des frais liés aux travaux relatifs aux espaces publics des secteurs A et D réalisés en 2023, ainsi que divers frais de concessionnaires.

3.1.4. Honoraires de concession (165 704 € HT)

Les honoraires de concession sont calculés conformément à l'article 18 du Traité de concession, avec les montants suivants sur l'exercice en cours :

- Rémunération sur le pilotage des études nécessaires à la constitution du dossier de réalisation : forfait de 100 000 € HT, TVA en sus, étalé sur 10 ans soit 10 000 € HT annuellement ;
- 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), TVA en sus, soit 123 000 € HT ;
- Rémunération sur aménagement : 4 % du coût hors taxe des travaux d'aménagement actualisés, soit 35 917,42 € HT ;
- Rémunération annuelle sur commercialisation : 5 % du prix de vente des charges foncières, sans objet ;
- Rémunération de clôture de l'opération à l'achèvement ou en cas de résiliation : forfait de 50 000 € HT, sans objet.

La valeur de la rémunération au titre de l'exercice 2023 est donc de 168 917,42 € HT. Toutefois, deux régularisations de rémunérations d'années précédentes ont été comptabilisées cette année (-113 € HT pour 2022 et -3 100 € HT pour 2020) ramenant la dépense du poste rémunération 2023 à **165 704,42 € HT**

REMUNERATION CONCESSIONNAIRE 2023			
Élément	Base	Coef.	Montant
1°) Rémunération sur Pilotage	100 000,00	10%	10 000,00
2°) Rémunération sur Acquisitions	2 460 000,00	5%	123 000,00
3°) Rémunération sur Aménagements	897 935,40	4%	35 917,42
4°) Rémunération sur Commercialisation	0,00	5%	0,00
5°) Rémunération de clôture SANS OBJET	0,00		0,00
Total HT			168 917,42
TVA		20,00%	33 783,48
Total TTC			202 700,90

3.1.5. Frais de communication et maison du projet (18 294 € HT)

Le montant réalisé se compose essentiellement des frais de communication (site internet début 2023, photographies, événementiel) ainsi que les frais de surveillance et entretien de Bigre.

3.1.6. Frais divers (355 792 € HT)

Les frais divers sur cet exercice se décomposent de la façon suivante :

- les « Frais financiers » de portage de la trésorerie : 331 616 € correspondant aux paiements des intérêts bancaires
- des « frais divers » : 24 476 € (charges de copropriété bâtiments avenue de la Libération, charges de gestion) .

3.1.7. Provision sur risque aménageur (sans objet)

3.2 Recettes réalisées : 314 637 € HT

Le montant total des recettes réalisées sur cet exercice est décomposé selon les différents postes budgétaires ci-après.

3.2.1 Cessions de charges foncières (sans objet)

3.2.2 Participation constructeurs (58 070 € HT)

Il s'agit de la seconde partie de la participation sur l'îlot C1.

3.2.3 Subventions (17 595 € HT)

Il s'agit de la subvention de l'ADEME pour Bigre.

3.2.4 Participation communale (211 827 € HT)

> Apport en terrains (0 € HT)

Sans objet

> Apport en numéraires (211 827 € HT)

Conformément à l'article 16 « Financement de l'opération » du traité de concession d'aménagement et en application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, le montant de la participation communale pour l'année s'élève 211 827 €.

Cette dernière se décompose comme suit :

- 116 000 € HT, au titre de la participation communale relative aux équipements publics de la ZAC ;
- 95 827 € HT au titre de la participation globale de la ville à l'équilibre du bilan de l'opération.

3.2.5 Autres recettes (27 145 € HT)

Ce poste correspond aux recettes locatives des fonciers occupés (Foncia avenue de la Libération et Maison Sanchez servant de Base-vie de chantier notamment).

4. Le prévisionnel financier de l'année 2024

4.1 Dépenses prévisionnelles : 1 317 140 € HT

4.1.1 Etudes de définitions (54 086 € HT)

> Paysagiste urbaniste architecte conseil (23 847 € HT)

Poursuite de la mission de coordination paysagère, architecturale et technique dans le cadre de la poursuite de la commercialisation des îlots et de coordination et suivi des projets immobiliers.

> Etudes diverses (30 239 € HT)

Provision pour diverses études d'actualisation dont le relancement de la phase 2 d'aménagement (secteur E et place publique) suite à l'accord avec la BPACA.

4.1.2. Acquisitions et libération des sols (243 500 € HT)

> Acquisition foncier public ville (sans objet)

Il s'agit de l'apport en nature par la commune (compté à la fois en dépenses du bilan et en recettes au paragraphe 3.2.4) finalisé en 2022.

> Foncier public CD33 (sans objet)

Dans le cadre des travaux des espaces publics de la première phase opérationnelle de la ZAC, le département doit rétrocéder à la commune de Biganos l'ensemble des délaissés routiers des avenues de la Côte d'Argent et de la Libération situés au niveau du giratoire Facture. La ville, via une convention de travaux, autorisera Aquitanis à procéder aux aménagements conformément au Programme des Equipements Publics de la ZAC.

> Foncier privé et procédure d'expropriation (13 500 € HT)

Il s'agit des 230 m² ciblés à la convention signée avec les propriétaires ROYER pour les échanges fonciers concernant la requalification de l'entrée du secteur D.

> Indemnités de réemploi et d'éviction (sans objet)

> Frais d'actes, d'acquisition, avocats (20 000 € HT) :

Il s'agit des frais liés aux acquisitions précédemment listées et d'une provision aléas.

> Frais de libérations des terrains (210 000 € HT) :

Ce montant correspond à la démolition des bâtiments de l'îlot F début 2024.

4.1.3. Frais d'aménagement (375 261 € HT)

> Honoraires maîtrise d'œuvre VRD (40 261 € HT)

Ce montant correspond aux honoraires de maîtrise d'œuvre correspondant à la phase de suivi des travaux des espaces publics d'infrastructures de la ZAC et à la clôture des marchés de la première phase.

> Travaux relatifs aux équipements publics (335 000 € HT)

Ce montant correspond au solde des marchés d'entreprises suite à la réalisation des espaces publics des secteurs A et D, ainsi qu'à une provision pour reprises avant rétrocession.

4.1.4. Honoraires de concession (253 099 € HT)

Conformément à l'article 18 de l'avenant n°2 de la concession d'aménagement, les honoraires HT (TVA en sus), sont calculés de la manière suivante pour chaque année du bilan prévisionnel :

- Rémunération sur le pilotage des études nécessaires à la constitution du dossier de réalisation : forfait de 160 000 € HT, TVA en sus, étalé sur 13 ans
 - avec sur la période 2015-2023 : 10 000 € HT annuellement soit un total de 80 000 € en 8 ans ;
 - puis sur la période 2024-2028, 16.000 € HT annuellement soit 80 000 € en 5 ans ;

> 16.000 € HT en 2024.

- 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) plafonnée à 390 000 € HT

> 0 € HT (0,05 * 0 €)

- Rémunération sur aménagement : 4 % du coût hors taxe des travaux d'aménagement plafonnée à 217 800 € HT :
 - > 13 400 € HT (0.04 * 335 000 €) ;

- Rémunération annuelle sur commercialisation : 5 % du prix de vente des charges foncières, plafonnée à 986 049 € HT :
 - > 223 699 € HT (0,05 * 4 473 973 €) ;

- Rémunération sur clôture d'opération, à l'achèvement ou en cas de résiliation : forfait de 50 000 € HT
 - > soit 0 €.

4.1.5. Frais de communication (39 413 € HT)

Ce budget prévisionnel correspond à des frais de communication divers, ainsi qu'à l'animation de temps collectifs.

4.1.6. Frais divers (351 782 € HT)

Ce montant correspond aux frais financiers, impôts fonciers et diverses charges de gestion des propriétés.

Parmi les frais divers, le poste « Frais financiers » représente 336 449 € HT.

Ce montant est déterminé par l'application d'un taux d'intérêt à 3% (hypothèse de trajectoire du coût du portage au regard des taux bancaires actuels et à venir) au déficit de trésorerie en 2024 (11 214 967 € HT).

4.1.7. Marge sur risque aménageur (Sans objet)

4.2 Recettes prévisionnelles : 4 689 835 € HT

4.2.1. Cessions de charges foncières (4 473 973 € HT)

Le montant correspond aux ventes de :

- Ilot F / Lot F1 accession libre (compris frais de démolition) : 2 740 000 € ;
- Ilot A10 et E1 (locatif social et pied commercial, maîtrise d'ouvrage aquitanis) : 1 113 723 € pour le locatif social et 110 250 € pour le commerce correspondant au transfert de charges foncières de la ZAC vers aquitanis en tant qu'opérateur bailleur.
- Commercialisation de biens divers : 510 000 € (décomposé en 460 000 € issus de la vente de la Villa Sanchez et de 50 000 € issus de la vente foncière à l'opérateur P2i pour la réalisation de son opération hors ZAC).

4.2.2. Participation constructeurs (Sans objet)

4.2.3. Subventions (Sans objet)

4.2.4. Participation communale (211 827 € HT)

> Apport en terrains (sans objet : soldé en 2022)

> Apport en numéraires (211 827 € HT)

Conformément à l'article 16 de la concession d'aménagement, ce montant correspond à la participation communale au coût de l'opération.

Ce dernier se décompose comme suit :

- 116 000 € HT, soit 139 200 € TTC, au titre de la participation communale relative aux équipements publics de la ZAC ;
- 95 827 € HT au titre de la participation globale de la ville à l'équilibre du bilan de l'opération.

4.2.5. Recettes diverses (4 032 € HT)

Ce poste correspond aux recettes locatives des fonciers maîtrisés par l'aménageur et occupés par des locataires.

Annexes Financières

1. Bilan prévisionnel de la concession de ZAC
2. Etat d'avancement au 31 décembre 2023
3. Echancier prévisionnel

Annexe 1 : Bilan prévisionnel de la concession de ZAC

DÉPENSES		€ HT	%
1	Études de définition	1 121 795	4%
2	Acquisition et libération du sol	17 863 567	60%
2.1	Foncier public ville	983 400	3%
2.2	Foncier Public CG et SAFER	2 683 295	9%
2.3	Foncier privé	11 121 097	37%
2.3	Frais de remplois et d'éviction	914 875	3%
2.4	Frais d'actes, avocats,	472 154	2%
2.5	Démolitions, entretiens et usages transitoires	1 688 746	6%
3	Frais d'aménagement	7 187 167	24%
3.1	Honoraires Maîtrise d'œuvre	569 950	2%
3.2	Travaux d'équipements publics	6 617 217	22%
4	Honoraires Concession	1 803 849	6%
5	Frais communication et maison du projet	739 398	2%
6	Frais divers	1 158 388	4%
6.1	Frais financiers	978 388	
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	0,4%
TOTAL		29 997 612	100%

RECETTES		€ HT	%
1	1. Cessions de charges foncières	25 680 240	86%
1.1	Lots libres	4 282 735	14%
1.2	Accession libre	15 131 301	50%
1.3	Accession sociale et logements gendarmes	1 433 000	5%
1.4	Locatif Conventionné	2 471 600	8%
1.5	Commerces, bureaux, services, autres activités	369 000	1%
1.6	Revente divers biens	1 992 604	7%
2	Participation des constructeurs	381 150	1%
3	Subventions	290 570	1%
4	Participation communale	3 101 673	10%
4.1	Apports en terrains	983 400	3%
4.2	Apports en numéraires	2 118 273	7%
4.2.1	Equipements publics	1 160 000	4%
4.2.2	Equilibre de l'opération	958 273	3%
5	Autres recettes diverses	543 979	2%
TOTAL		29 997 612	100%

Annexe 2 : Avancement financier au 31 décembre 2023

DÉPENSES en € HT	Traité 2023		Base traité redistribuée € HT	Total Réalisé au 31/12/2023		Reste à réaliser	
	€ HT	%		€ HT	%	€ HT	%
1 Études de définition	1 121 795	4%	1 121 795	905 450	81%	216 345	19%
1.1 Paysagiste, Urbaniste, Architecte conseil	792 015	3%	792 015	696 626	88%	95 389	12%
1.2 Etudes diverses	329 780	1%	329 780	208 824	63%	120 956	37%
2 Frais d'acquisition/libération sols	18 482 582	62%	17 863 567	15 421 062	83%	2 442 505	13%
2.1 Terrains publics Ville	983 400	3%	983 400	983 400	100%	0	0%
2.2 Terrains publics CG 33 et SAFER	2 683 295	9%	2 683 295	2 683 295	100%	0	0%
2.3 Terrains privés	11 451 177	38%	11 121 097	9 741 177	85%	1 379 920	12%
2.4 Indemnités Réemplois et évictions	1 492 125	5%	914 875	609 125	41%	305 750	20%
2.5 Frais d'actes d'acquisition, avocats	472 154	2%	472 154	285 709	61%	186 445	39%
2.6 Libération terrains, démolition, dépollution	1 400 431	5%	1 688 746	1 118 356	80%	570 389	41%
3 Frais d'aménagement	6 885 493	23%	7 187 167	4 269 430	62%	2 917 737	42%
3.1 Honoraires Maîtrise d'œuvre et autres	569 950	2%	569 950	368 646	65%	201 304	35%
3.2 Travaux d'équipements publics	6 315 543	21%	6 617 217	3 900 785	62%	2 716 432	43%
4 Honoraires concession	1 956 856	7%	1 803 849	957 713	49%	846 136	43%
5 Frais communication et maison du projet	739 398	2%	739 398	542 335	73%	197 063	27%
6 Frais divers	688 040	2%	1 158 388	577 601	84%	580 788	84%
6.1 Frais financiers	508 040	2%	978 388	474 265	93%	504 123	99%
6.2 Impôts locaux et taxes	124 914	0%	124 914	73 570	59%	51 344	41%
6.3 Autres frais divers (charges locatives..)	55 086	0%	55 086	29 766	54%	25 320	46%
7 Provision pour risque	123 448	0%	123 448	0	0%	123 448	100%
TOTAL	29 997 612	100%	29 997 612	22 673 591	76%	7 324 021	24%

RECETTES en € HT	Traité 2023		Base traité redistribuée € HT	Total Réalisé au 31/12/2023		Reste à réaliser	
	€ HT	%		€ HT	%	€ HT	%
1 Cessions Charges foncières	25 680 240	86%	25 680 240	4 857 143	19%	20 823 097	81%
1.1 Lots libres	4 282 735	14%	4 282 735	0	0%	4 282 735	100%
1.2 Accession libre	15 131 301	50%	15 131 301	3 248 216	21%	11 883 085	79%
1.3 Accession sociale et logements gendarmes	1 433 000	5%	1 433 000	387 450	27%	1 045 550	73%
1.4 Locatif Conventionné	2 471 600	8%	2 471 600	971 477	39%	1 500 123	61%
1.5 Commerces, bureaux, services, autres activités	369 000	1%	369 000	0	0%	369 000	100%
1.6 Revente divers biens	1 992 604	7%	1 992 604	250 000	13%	1 742 604	87%
2 Participation des constructeurs	381 150	1%	381 150	114 172	30%	266 978	70%
3 Subventions	290 570	1%	290 570	46 084	16%	244 486	84%
ADEME - Région / Bigre	55 805	0%	55 805	46 084	83%	9 721	17%
Autres	234 765	1%	234 765	0	0%	234 765	100%
4 Participation communale	3 101 673	10%	3 101 673	2 889 843	93%	211 830	7%
4.1 Apport en terrain par la ville	983 400	3%	983 400	983 400	100%	0	0%
4.2 Apports en numéraires	2 118 273	7%	2 118 273	1 906 443	90%	211 830	10%
4.2.1 Equipements publics	1 160 000	4%	1 160 000	1 044 000	90%	116 000	10%
4.2.2 Equilibre de l'opération	958 273	3%	958 273	862 443	90%	95 830	10%
5 Autres recettes diverses	543 979	2%	543 979	178 688	33%	365 291	67%
TOTAL	29 997 612	100%	29 997 612	8 085 929	27%	21 911 683	73%

Les différences suivantes peuvent être observées entre la répartition du budget par poste inscrite à l'avenant 2 du traité de concession et la nouvelle répartition présentée ici :

- Une erreur a eu lieu sur le calcul de la rémunération aménageur « 4. Honoraires concession ». L'application des plafonds par objet constitutif de la rémunération implique une diminution de la valeur globale de ce poste.
- L'aboutissement des négociations avec la BPACA permet de diminuer les provisions des postes « 2.3 Terrains privés » et « 2.4 Indemnités réemplois et évictions ».
- Les excédents issus des diminutions sus-décrites permettent :
 - o De refinancer le poste « 6.1 Frais financiers », recalculer sur la base de la trésorerie prévisionnelle à laquelle est appliquée un taux équivalent à celui du livret A.
 - o De refinancer le poste « 3.2 Travaux d'équipements publics », en anticipation d'une éventuelle actualisation des coûts travaux des aménagements de la phase 2.

Annexe 3 : Echancier prévisionnel

DÉPENSES en € HT	Traité 2023		Base traité redistribuée € HT	Réalisé									Prévisionnel			
	€ HT	%		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 Études de définition	1 121 795	4%	1 121 795	125 145	294 841	58 938	34 674	79 201	104 514	39 912	85 323	82 902	54 086	54 086	54 086	54 086
1.1 Paysagiste, Urbaniste, Architecte conseil	792 015	3%	792 015	75 797	276 919	52 482	34 674	46 602	27 014	39 912	85 323	57 902	23 847	23 847	23 847	23 847
1.2 Etudes diverses	329 780	1%	329 780	49 348	17 922	6 455	0	32 599	77 500	0	0	25 000	30 239	30 239	30 239	30 239
2 Frais d'acquisition/libération sols	18 482 582	62%	17 863 567	3 668 891	798 052	2 509 368	1 695 239	1 114 173	277 714	2 344 080	489 467	2 524 079	243 500	20 000	1 816 211	362 794
2.1 Terrains publics Ville	983 400	3%	983 400	0	0	777 106	0	0	117 381	0	88 913	0	0	0	0	0
2.2 Terrains publics CG 33 et SAFER	2 683 295	9%	2 683 295	2 683 295	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3 Terrains privés	11 451 177	38%	11 121 097	869 000	606 000	1 430 000	1 346 787	747 213	0	1 974 537	307 640	2 460 000	13 500	0	1 366 420	0
2.4 Indemnités Réemplois et évictions	1 492 125	5%	914 875	0	9 000	0	42 000	330 000	87 000	95 361	45 764	0	0	0	279 791	25 959
2.5 Frais d'actes d'acquisition, avocats	472 154	2%	472 154	43 753	31 245	71 776	18 635	36 069	-16 377	45 282	22 313	33 014	20 000	20 000	20 000	126 445
2.6 Libération terrains, démolition, dépollution	1 400 431	5%	1 688 746	72 843	151 807	230 486	287 818	890	89 710	228 900	24 837	31 065	210 000	0	150 000	210 389
3 Frais d'aménagement	6 885 493	23%	7 187 167	55 914	55 310	256 956	948 478	625 501	129 063	1 224 341	973 868	375 261	120 261	790 261	1 631 954	
3.1 Honoraires Maîtrise d'oeuvre et autres	569 950	2%	569 950	0	55 914	55 310	31 370	47 296	24 673	28 298	50 499	75 286	40 261	40 261	80 522	80 522
3.2 Travaux d'équipements publics	6 315 543	21%	6 617 217	0	0	225 586	901 182	600 828	100 765	1 173 843	898 581	335 000	80 000	750 000	1 551 432	
4 Honoraires concession	1 956 856	7%	1 803 849	58 902	41 484	81 500	85 218	97 047	242 844	112 759	72 256	165 704	253 099	319 323	223 714	50 000
5 Frais communication et maison du projet	739 398	2%	739 398	17 068	440	105 037	51 531	15 320	94 743	220 828	19 073	18 294	39 413	39 413	39 413	78 825
6 Frais divers	688 040	2%	1 158 388	870	17 828	26 517	40 619	40 356	12 704	30 992	51 924	355 792	351 782	183 007	15 333	30 666
6.1 Frais financiers	508 040	2%	978 388	0	6 190	17 446	28 777	27 287	0	21 000	42 248	331 316	336 449	167 674	0	0
6.2 Impôts locaux et taxes	124 914	0%	124 914	870	10 623	9 071	11 510	12 523	11 673	8 644	8 656	0	10 269	10 269	10 269	20 538
6.3 Autres frais divers (charges locatives...)	55 086	0%	55 086	0	1 014	0	332	545	1 031	1 348	1 020	24 476	5 064	5 064	5 064	10 128
7 Provision pour risque	123 448	0%	123 448													123 448
TOTAL	29 997 612	100%	29 997 612	3 870 876	1 208 559	2 836 668	2 164 237	2 294 574	1 358 020	2 877 634	1 942 384	4 120 639	1 317 140	736 090	2 939 017	2 331 773

RECETTES en € HT	Traité 2023		Base traité redistribuée € HT	Réalisé									Prévisionnel			
	€ HT	%		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 Cessions Charges foncières	25 680 240	86%	25 680 240	0	0	0	0	531 540	3 892 782	432 821	0	0	4 473 973	6 002 464	9 632 493	714 167
1.1 Lots libres	4 282 735	14%	4 282 735	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 782 735	1 785 833	714 167
1.2 Accession libre	15 131 301	50%	15 131 301	0	0	0	0	281 540	2 533 855	432 821	0	0	2 740 000	3 041 929	6 101 156	0
1.3 Accession sociale et logements gendarmes	1 433 000	5%	1 433 000	0	0	0	0	0	387 450	0	0	0	0	1 045 550	0	0
1.4 Locatif Conventionné	2 471 600	8%	2 471 600	0	0	0	0	0	971 477	0	0	0	0	0	386 400	0
1.5 Commerces, bureaux, services, autres activités	369 000	1%	369 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110 250	132 250	126 500	0
1.6 Revente divers biens	1 992 604	7%	1 992 604	0	0	0	0	250 000	0	0	0	0	510 000	0	1 232 604	0
2 Participation des constructeurs	381 150	1%	381 150	-	-	-	-	-	-	56 102	58 070	0	0	133 489	133 489	
3 Subventions	290 570	1%	290 570	0	0	0	0	0	0	28 489	17 595	0	122 243	122 243	0	
ADEME - Région / Bigre	55 805	0%	55 805	0	0	0	0	0	0	28 489	17 595	0	4 861	4 861	0	
Autres	234 765	1%	234 765	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117 383	117 383	0	
4 Participation communale	3 101 673	10%	3 101 673	211 827	211 827	988 933	211 827	211 827	329 208	211 827	300 740	211 827	211 830	0	0	0
4.1 Apport en terrain par la ville	983 400	3%	983 400	0	0	777 106	0	0	117 381	0	88 913	0	0	0	0	0
4.2 Apports en numéraires	2 118 273	7%	2 118 273	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 827	211 830	0	0	0
4.2.1 Equipements publics	1 160 000	4%	1 160 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	0	0	0
4.2.2 Equilibre de l'opération	958 273	3%	958 273	95 827	95 827	95 827	95 827	95 827	95 827	95 827	95 827	95 827	95 830	0	0	0
5 Autres recettes diverses	543 979	2%	543 979	11 541	39 952	16 173	6 901	20 963	18 827	14 983	22 204	27 145	4 032	237 201	121 440	2 618
TOTAL	29 997 612	100%	29 997 612	223 368	251 779	1 005 106	218 728	764 330	4 240 817	659 631	407 536	314 637	4 689 835	6 361 908	10 009 665	850 273

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le



ID : 033-213300510-20240529-DELAJ24032-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 033 :

**MISE EN PLACE D'UNE MUTUELLE COMMUNALE POUR AMELIORER
L'ACCES AUX SOINS DE SANTE**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSE à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024*

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la santé publique ;

Vu le Code de la mutualité ;

Considérant l'importance primordiale de garantir l'accès à des soins de santé de qualité pour tous les citoyens, en particulier dans un contexte où les offres de mutuelles santé sont perçues comme coûteuses et peu adaptées aux besoins réels de la population ;

Considérant le constat que de nombreux habitants de Biganos renoncent à des soins essentiels, faute de moyens financiers pour souscrire une assurance complémentaire santé ;

Considérant les difficultés rencontrées par certains citoyens, en particulier les retraités, les demandeurs et les sans emploi, les auto-entrepreneurs, les petites entreprises et les étudiants, pour accéder à une couverture santé adéquate, en raison des coûts élevés et de la complexité du choix parmi les offres disponibles ;

Affirmant que la mise en place d'une mutuelle communale est une initiative d'action sociale visant à :

- Offrir une couverture santé adaptée et accessible à tous les habitants de la commune, y compris les personnes exerçant une activité professionnelle sur le territoire et les membres des associations locales ;
- Faciliter l'accès à des soins de qualité et de proximité ;
- Accompagner les citoyens dans le choix d'une garantie santé adéquate ;
- Informer sur les dispositifs existants tels que la Complémentaire Santé Solidaire ;
- Contribuer à l'amélioration du pouvoir d'achat des habitants ;
- Renforcer le lien social et la solidarité au sein de la collectivité ;
- Proposer des permanences de proximité pour accompagner les adhérents.

Soulignant l'engagement de la ville de Biganos à travers un appel à partenariat (*cf. projet d'appel à partenariat ci-joint pour information – annexe n°1bis*) visant à sélectionner un organisme mutualiste offrant des garanties avantageuses, agissant ainsi comme facilitateur entre l'organisme et les citoyens sans se substituer à celui-ci ;

Prévoyant la réalisation d'une enquête préalable pour identifier les besoins spécifiques en matière de couverture santé des habitants et assurer une communication efficace sur les avantages de la mutuelle communale ;

Déterminant que les offres de la mutuelle devront être diversifiées, sans droit d'entrée, délais de carence, questionnaires de santé, limites d'âge ou conditions de ressources, et qu'elles

devront proposer des services de proximité à tarifs négociés pour une durée garantie de trois ans ;

Confirmant que des locaux communaux pourront être mis à disposition pour les permanences de la mutuelle moyennant une redevance fixée par le Maire ;

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **ADOPTER** le principe de mise en œuvre d'une mutuelle communale, initiée par un appel à partenariat, pour offrir des garanties santé avantageuses et accessibles aux habitants de Biganos ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à la consultation d'appel à partenariat, la sélection de l'organisme mutualiste, la mise en œuvre et la signature de la convention de partenariat, ainsi que tous les documents associés ;
- **APPROUVER** la mise à disposition d'un local communal pour l'organisation de permanences par l'organisme mutualiste sélectionné, facilitant l'accès aux informations et aux services pour les habitants.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ADOPTE** le principe de mise en œuvre d'une mutuelle communale, initiée par un appel à partenariat, pour offrir des garanties santé avantageuses et accessibles aux habitants de Biganos ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à la consultation d'appel à partenariat, la sélection de l'organisme mutualiste, la mise en œuvre et la signature de la convention de partenariat, ainsi que tous les documents associés ;
- **APPROUVE** la mise à disposition d'un local communal pour l'organisation de permanences par l'organisme mutualiste sélectionné, facilitant l'accès aux informations et aux services pour les habitants.

Vote :

Pour : 28

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

Contre : 0



**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

APPEL À PARTENARIAT

Commune de Biganos
Hôtel de Ville
52, avenue de la Libération
CS 80450
33380 Biganos
Tél. 05 56 03 94 50



APPEL À PARTENARIAT POUR LA MISE EN PLACE D'UNE MUTUELLE COMMUNALE À BIGANOS (33380)

Date et heure limites de réception des offres
Le 3 juillet 2024 à 12h00

Document unique valant :

- Règlement de la Consultation
- Cahier des Charges Particulières
 - Conditions générales
 - Engagement

Par voie d'affichage sur le site internet de la Ville de Biganos

SOMMAIRE

Contexte

Article 1 – Objet de l'appel à partenariat

Article 2 – Mode de passation - Clauses particulières

Article 3 – Conditions d'éligibilité

Article 4 – Conditions à remplir pour être candidats

Article 5 – Prestations

Article 6 – Services attendus

Article 7 – Paiement des cotisations

Article 8 – Durée de l'offre tarifaire – Formalisation

Article 9 – Suivi du partenariat

Article 10 – Modalités de réponse à l'appel à partenariat

10.1 – Pièces de la candidature

10.2 – Pièces de l'offre

10.3 – Conditions d'envoi ou de remise des plis

Article 11 – Critères de sélection

Article 12 – Renseignements divers

Engagement

Contexte

Biganos, ville à vocation économique du Bassin d'Arcachon, accueille régulièrement de nouveaux résidents. Sa population avoisine aujourd'hui les 11 000 habitants.

Située au carrefour du Sud et Nord Bassin, entre Bordeaux et Arcachon, la ville est bien desservie par les infrastructures routières et ferroviaires. L'usine de pâte à papier perpétue la tradition industrielle de la commune qui s'agrandit sous l'effet d'un accroissement démographique marqué et gère son évolution en préservant les équilibres entre son développement urbain et la protection de ses espaces naturels.

Elle rénove ses équipements publics et ses infrastructures.

Des travaux de réhabilitation des voiries, de recomposition du centre-ville, de renouvellement urbain et également de création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) sont en cours et/ou programmés au PPI de la commune sur les prochaines années.

Commune du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, la Ville de Biganos est bien dotée en services et fait partie :

- Du Pays de Barval, territoire du SYBARVAL, syndicat mixte regroupant les trois intercommunalités autour ou à proximité du Bassin d'Arcachon, comprenant la COBAN, la COBAS et la Communauté de Communes du Val de L'Eyre, regroupant dix-sept communes et accueillant 160 000 habitants permanents répartis sur 1 500 km².
- De la COBAN, regroupant huit communes du Nord Bassin représentant 69 578 habitants sur une superficie de 605 km².

Dans ce contexte, par l'intermédiaire de son Centre Communal d'Action Sociale, la Ville de Biganos a constaté que de nombreux foyers ne bénéficiaient pas de mutuelle complémentaire santé. En effet, dans un contexte de faibles revenus sociaux ou d'activités, certains ne disposent pas de protection complémentaire pour des raisons financières, malgré les nombreuses avancées dans le domaine de l'accès aux soins, notamment avec la réforme du 100% Santé.

La population par tranches d'âges se répartie globalement comme suit :

- 26.5 % ont plus de 60 ans (+3 points en 10 ans).
- 32.7 % ont moins de 30 ans.
- 40.7 % ont entre 30 et 59 ans.

La composition des foyers évolue classiquement avec l'âge :

- 35 % des personnes de plus de 80 ans sont seules.
- 56 % des plus de 65 ans sont seules.
- 30 % des plus de 55 ans sont seules.

La commune de Biganos a procédé à une enquête préalable à la mise en place d'une « Mutuelle communale » permettant de répondre aux besoins essentiels des habitants de la commune, privés d'une mutuelle complémentaire santé adaptée à leurs besoins et à un prix compétitif.

Suite à l'analyse de ce questionnaire :

- ❖ 2,5% des personnes ayant répondues au questionnaire n'ont pas de couverture santé complémentaire en raison du coût trop élevé (85%)
- ❖ 72% ont souscrit une couverture santé complémentaire à titre individuel
- ❖ 95% sont intéressées par une mutuelle communale

Profil des personnes intéressées par le projet :

- Retraités (67%)
- Enfants -18 ans (13%)
- Personnes sans emploi/demandeurs d'emploi (10%)

- Étudiants (4%)

Il ressort de l'analyse de ces réponses que les principales prestations souhaitées sont :

- Les soins optiques
- Les soins médicaux courants
- Les soins dentaires
- Les hospitalisations

Face à ce constat, et animé d'un sentiment légitime de solidarité à l'égard des populations les plus défavorisées, la Ville de Biganos souhaite qu'une « Mutuelle communale » puisse être proposée à la population communale.

La « Mutuelle communale » a pour objectif de favoriser l'accès aux droits de santé pour toutes et tous, et notamment les plus vulnérables, dans un souci d'universalisme proportionné. Elle sera donc à destination de tous les habitants de la Ville de Biganos.

Ce dispositif doit permettre :

- D'améliorer l'accès aux soins pour tous.
- De proposer une offre de soins de qualité, de proximité et à des prix compétitifs.
- D'augmenter le pouvoir d'achat des bénéficiaires.
- De lutter contre toutes les formes de précarité.

La « Mutuelle communale » s'inscrit pleinement dans la politique municipale de lutte contre les inégalités sociales de santé. Elle permettra par son dispositif de contribuer aux actions municipales de lutte contre le non-recours aux soins et à la santé.

Une mise en place effective de la « Mutuelle communale » est souhaitée pour le 1^{er} novembre 2024.

Article 1 – Objet de l'appel à partenariat

Le présent appel à partenariat a pour objectif de faciliter l'accès à une mutuelle santé, à adhésion facultative, ouverte à tous les habitants de la Ville de Biganos, sous réserve qu'ils justifient de leur qualité de résidents de la commune.

La Ville joue ainsi un rôle d'initiateur et de médiateur dans la mise en place de cette mutuelle. Elle n'est ni assureur, ni souscripteur du contrat, ni financeur du dispositif. Elle n'aura aucun rapport financier, ni avec le candidat retenu, ni avec les usagers contractants, et ne sera qu'un acteur intermédiaire, facilitateur. Le candidat retenu contractualisera directement avec les habitants intéressés.

Le partenariat sera formalisé dans une convention entre le candidat et la Ville de Biganos. Cette convention entrera en vigueur le jour de sa signature pour une durée de trois ans, renouvelable une fois pour une nouvelle période de trois ans par reconduction. Cette dernière est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au moins trois mois avant la fin de la durée de validité du marché. Le titulaire ne peut pas refuser la reconduction.

Le titulaire reconnaît le droit à la Ville de Biganos de mettre fin au marché à toute époque en l'avisant de sa décision au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. Le titulaire ne pourra prétendre de ce fait à aucune indemnité.

Article 2 – Mode de passation - Clauses particulières

Le présent appel à partenariat est exclu du champ d'application du Code de la commande publique.

La Ville de Biganos aura uniquement un rôle d'intermédiaire entre l'organisme portant l'offre et le souscripteur et un rôle d'accompagnement des usagers auprès de l'organisme retenu. Il n'aura aucun rapport juridique ou financier avec la structure retenue ou avec les usagers contractants de cette structure. La structure retenue contractualisera directement avec les bénéficiaires.

Le partenariat ne donne lieu à aucune participation financière de la Ville de Biganos.

La responsabilité de la Ville de Biganos ne pourra être recherchée dans le cadre de l'exécution des relations contractuelles entre les assurés et l'organisme assureur.

Ce document vaut cahier des charges, règlement de l'appel à partenariat et acte d'engagement.

La Ville de Biganos s'engage à mettre en place toute action de communication utile pour informer les habitants de l'existence de la « Mutuelle communale ».

La Ville de Biganos pourra mettre à disposition du candidat retenu des locaux afin de lui permettre d'organiser des permanences, et d'assurer la proximité et le lien avec les futurs adhérents. Cette mise à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance, conformément aux dispositions et aux montants fixés dans le recueil des tarifs de la Ville de Biganos et de la délibération en vigueur.

Article 3 – Conditions d'éligibilité

Tous les résidents de la commune de Biganos peuvent être bénéficiaires de cette mutuelle sur production de justificatifs (quittance de loyer, taxe d'habitation, taxe foncière, facture fluides ou téléphone, ...), et ce, quels que soient leur âge, leur état de santé et/ou leur condition physique.

Toute personne ayant un emploi sur la commune pourra également être bénéficiaire de cette mutuelle (attestation employeur).

Article 4 – Conditions à remplir pour être candidats

Le candidat au présent appel à partenariat, doit expressément remplir les conditions suivantes :

- Être le représentant d'une structure mutuelle habilitée à proposer des contrats de mutuelle complémentaire santé.
- Remplir les conditions fixées dans le présent appel à partenariat.

Article 5 – Prestations

De façon générale, le candidat doit présenter des garanties et des tarifs lisibles et compréhensibles par tous, ainsi que des propositions ouvertes à tous, sans condition de ressources et également éligibles aux personnes bénéficiant de la Complémentaire Santé Solidaire (CSS) ou de l'aide au paiement d'une complémentaire santé (ACS).

Les prestations proposées devront être conformes aux évolutions législatives et réglementaires.

Ainsi, le candidat doit :

- **Présenter, sous forme de tableau, l'ensemble des prestations garanties**, à des tarifs préférentiels, comportant plusieurs niveaux (base, options...), le taux de prise en charge, la valeur réelle de la prise en charge (avec des exemples), le montant des cotisations selon la situation du bénéficiaire. Ce tableau doit comporter obligatoirement un minimum de trois niveaux de garanties, à savoir « minimum », « moyen » et « maximum ».

Le premier niveau de garantie devra entrer obligatoirement dans le cadre des « contrats responsables », et les niveaux suivants devront en excéder les limites, afin de proposer aux bénéficiaires un large éventail de possibilités.

Le premier niveau de garantie devra également correspondre aux garanties de mutuelle complémentaire santé minimales mises en place en faveur des salariés du secteur privé en application de l'article L. 911-7 paragraphe II du code de la sécurité sociale (panier de soins « ANI »).

Les garanties prévues dans les offres proposées par le candidat devront être exprimées en pourcentage de la base de remboursement de l'assurance maladie. Au-delà de ces trois niveaux minima exigés, des offres complémentaires et/ou des services accessoires pourront être apportés par les candidats. Les services accessoires proposés aux habitants devront être détaillés, sans surcoût (exemples : attribution de chèques-vacances, prise en charge financière pour colonies de vacances, coupons-sports...).

- **Préciser de manière détaillée les modalités de prise en charge** des dépassements d'honoraires, des forfaits hospitaliers, des soins dentaires, optiques, prothèses, des frais pharmaceutiques, des vaccins, etc... et les avantages annexes à la complémentaire santé.

- **Définir les modalités d'accompagnement** pour la souscription et la gestion du contrat proposé, notamment les modalités de résiliation.
- **Préciser les moyens mis en œuvre pour l'information et le conseil** des publics intéressés par les prestations proposées.

Nota : Une attention particulière sera apportée pour la rédaction FALC des dossiers de présentation de la complémentaire pour faciliter la compréhension par tous des offres.

Le candidat s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978 modifiée, relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés. Le candidat retenu aura la qualification de responsable de traitement.

Article 6 – Services attendus

Les candidats devront proposer un ensemble de services compris et sans surcoût dans leurs prestations, et ce, quelle que soit la formule retenue par le souscripteur, à savoir :

- Pas de droits d'entrée.
- Garanties immédiates, sans délai d'attente ou de carence.
- Pas de questionnaire médical.
- Tiers-payant et télétransmission, opérationnels dès la souscription, sous réserve que le souscripteur fournisse sa carte d'assuré social.
- Demandes de remboursements des frais de santé prises en compte dans un délai maximum de 72 heures.
- Accompagnement des adhérents dans la résiliation de leur ancienne mutuelle ou assurance santé.
- Accès à un service en ligne permettant la gestion de son compte.
- Conseiller privilégié joignable par téléphone sans surcoût.
- Présence à la réunion d'information organisée conjointement avec la Ville de Biganos pour présenter la mutuelle communale.
- Permanences régulières de proximité pour accompagner les adhérents (rythmicité définie en fonction des besoins).
- Fournir un service de prévention sous la forme d'ateliers, d'animations et de « Rendez-vous santé ».

Article 7 – Paiement des cotisations

Les cotisations devront être exprimées en euros toutes taxes comprises.

Elles devront pouvoir être réglées selon un échéancier mensuel, permettant une souplesse aux souscripteurs afin de s'en acquitter.

Article 8 – Durée de l’offre tarifaire - Formalisation

Les tarifs et prestations proposés par le candidat devront être garantis pour une période de trois ans, à compter de la date de début de la prestation prévue, au plus tôt, au 1^{er} novembre 2024.

À l’issue de la période de trois ans, la révision des tarifs devra respecter l’indice annuel ONDAM connu au jour de la révision.

Le candidat devra fournir à la Ville de Biganos les nouveaux éléments tarifaires trois mois avant leur mise en application.

Article 9 – Clause de résiliation

Sans préavis, la Ville de Biganos peut résilier à tout moment le présent partenariat pour les motifs suivants :

- Liquidation judiciaire de l’organisme retenu.
- Retrait de l’agrément l’autorisant à exercer l’activité de mutuelle.
- Cas de force majeure rendant impossible la poursuite du partenariat.
- Non-respect d’une disposition du présent cahier des charges.

Article 10 – Suivi du partenariat

Le partenaire retenu s’engage à fournir annuellement à la Ville de Biganos les éléments permettant d’assurer une visibilité sur ce dispositif mis en place, à savoir :

- Nombre d’assurés (nouveaux et anciens pour chaque année).
- Nombre de personnes reçues en permanence et type de réponse apportée.
- Statistiques relatives aux frais de dépenses par catégories de soins : soins médicaux courants, soins optiques, hospitalisation, soins dentaires et autres.
- Statistiques relatives à l’âge des souscripteurs et leurs situations socio-professionnelles.
- Suivi clientèle : nombre de permanences effectuées, contacts téléphoniques afférents au partenariat.

Ces documents sont à transmettre au mois de janvier N+1 pour une analyse de l’année N.

Article 11 – Modalités de réponse à l'appel à partenariat

Pour répondre à l'appel à partenariat, le candidat devra produire, en français, un dossier complet constitué des éléments ci-après :

11.1 – Pièces de la candidature

- Une lettre de candidature comportant la raison sociale du candidat.
- Un pouvoir donnant délégation de signature au signataire du document.
- Déclaration reflétant la santé financière de la structure au cours des trois dernières années.
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Un extrait « Kbis » de moins de trois mois.
- L'agrément au titre de l'activité mutualiste conformément au Code des assurances.
- Une attestation sur l'honneur, datée et signée, justifiant que le candidat ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire.

11.2 – Pièces de l'offre

- Le présent document, daté et signé, agrémenté du cachet du candidat.
- Un mémoire technique présentant l'ensemble des services et prestations tels que décrits aux articles 5 et 6 du présent document.
- La présentation d'un exemple chiffré de tarifs de remboursements dans, et hors parcours de soins, illustrant les couvertures proposées.
- La présentation d'un exemple de carte d'assuré avec explication des différentes abréviations et sigles.

11.3 – Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

**APPEL À PARTENARIAT POUR LA MISE EN PLACE D'UNE MUTUELLE
COMMUNALE À BIGANOS (33380)**

NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

**Ville de Biganos
Hôtel de Ville
52, avenue de la Libération
CS 80450
33380 Biganos**

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

Article 12 – Critères de sélection

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

Les critères intervenant pour la sélection des candidatures sont :

Garanties et capacités techniques et financières Capacités professionnelles

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1 - Rapport entre qualité des différents niveaux de garanties et tarifs proposés.	40%
2 - Relations adhérents/organisme mutualiste	30%
3 - Engagement d'un gel des tarifs sur une période de trois ans	20%
4 - Bilans d'activité présentés a minima annuellement	10%

Le mémoire technique permettra à la commission ad hoc de la Ville de Biganos d'apprécier le critère « 1 - Rapport entre qualité des différents niveaux de garanties et tarifs proposés » (sur 40 points) de l'offre conformément aux éléments ci-après :

- Accès possible à tous sans critères de restriction (âge, état de santé...) (sur 20 points).
- Prise en charge des problématiques dentaires, oculaires et auditives (sur 10 points).
- Actions de prévention incluses dans l'offre de cotisation (sur 10 points).

Le mémoire technique permettra également à la commission ad hoc de la Ville de Biganos d'apprécier le critère « 2 - Relations adhérents/organisme mutualiste » (sur 30 points) de l'offre conformément aux éléments ci-après :

- Permanences : durée, fréquence, nombre d'agents mis à disposition (sur 10 points).
- Moyens déployés pour garantir une relation personnalisée et de proximité avec les adhérents (sur 10 points).
- Ergonomie du service en ligne : lisibilité et compréhension des informations (FAQ...), aide à l'usage, procédures et démarches proposés (sur 5 points).
- Communication : qualité et diversité des supports (plaquettes, dépliant...) et lisibilité et compréhension des informations (ex avec la méthode FALC...) (sur 5 points).

La valeur du critère « 3 - Engagement d'un gel des tarifs sur une période de trois ans » (sur 20 points) sera évaluée sur la base de l'engagement fourni par le candidat.

Enfin, le mémoire technique permettra à la commission ad hoc de la Ville de Biganos d'apprécier le critère « 4 - Bilans d'activité présentés a minima annuellement » (sur 10 points).

La collectivité se réserve le droit de mener une phase de négociation avec les différents candidats avant la conclusion du présent appel à partenariat.

Un seul candidat sera retenu et bénéficiera de l'exclusivité durant la durée de l'appel à partenariat.

Article 13 – Renseignements divers

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats peuvent contacter :

Renseignement(s) administratif(s) :

Ville de Biganos
Service de la Commande Publique
52, avenue de la Libération
CS 80450
33380 Biganos
Tél. 05 56 82 92 89
servicemarches@villedebiganos.fr

Renseignement(s) technique(s) :

Ville de Biganos
Direction des Services à la Population
52, avenue de la Libération
CS 80450
33380 Biganos
Tél. 05 56 03 94 55
direction.generale@villedebiganos.fr

Une réponse sera adressée, par écrit, six jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

PROJET

ENGAGEMENT

Je soussigné (NOM et Prénom),

Agissant pour le nom et le compte de la structure (intitulé complet et forma juridique),

Ayant son siège social à

Immatriculation RCS :

Numéro d'agrément (délivré au titre de l'article L321-1 du Code des assurances) :

Coordonnées téléphoniques :

Adresse électronique :

Déclare avoir pris connaissance du présent document et en accepter toutes les modalités.

Fait à

Le

Signature du candidat précédée de la mention « Lu et approuvé » avec le cachet de la société,

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 034 :

**REPRISE PAR LA COMMUNE DE L'EMPRISE FONCIERE DE LA VOIRIE
DU LOTISSEMENT DES 7 RIVIERES AU 16 RUE DES CANADIENS**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que la voie de desserte du « Lotissement des 7 Rivières », situé au 16 Rue des Canadiens, est constituée des parcelles cadastrées AC 405 (443m²) et AC 396 (345m²) (*cf annexes n°2 et n°3*). Cette impasse est ouverte à la circulation publique.

L'ASL du lotissement des 7 Rivières a sollicité la Commune et le SIBA en vue de la rétrocession de la voirie et des réseaux. Les espaces verts sont conservés par l'ASL et ne font pas l'objet de la rétrocession.

Le SIBA a donné son accord pour la reprise des réseaux eaux usées et eaux pluviales, après réalisation et validation de l'ensemble des contrôles nécessaires.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **ACCEPTER** le transfert dans le domaine public des parcelles cadastrées AC 405 (443m²) et AC 396 (345m²) correspondant à l'emprise de la voirie du lotissement des 7 Rivières au 16 rue des Canadiens, pour l'euro symbolique, et de solliciter leur classement dans le domaine public communal ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTTE** le transfert dans le domaine public des parcelles cadastrées AC 405 (443m²) et AC 396 (345m²) correspondant à l'emprise de la voirie du lotissement des 7 Rivières au 16 rue des Canadiens, pour l'euro symbolique, et de solliciter leur classement dans le domaine public communal ;
- **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 29 mai 2024
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 03/06/2024

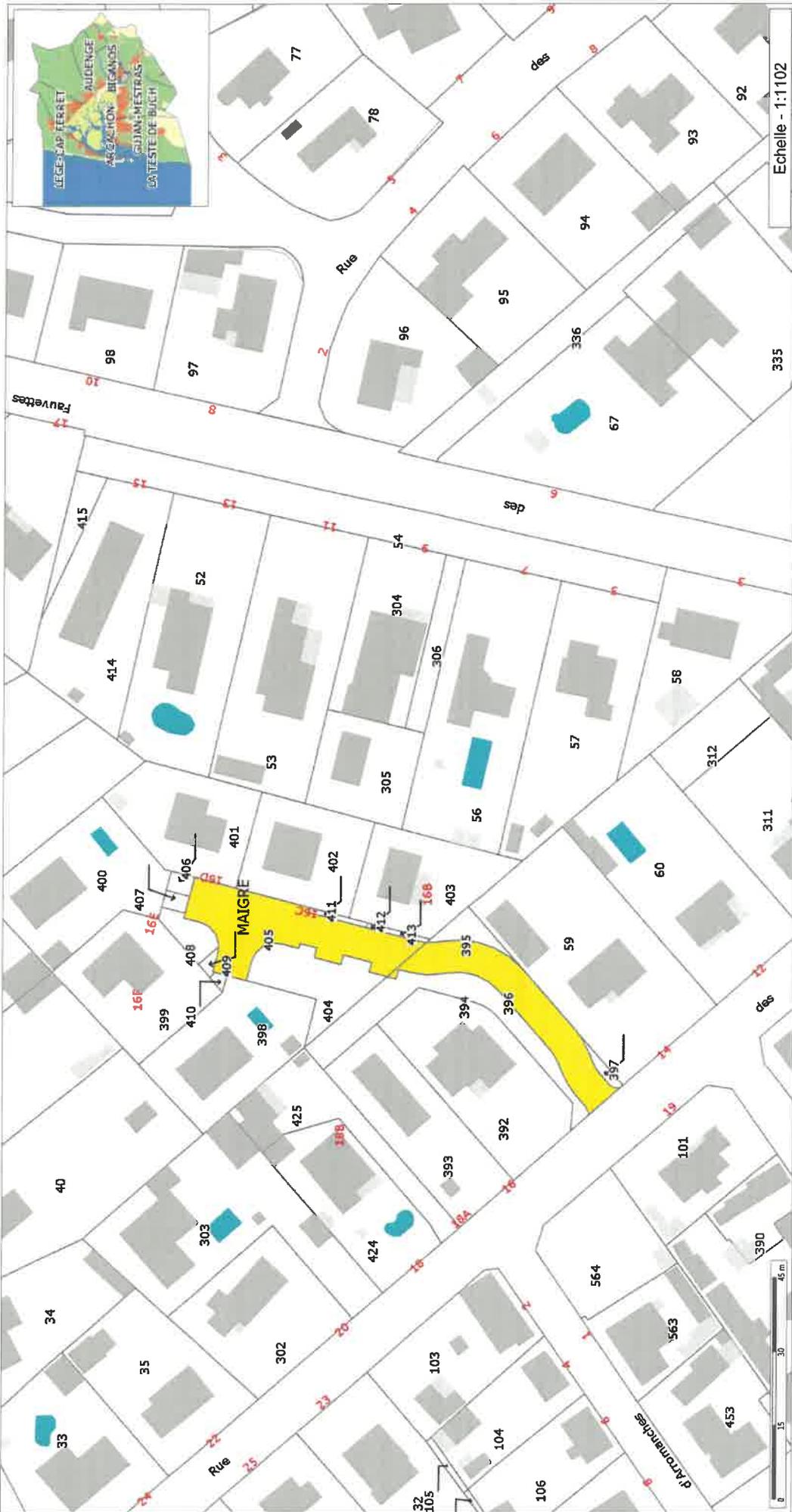
Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le

ID : 033-213300510-20240529-DEL24034-DE



Lotissement Les 7 Rivières



Echelle - 1:1102

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Département de la Gironde
 Commune de BIGANOS
 18 rue des Canadiens

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER
PA4 - Plan de Composition

ECHELLE: 1/600
 CADASTRE: Section AC n° 38p - 39
 SUPERFICIE : 4663 m2

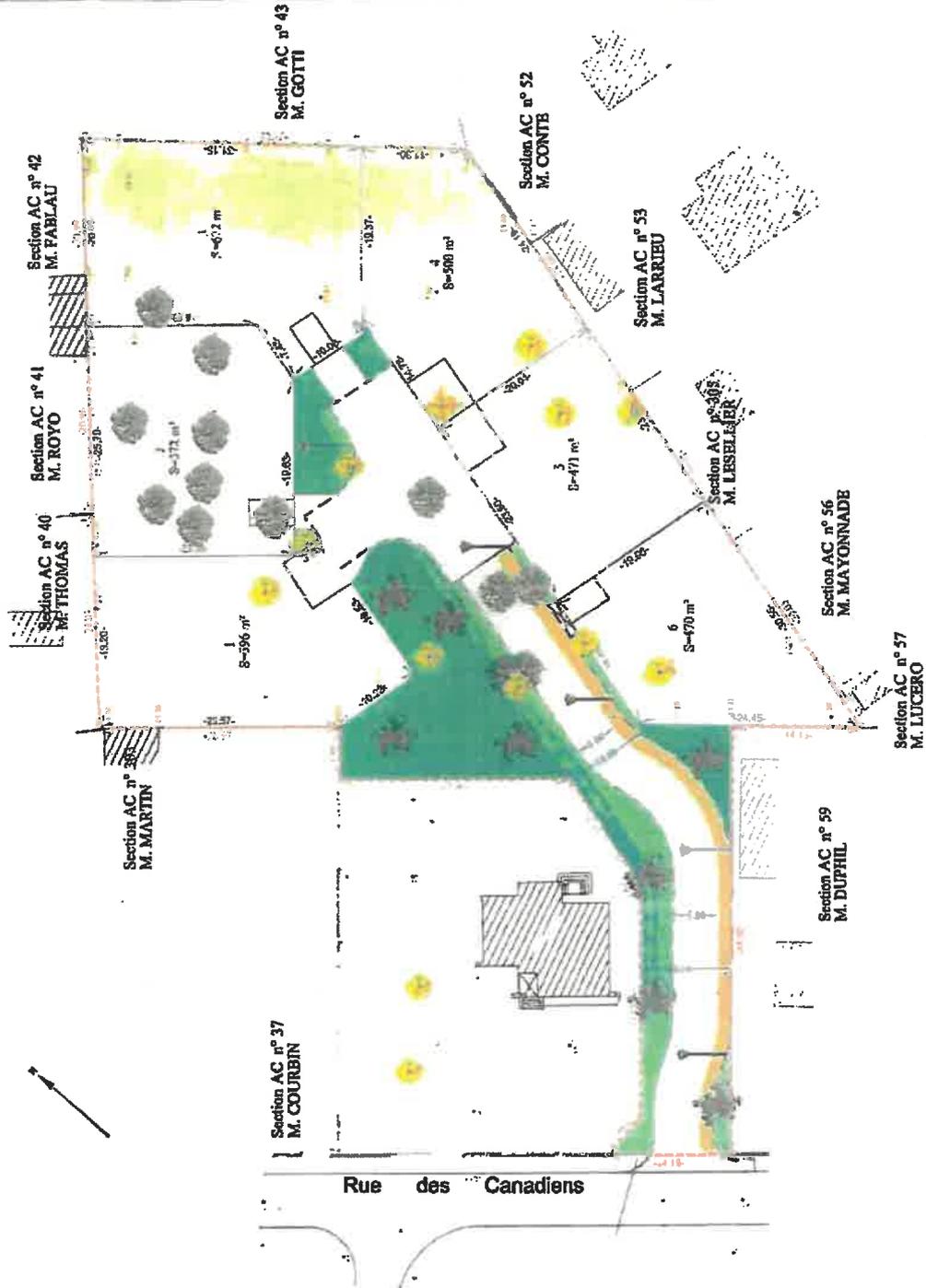
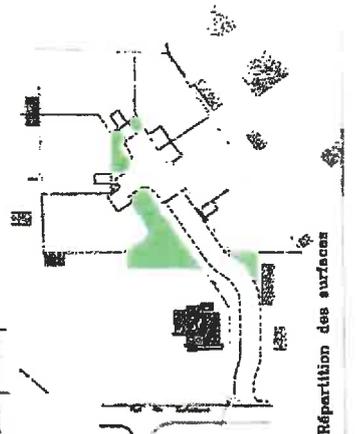
Maître d'ouvrage

BARLAUDIER
 Cabinet de Démarches-Études DPLG
 18 rue des Canadiens - 33500 Biganos
 Tél. 05 57 33 43 40 Fax 05 56 46 42 18
 Email : info@barlaudier.fr

Dossier n° 13013 Fiche : 13.013.Awg Date : 12/02/2013

Superficie de Permis d'Aménager : S = 4 800 m²

- Légende:**
- Voie en amont
 - Aire de traitement en amont
 - Chemins piétons et pistes à usage polyvalent en vallée
 - Accès aux fossés privés ou publics
 - Ligne piétonne
 - Bâti en surface - S = 207 m2
 - Espaces verts ouverts dans l'impasse de la vallée
 - Clôture en terre
 - Puits existants
 - Aires à planter
 - Autres à supprimer



13013

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 035 :

**VENTE D'UN BIEN COMMUNAL DECLASSE PAR ANTICIPATION A
ICADE PROMOTION PARCELLE AB 279 – 10 RUE GEORGES
CLEMENCEAU**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que par délibération n° 23-036 en date du 3 mai 2023, le Conseil Municipal a prononcé, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, le déclassement anticipé de la parcelle cadastrée AB 279, d'une surface de 1784 m², tout en maintenant l'usage du site par ses utilisateurs habituels.

Par délibération n° 23-052 en date du 5 juillet 2023, le Conseil Municipal a autorisé la vente de la parcelle précitée à ICADE PROMOTION en vue de la réalisation d'un projet de résidence de 43 logements. Depuis cette date, le contexte économique ayant évolué (hausse du coût des travaux, forte hausse des taux d'intérêt notamment), le promoteur a mené de nouvelles négociations avec le propriétaire privé dont l'achat des parcelles est également nécessaire à la réalisation du projet global (création d'une desserte du parvis des écoles depuis la rue Clémenceau) ainsi qu'avec la Commune, pour permettre la mise en œuvre du projet et répondre ainsi aux attentes de la Municipalité.

Dans ce cadre, il s'avère nécessaire de modifier les conditions de vente indiquées à la délibération n° 23-052. La société ICADE PROMOTION a formulé une offre d'acquisition au prix de 800 000 € (huit cent mille euros) et s'engage à réaliser à ses frais et rétrocéder une voie nouvelle afin de garantir l'accessibilité du projet pour les nouveaux logements, tout en permettant de relier la rue Georges Clémenceau à la Place des Ecoles, mais également de desservir les riverains. L'opération comptera 46 logements (locatif social et intermédiaire, BRS et accession libre à la propriété) et s'inscrira pleinement dans le schéma de réaménagement de ce secteur, impulsé notamment par le projet de restructuration du groupe scolaire Jules Ferry.

Le service du Pôle d'Evaluation Domaniale a estimé la valeur de l'immeuble à hauteur de 624 000 € dans son avis du 29 avril 2024. (*cf. annexe n°4*)

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la vente de la parcelle communale cadastrée AB 279, située 10 Rue Georges Clémenceau, d'une contenance de 1784 m² à ICADE PROMOTION pour un prix de 800 000 € (huit cent mille euros), le promoteur s'engageant également à réaliser une voie reliant la rue Georges Clémenceau à la Place des Ecoles et à la rétrocéder par la suite à la Commune, étant précisé que la parcelle précitée a fait l'objet d'un déclassement du domaine public par anticipation par délibération du 3 mai 2023 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la vente de la parcelle communale cadastrée AB 279, située 10 Rue Georges Clémenceau, d'une contenance de 1784 m² à ICADE PROMOTION pour un prix de 800 000 € (huit cent mille euros), le promoteur s'engageant également à réaliser une voie reliant la rue Georges Clémenceau à la Place des Ecoles et à la rétrocéder par la suite à la Commune, étant précisé que la parcelle

précitée a fait l'objet d'un déclassement du domaine public par anticipation par délibération du 3 mai 2023 ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote :

Pour : 26

Abstention : 2 (Mme LEWILLE et Mme BANOS)

Contre : 5 (Mme NEUMANN et Mme WARTEL par procuration) – Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE)

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 29/04/2024

Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle
Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05 40 45 00 46

Courriel : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle-
Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Maire de la commune de Biganos

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle SANTANDER

Courriel : isabelle.santander@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 34 57 24 69

Réf DS: 17248417

Réf OSE : 2024-33051-26824

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à bâtir encombré, destiné à la réalisation d'un programme de construction de logements

Adresse du bien :

10 Rue Georges Clémenceau 33380 Biganos

Valeur :

624 000€ HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%

(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

1 -CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Laure Guyard, Directrice de l'urbanisme.

2 - DATES

de consultation :	05/04/24
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Non visité
du dossier complet :	05/04/24

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire (soumise au délai d'un mois) :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé ou négocié par le consultant

Projet de cession d'un immeuble bâti à usage professionnel, accueillant actuellement la maison des associations de Biganos.

La parcelle est comprise dans un projet d'acquisition de la société Icade, avec les parcelles AB 44 et 278, pour la construction d'un programme immobilier comprenant 43 logements, dont 14 logements sociaux, représentant une Surface de Plancher de 3 000 m².

Le prix d'acquisition a été négocié à hauteur de 800 000€ HT, avec création d'une voirie nouvelle rétrocédée par la suite à la commune.

Actualisation de l'avis 2022-33051-70759 en date du 21/11/2022 estimant la valeur vénale du bien à 435 000€ HT. L'immeuble a également été évalué à la somme de 338 250€ HT le 31/01/2020 (avis 2019-33051V3111).

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Biganos est une commune située dans le Pays de Buch, au coeur du parc naturel régional des landes de Gascogne. Elle fait partie 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 ligne ferroviaire Bordeaux-Irun et par l'autoroute A63 reliant Bordeaux à l'Espagne. Elle est également située à 36 km de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

L'immeuble à évaluer est très favorablement situé à proximité du centre-ville de Biganos.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Environnement	Transports																				
<p>13 Points d'intérêt</p>	<p>15 Transports</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bus</th> <th>Lignes</th> <th>Distance</th> <th>Temps de trajet</th> <th>Déplacement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mairie 56 Avenue de la Libération, 33380 Biganos</td> <td>610</td> <td>254 m</td> <td>9 min</td> <td>A pied</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pas de métros/trams à proximité de cette adresse.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Trains</th> <th>Lignes</th> <th>Distance</th> <th>Temps de trajet</th> <th>Déplacement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Biganos Factice 1b Rue des Fonderies, 33380 Biganos</td> <td>421D, Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Hendaye, Bordeaux...</td> <td>1104 m</td> <td>4 min</td> <td>En voiture</td> </tr> </tbody> </table>	Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Mairie 56 Avenue de la Libération, 33380 Biganos	610	254 m	9 min	A pied	Trains	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Biganos Factice 1b Rue des Fonderies, 33380 Biganos	421D, Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Hendaye, Bordeaux...	1104 m	4 min	En voiture
Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement																	
Mairie 56 Avenue de la Libération, 33380 Biganos	610	254 m	9 min	A pied																	
Trains	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement																	
Biganos Factice 1b Rue des Fonderies, 33380 Biganos	421D, Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Hendaye, Bordeaux...	1104 m	4 min	En voiture																	

Établissements scolaires

14 | Établissements scolaires

Écoles primaires	Distance	Temps de trajet	Déplacement
École Maternelle Marcel Pagnol Rue de la Mainie, 33380 Biganos	140 m	13 min	A pied
École Élémentaire Jules Ferry 1 Rue Jean-Zay, 33380 Biganos	199 m	12 min	A pied
École Primaire Publique Lac Vert 33380 Biganos	1790 m	5 min	En voiture
École Primaire Val des Pins 33470 Le Teich	4738 m	9 min	En voiture
École Élémentaire les Écureuils Rue de l'Avenir, 33380 Mios	5170 m	10 min	En voiture

Collèges	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Collège Jean Zay 41 Avenue de la Côte d'Argent, 33380 Biganos	1405 m	2 min	En voiture
Collège Val des Pins Avenue François Mitterrand, 33470 Le Teich	4663 m	8 min	En voiture
Collège du Teich Avenue François Mitterrand, 33470 Le Teich	4671 m	8 min	En voiture
Collège de Mios Route de Pujau, 33380 Mios	5751 m	11 min	En voiture
Collège Chante Cigale 21 Allée Pierre Corneille, 33470 Gujan-Mestras	7098 m	13 min	En voiture

Lycées	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Lycée Professionnel Privé 46 Avenue de la Libération, 33380 Biganos	436 m	12 min	A pied
Lycée Polyvalent de la Mer-Lycée des Métiers de la Mer 33470 Gujan-Mestras	6514 m	12 min	En voiture

16 | Services de proximité

Santé	5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Nombre d'établissements				
Médecine générale	1	7	17	> 20
Pharmacies	0	1	4	13
Hôpitaux et cliniques	0	0	1	2

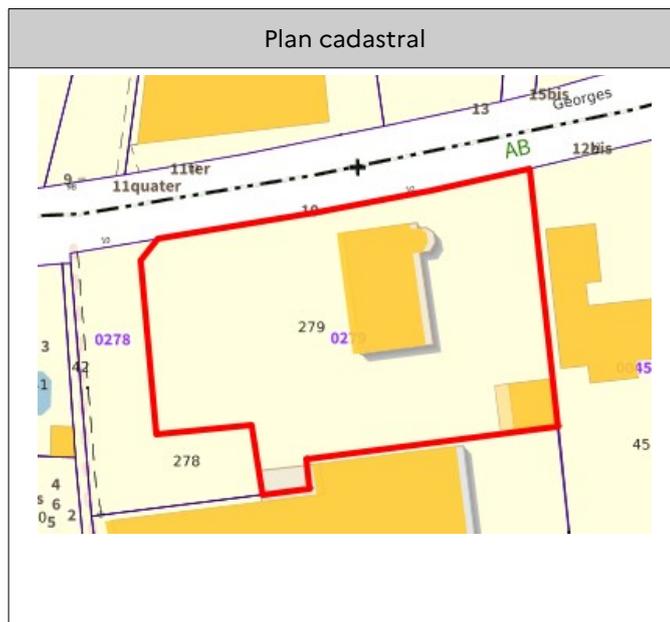
Commerces	5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Nombre d'établissements				
Boucheries	0	1	1	3
Supermarchés	0	0	13	> 20
Banques	0	1	15	> 20
Épiceries	1	6	> 20	> 20
Bureaux de poste	0	0	0	4
Boulangeries	0	1	7	> 20

Activités	5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Nombre d'établissements				
Restaurants	0	6	> 20	> 20
Bars	0	0	4	10
Snacks	0	1	8	> 20
Salles de sport	0	0	3	11
Parcs et squares	0	1	1	2
Cinéma	0	0	1	1

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie
BIGANOS	AB 279	10 rue Georges Clémenceau	1 784 m ²



4.4. Descriptif

Descriptif issu de l'avis 2019-33051V3111 :

La parcelle AB 279, entièrement clôturée, supporte 3 immeubles bâtis, utilisés par la maison des associations de Biganos.

Le bâtiment principal, une ancienne maison à usage d'habitation aménagée en bureau et édifiée en 1970 sur 1 niveau, abrite les bureaux du service. Il dispose d'un parking en enrobé sur le devant.

L'entrée de l'immeuble, par une porte en double vitrage et en aluminium, débouche sur un hall d'accueil, en double exposition, avec un accès par une autre porte vitrée sur le côté Est de la parcelle. Elle comprend un carrelage en bon état au sol, une partie du mur en brique, et une cheminée en brique.

A gauche du hall se trouve un 1er bureau, puis une autre pièce à usage de salle de réunion et une 3è pièce à usage de bureau, disposant d'une fenêtre à barreaux donnant sur le côté Est de la parcelle. Ces 3 pièces sont en bon état, avec du parquet au sol et des plaques de polystyrène au plafond.

A droite du hall, on trouve un couloir avec sol en linoléum, desservant une pièce aveugle à usage de local technique, un grand bureau et un autre bureau donnant sur la façade ouest, avec sol en linoléum et murs peints, en bon état. Côté sud, se trouve un autre bureau disposant d'une baie vitrée en angle et d'une porte en simple vitrage permettant d'accéder au côté Est de la parcelle.

Au fond du hall, se trouve l'espace sanitaire, ainsi qu'un espace réservé au personnel.

Sur la parcelle, un local, anciennement à usage de garage, édifié en 2008, a été transformé en une vaste salle de réunion de 40 m², en très bon état, avec carrelage au sol, plaques de polystyrène au plafond et une large baie vitrée à double vitrage.

Le 3è local comprend 2 espaces de stockage, accessibles par des portes, dont un espace sans fenêtre et un autre espace en mezzanine.

Photos issues de l'évaluation de 2019		
<p>Façade principale avec parking sur l'avant</p> 	<p>Façade arrière</p> 	<p>Hall d'accueil</p> 
<p>Bureau</p> 	<p>Local annexe à usage de salle de réunion</p> 	<p>Local annexe à usage de stockage</p> 

Projet :

Projet de cession à la société Icade. La parcelle AB 279 est comprise dans un projet d'acquisition comprenant également les parcelles AB 44 et 278, pour la construction d'un programme immobilier comprenant 43 logements, dont 14 logements sociaux, représentant une Surface de Plancher de 3 000 m².

4.5. Surfaces du bâti

L'immeuble à usage professionnel dispose d'environ 150 m² de surface utile.

5 – SITUATION JURIDIQUE**5.1. Propriété de l'immeuble****Liste des titulaires de droit de la parcelle AB 0279 (GIRONDE ; BIGANOS)****Titulaire : personne morale (1)**

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
COMMUNE DE BIGANOS	213300510		P	HOTEL DE VILLE 52 AV DE LA LIBERATION 33380 BIGANOS	PBBBFQ

Origine de propriété :

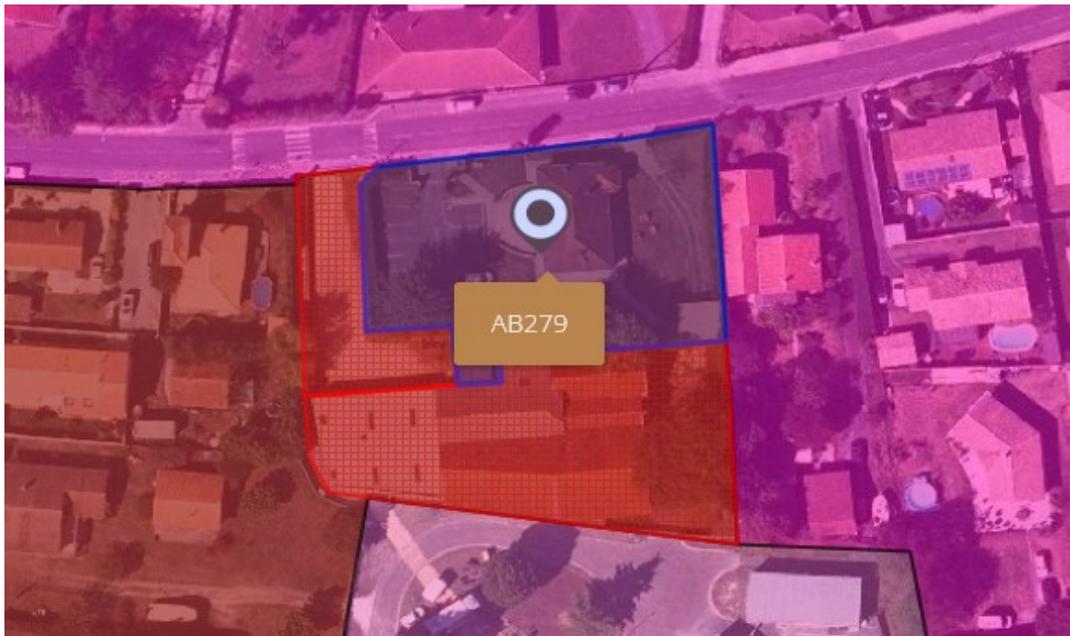
Acquisition suivant acte en date du 25/04/2006 publié au SPF de Bordeaux III le 19/05/2006, volume 2006P n°07443, moyennant le prix de 360 000€ HT.

5.2. Conditions d'occupation : Le bien est estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME**Règles actuelles**

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 05/07/021
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UA, zone urbaine à vocation dense correspondant au centre urbain.
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Emplacement réservé

Plan de zonage



Principales dispositions de la zone UA

Article UA-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**1 – Règles applicables à toute la zone**

- 1) Les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration, telles que définies par le code de l'environnement, sont admises dans la zone, sous réserve de ne pas générer de nuisances notamment sonores et olfactives.
- 2) Les constructions et installations nécessaires aux ouvrages HTB sont admises dans l'ensemble de la zone ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, dès lors qu'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 3) Toute opération de logements de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.
- 4) Les exhaussements et affouillements du sol qui seraient rendus nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou une utilisation du sol autorisé dans la zone sont admis sous réserve que la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres et que la superficie totale soit inférieure ou égale à cent mètres carrés au maximum.

Article UA-9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% du terrain d'assiette du projet.

Article UA-10 : Hauteur maximale des constructions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec la destination de la zone.

1 – Règles générales dans la zone

Toutes les constructions situées à l'alignement de la rue doivent respecter une hauteur minimale obligatoire de 6 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur maximale admise dans la zone est de 9 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les constructions principales et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

2 – Règles particulières

Dans le cas d'une extension par surélévation, une hauteur supérieure peut être admise pour les travaux portant sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont la hauteur serait supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction préexistante.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

1°) La valeur vénale est déterminée par la **méthode par comparaison directe** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est retenue dans la mesure où il a été recensé des termes de comparaison portant sur des cessions d'immeubles professionnels en bon état, dans un secteur proche ; puis, comparaison des valeurs recensées avec le prix unitaire des maisons d'habitation de surface similaire.

2°) La valeur vénale du bien est déterminée suivant la **méthode de la récupération foncière** susceptible d'être employée lorsque les règles d'urbanisme autorisent une très forte densification des terrains propice à des opérations de construction importantes. Cette méthode consiste à déterminer la valeur du terrain, considéré comme nu et libre d'occupation, c'est-à-dire diminuée des frais de démolition des constructions et, le cas échéant, des frais d'éviction ou de relogement des occupants.

Dans le cadre de la présente estimation, le bien est estimé comme terrain à bâtir encombré d'un bâtiment voué à la démolition susceptible de servir d'assiette à un programme de construction de logements individuels et/ou collectifs.

8 - MÉTHODE

8.1. Étude de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

➤ **Sources** : recherches effectuées sur les applications internes à la DGFIP, la Base de données patrimoniales et la base interne de termes de comparaison portant sur des terrains servant d'assiette à des programmes de construction de logements.

1°) Méthode par comparaison :

➤ **Critères de recherche :** transactions portant sur des ventes de locaux d'une surface comprise entre 80 et 250 m², situés sur la commune de Biganos et les communes proches, dans la limite de 10 km, sur la période 03/2021 à 03/2024.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Présence ascenseur
3304P04 2022P14923	19//CS/222//221	AUDENGE	21 AV DE CERTES	02/05/2022	91 m ²	350 000 €	3 846 €	Un bâtiment comprenant une entrée/ salle d'attente, deux toilettes, 6 bureaux, une salle commune avec cheminée et un parking
3304P04 2022P24655	199//CH/279//	GUJAN MESTRAS	50 B ALL DU FIN	23/06/2022	150 m ²	525 000 €	3 500 €	Un immeuble à usage professionnel, édifié de plain pied. Parkings sur l'avant et sur l'arrière
3304P04 2023P21028	199//BM/543//	GUJAN MESTRAS	78 CRS DE LA REPUBLIQUE	20/07/2023	160 m ²	480 000 €	3 000 €	Un immeuble entier comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, accueil, bureaux, pièces, W.C. - à l'étage : bureaux, réserve, local technique, salle détente, W.C., salle de réunion - Anciens locaux de la Banque Populaire
3304P04 2021P15603	527//BH/108//	LE TEICH	3 ALL DE TEYCHAN	12/07/2021	108 m ²	310 000 €	2 870 €	Un local professionnel comprenant : - trois bureaux, deux salles de sport, une salle d'attente, wc. Et une annexe non achevée.
3304P04 2023P13524	051//AK/ 165//167	BIGANOS	28 B AV DE LA COTE D ARGENT	28/04/2023	103 m ²	375 000 €	3 641 €	Un immeuble consistant en un terrain sur lequel est édifié un local à usage professionnel composé d'une salle de rééducation, une salle d'attente, deux WC dont un aux normes PMR, quatre box de rééducation, un local technique. Espace de stationnement et de circulation sur le devant et espace vert sur l'arrière et les côtés.
							Moyenne	3 371 €
							Médiane	3 500 €
							Moyenne	3 464 €

➤ **Critères de recherche :** Maisons d'habitation construites entre 1960 et 1980, dans un périmètre de 3 Km du bien à évaluer, d'une surface comprise entre 130 et 200 m² et édifiées sur des terrains d'une superficie comprise entre 1 000 et 3 000 m² - Période de recherche : mars 2021 à mars 2024 :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
3304P04 2022P39833	51//AL/259//262	BIGANOS	4 C CHE DE L AGNEAU	28/11/2022	1 201 m ²	134 m ²	439 390 €	3 279 €	Une maison individuelle à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : couloir, wc, salle d'eau, deux chambres, cuisine, buanderie, séjour ; A l'étage : palier, deux chambres, un volume. Deux cabanons métalliques. Piscine. Jardin autour.
3304P04 2024P07180	51//AK/44//	BIGANOS	29 AV DE LA COTE D ARGENT	18/03/2024	1 222 m ²	133 m ²	350 000 €	2 632 €	Une maison d'habitation comprenant : entrée, wc, cuisine séparée, salon/salle à manger, véranda, salle d'eau, couloir, quatre chambres. Dépendance avec deux garages.
3304P04 2021P28041	51//AT/101//275	BIGANOS	18 RUE DES SABLES	25/10/2021	1 563 m ²	147 m ²	420 000 €	2 857 €	Bien à usage d'habitation, piscine et dépendance
								Moyenne	2 923 €

- 2°) Méthode par récupération foncière : L'immeuble objet de la présente évaluation est une emprise de terrain encombrée de bâtiments à démolir, d'une superficie estimée à 1 784 m² et remplissant les conditions pour recevoir la qualification de terrain à bâtir (desserte par les réseaux et voirie).

La recherche de termes de comparaison porte sur des terrains destinés à la réalisation de programmes de construction de logements collectifs et/ou individuels, sur la commune de Biganos et les communes proches.

Termes de comparaison :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain	PLU	Prix total	Prix/m ² terrain	Observations
3304P03 2020P20700	AI 337/340/343/348	BIGANOS	AV DE LA COTE D'ARGENT	27/11/21	1 642 m ²	Uaz	387 450 €	236 €	ZAC Biganos Ilot A8b – Vente Aquitanis à CDC Habitat
3304P03 2020P21305	AI 360/363/365	BIGANOS	AV DE LA COTE D'ARGENT	09/12/20	2 124 m ²	Uaz	904 395 €	426 €	ZAC Biganos Ilot D – Vente Aquitanis à Sté BIGANOS ILOT D pour la réalisation d'un programme de logements
3304P04 2022P05697	AB 494	BIGANOS	67 AV DE LA LIBERATION	10/02/22	1 063 m ²	UA	400 000 €	376 €	Vente commune à SML PROMOTION - Un ensemble immobilier vétuste anciennement à usage de services administratifs et de garage, Destiné à la construction de 15 logements pour une surface de plancher de 960 m ² environ, ainsi qu'un local de 200 m ² à destination de bureaux
3304P03 2019P06471	AC 163/272/427/426	BIGANOS	3 et 7 route des lacs	27/03/19	1 202 m ²	Uaz	400 000 €	333 €	Acquisition SCCV BIGANOS DES LACS – Construction de 15 logements et deux commerces avec bâti à démolir
3304P03 2018P10233	CW 202 et 203	AUDENGE	2 BD GAMBETTA	16/05/18	4 699 m ²	UB	725 000 €	154 €	un premier bâtiment de 19 logements, sans obligation de logement social et la réalisation de 39 places de stationnement + un second bâtiment de 15 logements, sans obligation de logement social et la réalisation de 25 places de stationnement.
3304P03 2019P23730	CX 65 et 66	AUDENGE	AV DU VIEUX BOURG	17/12/19	1 823 m ²	UB	500 000 €	274 €	Résidence composée de 19 logements et 3 commerces
3304P03 2019P03310	CO 132 à 135	AUDENGE	35 ROUTE DE BORDEAUX	16/01/19	4 550 m ²	UB	550 000 €	121 €	2 bâtiments R+2 : 26 logements et 2 locaux commerciaux
								Moyenne	274 €
								Médiane	274 €

8.1.2.Sources externes à la DGFIP

- Fichier des permis de construire et fichier SITADEL pour identifier les permis de construire de construction de logements sur les secteurs concernés. Résultats intégrés au tableau ci-dessus.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

1°) Méthode par comparaison :

Les immeubles à usage de bureau, hors locaux professionnels situés dans des ensembles immobiliers en copropriété, ont fait l'objet de cessions récentes pour un prix moyen de 3 371 €/m² et médian de 3500 €/m². Quatre de ces termes (surlignés en vert) pourraient aisément faire l'objet d'une réaffectation à usage d'habitation, et affichent une moyenne de 3 464€/m².

Par ailleurs, on peut considérer que le bien, auparavant à usage d'habitation, pourrait à nouveau être réhabilité en simple maison d'habitation, sans gros travaux. La recherche de termes de comparaison de maisons selon les critères définis fait ainsi ressortir une moyenne de 2 923€/m².

Au terme de cette analyse, il sera retenu un prix unitaire de 3 200€/m², situé entre les deux moyennes.

- 2°) Méthode par récupération foncière

Sept termes ont été recensés sur Biganos et Audenge. La moyenne et la médiane des termes s'établissent à 274€/m² de terrain.

Quatre termes sont situés sur la commune de Biganos avec une moyenne de 343€/m² et une médiane de 355€/m², dont un terme (surligné en vert) situé en zone UA, à environ 400 m du bien à évaluer, et affichant un prix unitaire de 376€/m². Ce terme sera donc privilégié.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain	PLU	Prix total	Prix/m ² terrain	Observations
3304P03 2020P20700	AI 337/340/343/348	BIGANOS	AV DE LA COTE D'ARGENT	27/11/21	1 642 m ²	Uaz	387 450 €	236 €	ZAC Biganos Ilot A8b – Vente Aquitanis à CDC Habitat
3304P03 2020P21305	AI 360/363/365	BIGANOS	AV DE LA COTE D'ARGENT	09/12/20	2 124 m ²	Uaz ZAC ILOT D	904 395 €	426 €	ZAC Biganos Ilot D – Vente Aquitanis à Sté BIGANOS ILOT D pour la réalisation d'un programme de logements
3304P04 2022P05697	AB 494	BIGANOS	67 AV DE LA LIBERATION	10/02/22	1 063 m ²	UA	400 000 €	376 €	Vente commune à SML PROMOTION -Un ensemble immobilier vétuste anciennement à usage de services administratifs et de garage, Destiné à la construction de 15 logements pour une surface de plancher de 960 m ² environ, ainsi qu'un local de 200 m ² à destination de bureaux
3304P03 2019P06471	AC 163/272/427/426	BIGANOS	3 et 7 route des lacs	27/03/19	1 202 m ²	Uaz ZAC SECTEUR E	400 000 €	333 €	Acquisition SCCV BIGANOS DES LACS – Construction de 15 logements et deux commerces avec bâti à démolir
								Moyenne	343 €
								Médiane	355 €

Au regard de ces éléments, il sera retenu **un prix unitaire de 350€/m²** correspondant à la moyenne arrondie à la hausse des termes sur la commune de Biganos, et en référence au terme privilégié. Il est également précisé qu'il ne sera pas déduit de coût de démolition pour le bâti dans la mesure où la plupart des termes de comparaison supportent des bâtiments à démolir et qu'il n'est pas observé d'impact sur le prix unitaire des terrains en fonction de la présence ou de l'absence de bâti à démolir.

- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

	Nature du bien	Surface	Prix unitaire retenu/m ²	Valeur vénale
Méthode par comparaison	Immeuble de bureaux	150 m ²	3 200,00 €	480 000 €
Méthode par récupération foncière	Terrain à bâtir encombré	1 784 m ²	350,00 €	624 400 €

On peut constater que la valeur du terrain nu s'avère supérieure à celle de la construction évaluée terrain intégré.

Au regard de la destination du bien bâti, voué à la démolition, la méthode de l'évaluation est considérée comme étant la plus adaptée et la plus avantageuse financièrement pour le vendeur. Cette méthode sera donc retenue, **la valeur vénale du bien étant arrondie à la somme de 624 000€ HT.**

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 624 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, **soit une valeur minimale de cession de 562 000€ (valeur arrondie).**

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours **vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

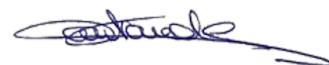
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde et
par délégation,

L'évaluatrice



Isabelle SANTANDER

Inspectrice des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 036 :

**EAU POTABLE - CONVENTION RELATIVE A LA POSE DE
CONCENTRATEURS DE TÉLÉRELEVÉS SUR LES BÂTIMENTS OU
INFRASTRUCTURES DU DOMAINE COMMUNAL**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSE à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024*

Monsieur Georges BONNET, 1^{er} adjoint au maire, indique que dans le cadre de la modernisation du système de relevé des compteurs d'eau, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord a confié à AGUR la mise au point et le déploiement d'un dispositif de relevé automatisé des compteurs à distance. Le dispositif de relevé à distance retenu, désigné ci-après par « télé relevé » est le suivant : il est fondé sur la lecture et la transmission automatique des index de consommation vers un système informatique centralisé. Il comporte en particulier :

- Des émetteurs placés directement sur les compteurs d'eau des clients souscripteurs avec des temps d'émissions très faibles. La technologie choisie utilise une fréquence d'émission réservée aux systèmes de comptage (fréquence radio 868 MHz, proche des stations radio FM) pendant une seconde par jour, à une puissance 10 fois inférieure aux normes établies par la directive 1999/CE ;
- Des concentrateurs, reliés par câble à des antennes réceptrices qui doivent être installés en hauteur sur les toits et qui permettent de récolter les données transmises par les émetteurs de tous les compteurs d'eau. Ces informations sont ensuite transmises via le réseau GSM.

La fourniture et la pose des équipements et leur raccordement électrique sur les installations du Propriétaire ainsi que leur maintenance sont à la charge de la société AGUR.

AGUR s'engage à payer une redevance annuelle de 50 euros HT par site équipé, en contrepartie de l'hébergement des équipements, de leur raccordement au réseau électrique du bâtiment ou de l'infrastructure, de leur surveillance et de la prise en charge de leur consommation électrique.

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les parties et reste applicable jusqu'au 31 décembre 2030. (*cf. annexe n°5*)

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention telle que présentée ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention telle que présentée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

CONVENTION RELATIVE A LA POSE DE CONCENTRATEURS DE TÉLÉRELEVÉS SUR LES BÂTIMENTS OU INFRASTRUCTURES DU DOMAINE COMMUNAL

Entre les soussignés :

Aquitaine de gestion Urbaine et Rurale, Société par actions simplifiée au capital de 700 000€ et dont le siège social se situe au 5 rue de la Feuillée 64100 BAYONNE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 387 729 965, représentée par Pierre Etchart, en sa qualité de Président Directeur Général, et par délégation Yan Mas, Directeur de Zone.

Désigné ci-après par "AGUR"

Et

Commune de Biganos, 52 Avenue de la Libération, 33 380 Biganos
Représentée par Bruno Lafon,
En sa qualité de Maire

Désignée ci-après par le "Propriétaire"

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la modernisation du système de relevé des compteurs d'eau, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord a confié à AGUR la mise au point et le déploiement d'un dispositif de relevé automatisé des compteurs à distance. Le dispositif de relevé à distance retenu, désigné ci-après par « télé relevé » est le suivant :

Il est fondé sur la lecture et la transmission automatique des index de consommation vers un système informatique centralisé. Il comporte en particulier :

- Des émetteurs placés directement sur les compteurs d'eau des clients souscripteurs avec des temps d'émissions très faibles. La technologie choisie utilise une fréquence d'émission réservée aux systèmes de comptage (fréquence radio 868 MHz, proche des stations radio FM) pendant une seconde par jour, à une puissance 10 fois inférieure aux normes établies par la directive 1999/CE ;
- Des concentrateurs, reliés par câble à des antennes réceptrices qui doivent être installés en hauteur sur les toits et qui permettent de récolter les données transmises par les émetteurs de tous les compteurs d'eau. Ces informations sont ensuite transmises via le réseau GSM.

Le(s) bâtiment(s) ou éventuellement la/les infrastructure(s) du « propriétaire » a/ont été sélectionné(s) - ées) pour recevoir un récepteur et son antenne.

Le « propriétaire » accepte l'implantation de ces équipements sur son/ses bâtiment(s) ou infrastructure(s) dans les conditions prévues aux présentes.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le récepteur et son antenne nécessaires à la télé relevée des compteurs seront installés sur chaque lieux et maintenus par AGUR.

La liste des immeubles ou infrastructures du propriétaire à équiper figure en annexe de la présente convention. Les immeubles répertoriés dans cette annexe seront ci-après dénommés « IMMEUBLES ».

ARTICLE 2 : ÉQUIPEMENTS

2.1 : Définition

Les équipements couverts par la présente convention ci-après dénommés les « EQUIPEMENTS » sont les suivants :

- Récepteur(s) installé(s) dans une partie commune de chaque immeuble ou sur une infrastructure et relié(s) à une alimentation électrique de 220 volts dont la puissance est inférieure à 10 watts. Pour information, un concentrateur consomme environ 250 W.h/jour ;
- 1 antenne de réception reliée par câble au récepteur.

Toute modification des équipements sera soumise à l'accord préalable du « Propriétaire » par AGUR, celui-ci pouvant refuser les modifications proposées. Dans une telle hypothèse AGUR sera recevable à prononcer la résiliation de la présente convention sans indemnité de part ni d'autre.

2.2 : Pose, rendez-vous et conditions

AGUR devra informer le propriétaire ou son représentant des dates et heures de son intervention dans un délai de 10 jours ouvrés.

Le propriétaire s'engage pour sa part à être présent ou à se faire régulièrement représenter sur les lieux aux dates et heures annoncées pour la réalisation des travaux de pose. Il veillera au respect du règlement intérieur de l'immeuble/de l'infrastructure. Les dommages que l'exécution de travaux pourrait éventuellement causer seront constatés contradictoirement entre les parties et décrits dans un procès-verbal dressé le jour même. Les dommages causés par AGUR ou par ses prestataires feront l'objet d'une remise en état au frais de AGUR.

2.3 : Propriété

Le Propriétaire s'interdit de modifier, déplacer ou supprimer les EQUIPEMENTS et d'une manière générale s'interdit toute intervention de quelque nature que ce soit, sur les EQUIPEMENTS sans l'accord préalable et hors la présence de AGUR.

2.4 : Clause d'actualisation et de modulation d'équipement

Pour assurer la pérennité du service, AGUR pourra procéder à l'actualisation et à la modulation des équipements étant entendu qu'il reste associé exclusivement à l'activité de télérelève.

ARTICLE 3 : LES OBLIGATIONS D'AGUR

AGUR assurera à ses frais :

- La fourniture et la pose des EQUIPEMENTS et leur raccordement électrique sur les installations du Propriétaire ;
- La maintenance des EQUIPEMENTS.

AGUR s'engage à :

- Procéder dans les meilleurs délais aux interventions consécutives aux réclamations transmises par le Propriétaire en exécution de l'article 4 ;
- Se conformer aux modalités d'accès aux IMMEUBLES ;
- Intervenir en respectant les prescriptions du Propriétaire ;
- Intervenir durant les horaires définis par le Propriétaire ;
- Prendre rendez-vous en cas d'intervention dans un délai de 10 jours ouvrés ;
- Obtenir toutes les éventuelles autorisations administratives préalables obligatoires avant la pose des équipements ;
- Réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et des dispositions relatives à la sécurité du travail et en respectant les prescriptions techniques et esthétiques du propriétaire.

ARTICLE 4 : LES OBLIGATIONS DU « PROPRIÉTAIRE »

Le « Propriétaire » autorise l'installation et les opérations d'entretien et de maintenance des EQUIPEMENTS sur les IMMEUBLES en contrepartie d'une redevance annuelle précisée à l'article 5.1.

Le « Propriétaire » s'engage à :

- Faciliter à AGUR l'accès aux EQUIPEMENTS lors des rendez-vous convenus ensemble, notamment pour la réalisation des opérations de maintenance nécessaires à leur bon fonctionnement ;
- Permettre le raccordement du récepteur à une alimentation électrique de 220 volts à proximité du lieu d'installation de celui-ci ;
- Ne pas modifier les équipements ni leur agencement et ne pas débrancher le récepteur (sauf urgence) ;
- Informer AGUR de toute anomalie constatée sur les équipements ou leur installation (descellement, instabilité, etc) ;
- Aviser AGUR en cas de travaux exigeant une coupure de courant de longue durée (supérieure à 3h), lorsque celle-ci est prévue et connue par la commune.

Il est précisé que le propriétaire ne peut s'engager à contacter AGUR en cas de pannes électriques imprévisibles, qu'elles soient ponctuelles ou répétées.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES

5.1 : Prix

AGUR s'engage à payer une redevance annuelle de 50 euros HT par site équipé, en contrepartie de l'hébergement des EQUIPEMENTS, de leur raccordement au réseau électrique du bâtiment ou de l'infrastructure, de leur surveillance et de la prise en charge de leur consommation électrique.

Cette redevance annuelle s'entend globale et forfaitaire par site, toutes charges éventuelles incluses. Le

paiement se fera à terme échu par virement bancaire sous 60 jours d'émission du titre. Pour ce faire, le relevé d'identité bancaire du Propriétaire devra accompagner cette convention. En cas de résiliation de la convention, les montants dus seront calculés au prorata temporis c'est-à-dire à compter de la dernière date anniversaire de la signature de la convention et jusqu'à la date de résiliation.

5.2 Facturation

Le Propriétaire enverra un état de paiement annuel regroupant l'ensemble des sites équipés deux mois au moins avant la date anniversaire de la signature de la présente convention. Les titres devront être envoyés au service comptable d'AGUR au 5, Rue de la Feuillée - 64100 BAYONNE et/ou comptabilite@agur.fr.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ

Chaque partie fera son affaire des conséquences des dommages qui résulteraient directement de son fait ou de celui des entreprises qui travaillent pour son compte.

AGUR est responsable des dommages que pourraient causer les EQUIPEMENTS du fait de leur pose ou de leur fonctionnement, aux IMMEUBLES où leurs occupants, le « Propriétaire » s'obligeant pour sa part à informer sans délai AGUR de toute anomalie constatée et de lui faire suivre les réclamations visées à l'article 4.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

AGUR déclare être régulièrement assuré pour garantir les tiers les occupants des immeubles et leurs biens en cas d'accident ou de dommages matériels et immatériels causés au cours de l'installation, de l'entretien et des interventions sur les équipements, objets de la présente convention.

ARTICLE 8 : DURÉE

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les parties et reste applicable jusqu'au 31 décembre 2030.

ARTICLE 9 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

9.1 : Cas de résiliation

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles la résiliation de la présente convention sera effective de plein droit 30 jours après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet.

En outre, si l'équipement est apposé sur un bâtiment appartenant au domaine public de la commune, la présente convention pourra être résiliée la collectivité, sans indemnisation, après information de la société AGUR par lettre recommandée dans un délai de 2 mois, compte tenu de l'inaliénabilité du domaine public.

En cas de vente ou de travaux par le « Propriétaire » sur l'IMMEUBLE imposant le retrait des EQUIPEMENTS, le propriétaire s'engage à prévenir AGUR par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 2 mois avant la date prévue pour le retrait.

Dans le cas où le « Propriétaire » hébergerait plusieurs EQUIPEMENTS dans plusieurs IMMEUBLES, le

retrait ou l'ajout d'EQUIPEMENTS d'un IMMEUBLE occasionnera une actualisation des mentions portées à l'annexe 1 autant que nécessaire.

9.2 : Conséquences de la résiliation / survenance du terme

En cas de résiliation de la présente convention ou de non-renouvellement à son terme, AGUR s'engage à démonter, à ses frais, les EQUIPEMENTS dans un délai d'un mois suivant la résiliation ou la survenance du terme et à procéder aux travaux de remise en état limitativement énumérés comme suit :

- Retraits des équipements et des raccordements exécutés en application de l'article 3 ;
- Rebouchage des trous, réfection des revêtements, peinture et de toutes dégradations consécutives au démontage.

Les travaux de dépose et de retrait seront réalisés dans les conditions précisées à l'article 2.2.

ARTICLE 10 : DÉCLARATIONS

Le propriétaire déclare accepter les plans de pose proposés par AGUR en fin de convention, mentionnée Annexe 1.

ARTICLE 11 : SOUS-TRAITANCE

AGUR se réserve le droit de faire appel à tout sous-traitant de son choix pour exécuter les obligations à sa charge. AGUR signalera au propriétaire leur identité avant leur intervention dans les IMMEUBLES.

ARTICLE 12 : SUIVI DE LA CONVENTION

Chaque partie désigne ci-dessous un interlocuteur chargé de veiller à la bonne exécution de la présente convention :

Pour AGUR : Mr Yan MAS - email : yan.mas@AGUR.fr
Tél : +33 (0)6 70 27 27 80

Pour le « Propriétaire » : Mr Bruno Lafon, Maire de la commune de Biganos
- email : secretariat.maire@villedebiganos.fr
Tél : +33 (0)5 56 03 94 50

ARTICLE 13 : LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le Tribunal territorialement compétent

Fait à Biganos, le 26/03/2024.

En deux exemplaires originaux,

Pour « AGUR »,
Le Directeur de zone,

Yan MAS

Pour le « Propriétaire »,
Le Maire,

Bruno LAFON

ANNEXE 1

Liste des points hauts concernés par la présente convention :

Antenne 1 Mât communal Rond Point Avenue Poincaré/ Chemin Pardies 33 380 BIGANOS.
Coordonnées GPS : 44.66264121499112, -0.9921110026106083



Antenne 2 : Mât communal 31 rue du Port 33 380 BIGANOS.
Coordonnées GPS : 44.64416086605767, -0.9998031101183242



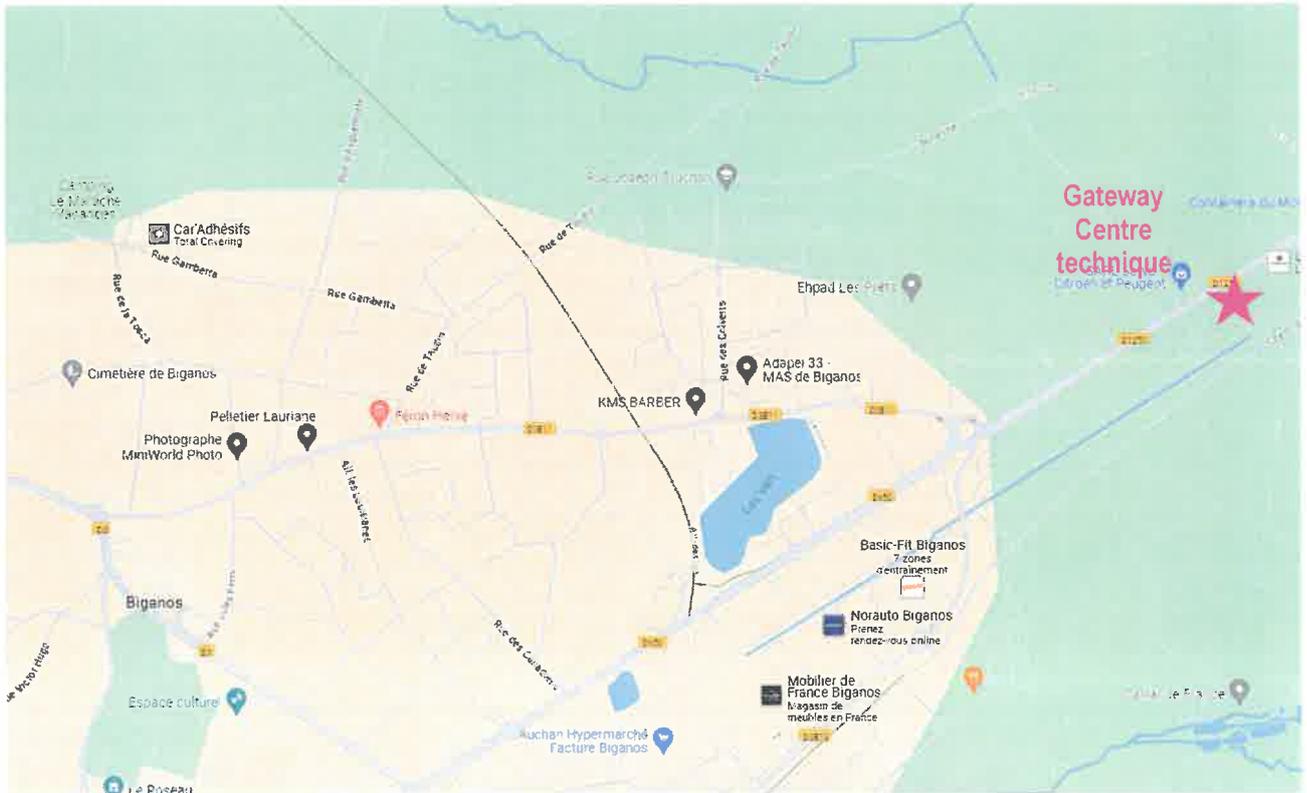
Antenne 3 : Eclairage Stade Rugby Avenue des Boïens 33 380 BIGANOS.
Coordonnées GPS : 44.63928542079193, -0.9772717619359585



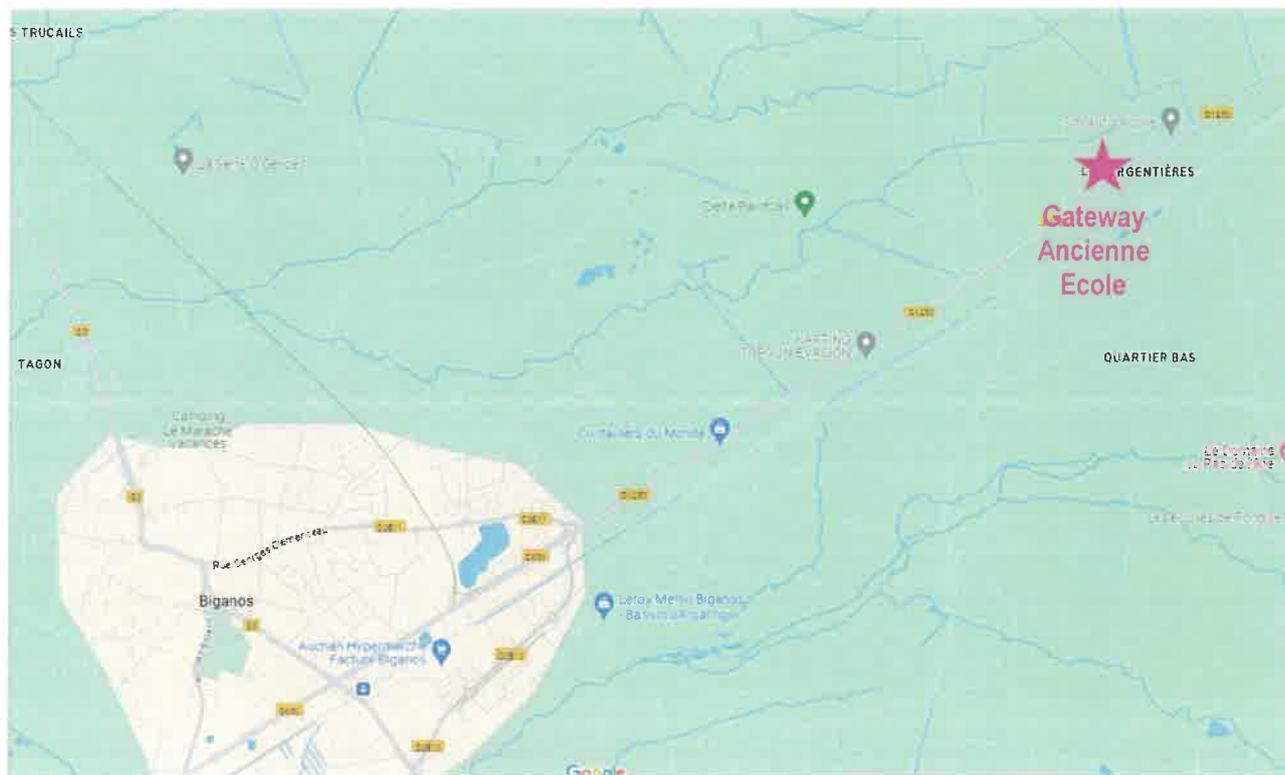
Antenne 4 : Candélabre 20 rue Georges Clémenceau 33 380 BIGANOS.
Coordonnées GPS : 44.64494910438435, -0.9733980928152769



Antenne 6 : Services Techniques 232 avenue de la Côte d'Argent 33 380 BIGANOS.
Coordonnées GPS : 44.649048272723704, -0.9421920816437701



Antenne 7 : Ancienne Ecole 35 route de Bordeaux 33 380 BIGANOS.
Coordonnées GPS : 44.66549482020013, -0.9082562710062758





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 037 :

TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE 2025

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

- Mme CHAPPARD à M. BONNET**
- Mme HÉRISSE à M. MERLE**
- Mme LAVAUD à Mme DROMEL**
- Mme BOUTINEAU à M. POCARD**
- Mme GELINEAU à M. BOURSIER**
- Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI**
- Mme NEUMANN à Mme CAZAUX**
- Mme WARTEL à M. DESPLANQUES**
- Mme DELANNOY à M. LAFON**
- M. ANDRIEUX à M. LOUF**

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

*Rapporteur en charge du dossier : Mme Corinne CHAPPARD
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024*

Monsieur le Maire indique que par délibération en date du 24 juin 2014, le Conseil Municipal de Biganos a décidé en raison de son appartenance au parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, de renforcer son attachement à la qualité environnementale, en adoptant la Taxe Locale sur la Publicité extérieure (TLPE).

Rappelons que la TLPE s'applique à tous les supports publicitaires fixes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, classés en trois catégories de supports :

- les enseignes, c'est-à-dire toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou sur un terrain et relative à une activité qui s'y exerce,
- les pré-enseignes, c'est-à-dire toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.
- les dispositifs publicitaires, à savoir tout support susceptible de contenir une publicité, c'est-à-dire à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention.

Sont exonérés de droit, de cette taxe :

- les dispositifs exclusivement dédiés à l'affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles,
- les dispositifs prescrits par une disposition légale ou réglementaire ou bien imposée par une convention signée avec l'Etat,
- les dispositifs relatifs à la localisation de professions réglementées,
- les dispositifs exclusivement destinés à la signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité qui s'y exerce ou à un service qui y est proposé,
- les dispositifs exclusivement dédiés aux horaires ou moyens de paiement de l'activité ou à ses tarifs dès lors dans ce dernier cas, que la superficie cumulée des supports ou parties de supports concernés est inférieure ou égale à 1 m²,
- les dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage.

Il appartient aux collectivités territoriales de fixer, par délibération, les tarifs applicables établis conformément aux articles L454-58 à L454-62 du Code des Impositions sur les Biens et Services (CIBS), avant le 1er juillet d'une année pour application l'année suivante.

En application de l'article L454-58 du CIBS, les tarifs au mètre carré de la TLPE sont, à compter du 1er janvier 2014, augmentés en proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'avant dernière année. En 2024, le taux de variation de l'indice des prix à la consommation (hors tabac) en France, est de 4,8% (source INSEE).

Par conséquent, les tarifs de la TLPE pour 2025 sont les suivants :

Nature des dispositifs	Tarifs
Dispositifs publicitaires et préenseignes (non numériques < à 50 m ²)	18,60 €/m ²
Dispositifs publicitaires et préenseignes (non numériques > à 50 m ²)	37,10 €/m ²
Dispositifs publicitaires et préenseignes (numériques < à 50 m ²)	55,70 €/m ²
Dispositifs publicitaires et préenseignes (numériques > à 50 m ²)	111,20 €/m ²
Enseignes inférieures à 7 m ²	Exonération : 0 €/m ²
Enseignes comprises entre 7 et 12 m ²	Exonération : 0 €/m ²
Enseignes comprises entre 12 et 50 m ²	37,10 €/m ²
Enseignes supérieures à 50 m ²	74,20 €/m ²

Rappelons ici que des réfections sont possibles. A ce titre, le Conseil Municipal a décidé depuis l'année 2016, d'exonérer les enseignes de moins de 12 m², afin de ne pas pénaliser le commerce de proximité. Cette disposition satisfaisante peut être maintenue.

Enfin, précisons que la taxe est due sur les dispositifs existants au 1er janvier de l'année d'imposition. Une taxation au prorata temporis est prévue pour les supports créés ou supprimés au cours de l'année d'imposition. Le recouvrement de la taxe sera opéré, à compter du 1er septembre de l'année d'imposition, par émission de titres de recettes pour les redevables concernés.

En conséquence,

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modalités ci-dessus (montants et exonérations) ;
- **PROCÉDER** au recouvrement de la taxe ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager tous les actes et les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les modalités ci-dessus (montants et exonérations) ;
- **PROCÈDE** au recouvrement de la taxe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager tous les actes et les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0



**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 038 :

**FOURRIERE POUR ANIMAUX : RENOUELEMENT DE CONVENTION
AVEC LA SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX DE BORDEAUX ET
DE LA GIRONDE**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

- Mme CHAPPARD à M. BONNET
- Mme HÉRISSE à M. MERLE
- Mme LAVAUD à Mme DROMEL
- Mme BOUTINEAU à M. POCARD
- Mme GELINEAU à M. BOURSIER
- Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
- Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
- Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
- Mme DELANNOY à M. LAFON
- M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : M. Alain POCARD
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 21 mai 2024*

Monsieur Alain POCARD, adjoint au maire, indique qu'en application des articles L.211-21, L.211-23, L.211-24 du Code Rural toute commune doit disposer d'une fourrière communale (conforme à la loi de 1992) ou à défaut d'un service de fourrière par convention, délégué à la Société Protectrice des Animaux (SPA).

La Société Protectrice des Animaux (SPA) de BORDEAUX et du Sud-Ouest, régie Association loi de 1901, reconnue d'utilité publique depuis 1972, dispose d'un service de fourrière et est conforme à ses obligations.

Par délibération en date du 31 mars 2011, le Conseil Municipal avait accepté les termes de la convention, à ce jour échue, proposée par la SPA de BORDEAUX et du Sud-Ouest, dont l'objet était de lui confier les tâches dévolues à la fourrière municipale pour animaux, moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire établie à 0,40 € par an et par habitant, pour une durée de 3 ans.

Ainsi, il est proposé de renouveler la prestation de prise en charge des animaux errants ou abandonnés en signant une nouvelle convention de fourrière avec la SPA de BORDEAUX et du Sud-ouest, renouvelable sur trois années.

La convention prévoit de confier à la SPA de BORDEAUX et du Sud-Ouest pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2024, le soin d'assurer pour notre compte, les obligations en matière de fourrière, moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire établie à 0,65 € par an et par habitant, du fait de l'augmentation des coûts de fonctionnement de l'Association. (*cf. annexe n°6*)

Dans ces conditions, compte tenu de la satisfaction du service rendu,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **ACCEPTER :**

- le principe de conventionnement de la Société Protectrice des Animaux de BORDEAUX et du Sud-Ouest ;
- les termes de la convention dont la participation communale s'élèvera à 0,65 € par an et par habitant ;

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention avec la Société Protectrice des Animaux et du Sud-Ouest, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE :**

- le principe de conventionnement de la Société Protectrice des Animaux de BORDEAUX et du Sud-Ouest ;

→ les termes de la convention dont la participation communale s'élève à 0,05 € par an et par habitant ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec la Société Protectrice des Animaux et du Sud-Ouest, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*



Société Protectrice des Animaux de Bordeaux et du Sud-Ouest

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le

ID : 033-213300510-20240529-DEL24038-DE



Association Loi 1901 reconnue d'utilité publique par décret du 6 juillet 1965 - J.O du 14 juillet 1965

CONVENTION DE PRISE EN CHARGE DES ANIMAUX EN FOURRIÈRE

Entre les Soussignés

Monsieur Bruno LAFON, Maire de la Commune de Biganos (SIRET 21330051000012), habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du.....

Et

Madame Isabelle DUTRENIT, Présidente de la Société Protectrice des Animaux (SPA) de Bordeaux et du Sud-Ouest, dont le siège social est 361 avenue de l'Argonne à MERIGNAC 33700 (SIRET 781 781 679 00035).

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

Article 1^{er} : Généralités

La présente Convention porte sur la gestion de la fourrière pour animaux au sens des articles L.211-22 et L.211-24 du Code Rural et de la pêche maritime que la Biganos confie à la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest.

Article 2 : Description du service de fourrière

- Le secteur fourrière de la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest situé à MÉRIGNAC s'engage à accueillir les animaux errants (hors capture de chats sauvages) trouvés sur le territoire de la Commune et conduits par la Police Municipale, les services municipaux ou toute structure dûment mandatée. Les animaux conduits directement par des particuliers qui déclareront avoir trouvé l'animal errant sur le territoire de la Commune seront également pris en charge.
- Les animaux accidentés ou présentant des signes de défaillance vitale recueillis sur la voie publique seront admis au secteur fourrière de la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest quand leur état santé sera stabilisé. La SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest a un partenariat avec une clinique vétérinaire urgentiste sans frais supplémentaire pour la mairie. Néanmoins, cela peut nécessiter plusieurs transports pour l'animal à la charge de la commune.
- La SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest accueillera les chiens, chats domestiques et petits animaux de compagnie. Sont exclus les reptiles, ovins, caprins, bovins, porcins, équidés, bêtes de somme ... et des autres animaux imposants ou dangereux dont l'accueil serait incompatible avec les locaux du secteur fourrière dont dispose l'association à Mérignac.

- Le secteur fourrière de la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest s'engage à entretenir les animaux ainsi conduits et accueillis pendant les délais légaux de garde en fourrière. Il s'engage aussi à tout mettre en œuvre pour rechercher le propriétaire et à restituer l'animal à son propriétaire, si ce dernier venait le réclamer. La restitution se fera si les éventuelles conditions réglementaires de conformité de l'animal sont réunies et contre paiement à la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest, par le propriétaire, des frais divers engagés : identification obligatoire par puce électronique si l'animal ne l'était pas, frais de vaccination et de garde ainsi que le remboursement des éventuels frais vétérinaires d'urgence nécessités par l'état critique de l'animal.
- Le secteur fourrière de la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest s'engage également à donner une deuxième chance aux animaux non réclamés à l'issue des délais légaux de garde et ainsi à les transférer en son secteur refuge afin de les proposer à l'adoption.

Article 3 : Suivi vétérinaire

Conformément aux dispositions de la loi n° 99-5 du 06.01.1999 « relative *aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux* », la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest s'engage à mettre en œuvre et à suivre les obligations de surveillance vétérinaire.

La SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest devra faire effectuer le contrôle et les visites vétérinaires prévus pour les animaux mordeurs ou griffeurs (risque de rage) et alerter les Services vétérinaires de l'Etat en Gironde (service « santé et protection animales » de la DDPP de la Gironde) des cas qui paraîtront douteux.

Article 4 : Animaux soumis à des arrêtés municipaux

Les animaux conduits à la SPA de Bordeaux du Sud-Ouest par suite d'arrêtés municipaux ne seront accueillis que si ces arrêtés stipulent un délai raisonnable, ne devant pas dépasser 6 semaines, à l'issue duquel la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest pourra disposer de l'animal dans le cas où son propriétaire ne se serait pas mis en conformité.

Pour ces animaux, la mairie s'engage à prévenir par écrit au plus vite la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest de la mise en conformité effective, auquel cas l'animal peut être restitué à son propriétaire.

La mairie s'engage également à prévenir par écrit la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest de l'absence de mise en conformité dès l'issue du délai stipulé à l'arrêté municipal et à confirmer ainsi que la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest peut dorénavant disposer de l'animal.

Article 5 : Tarif

En contrepartie des services rendus, la Commune de Biganos s'engage à verser pour l'année 2024 à la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest, une indemnité forfaitaire annuelle fixée à **0,65 euro net de taxes (zéro euro et soixante cinq centimes en exonération de TVA) par habitant.**

Le nombre d'habitants retenu sera celui inscrit au dernier recensement INSEE de **la population municipale parue au journal officiel**. Un appel à contribution sur cette base sera établi chaque année par la SPA de Bordeaux et du Sud-Ouest et transmis par l'intermédiaire de l'application CHORUS PRO.

Article 6 : Révision des prix

Les prix de l'article 5 sont fermes et non révisables pour la première année. Les prix unitaires seront ensuite révisés tous les ans, selon la formule suivante, conçue pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques :

$$T = T0 \times (ICHT / ICHT \text{ n-1})$$

- T : Tarif révisé de l'année n
- T0 : Tarif de l'année n-1
- ICHT (ICHT-M dans la nomenclature INSEE pour les activités spécialisées) : indice du coût horaire du travail tous salariés révisé – identifiant 001565195.

L'indice de référence ICHT sera l'indice du mois de janvier pour chaque année du contrat.

Article 7 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction, à effet du 1^{er} janvier 2024 et pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé A/R avec un préavis de trois mois.

En cas de résiliation anticipée de la présente convention, les sommes dues par la Commune signataire seront ramenées prorata temporis.

Fait à Biganos, le

La Présidente de la SPA de Bordeaux
et du Sud-Ouest, Isabelle DUTRENIT

Monsieur le Maire de Biganos,
Bruno LAFON

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le



ID : 033-213300510-20240529-DEL24038-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 039 :

MAISON DE LA JEUNESSE – SEJOURS EXTRASCOLAIRES ETE 2024

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

- Mme CHAPPARD à M. BONNET**
- Mme HÉRISSÉ à M. MERLE**
- Mme LAVAUD à Mme DROMEL**
- Mme BOUTINEAU à M. POCARD**
- Mme GELINEAU à M. BOURSIER**
- Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI**
- Mme NEUMANN à Mme CAZAUX**
- Mme WARTEL à M. DESPLANQUES**
- Mme DELANNOY à M. LAFON**
- M. ANDRIEUX à M. LOUF**

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

*Rapporteur en charge du dossier : Mme Eliette DROMEL
Présentation en commission municipale « Education, Enfance, Jeunesse » : le 21 mai 2024*

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 enfants et des jeunes. Ainsi, la ville propose un programme de séjour estival autour de la découverte de nouvelles régions par le biais d'activités riches et variées.

Les tarifs des séjours sont adaptés selon les coefficients familiaux afin de permettre à toutes les familles de pouvoir y participer.

Séjours	Safari	Sensations Historique	Bisca Fun	Ma 1 ^{ère} colo !	Nuitées Pardies
Dates	Du 8 au 11 juillet	Du 15 au 18 juillet	Du 22 au 26 juillet	Du 22 au 23 Juillet	Les jeudis 8 et 22 août
Nombre de places	23	23	16	12	16
Niveau scolaire (Rentrée 2023)	6/11 ans (CP à CM2)	6/11 ans (CP à CM2)	11 / 17 ans (dès la 6 ^{ème})	5/6 ans (Grande section)	7/11 ans (CE1 à CM2)
Lieu	Lezay (79)	Saumejan (47)	Biscarrosse (40)	Sore (40)	Biganos (33)
Thématique	Activités culturelles et sportives	Découverte du patrimoine	Sports nautiques	1 ^{er} départ	Veillée
Activités phares	Equitation, terre des dragons, vallée des singes visite de la Rochelle	Grotte, château, waligator	Catamaran, planche à voile, Aquapark Interjeunes	Défis mexicains, baignade Activités manuelles, contes	Nuit des étoiles et Contes et légendes
Encadrement	1 Directeur et 2 animateurs	1 Directeur et 2 animateurs	1 Directeur et 1 animateur	2 animateurs	1 Directeur et 1 animateur
Transport	3 mini-bus	3 mini-bus	2 mini-bus	2 mini-bus	aucun

La tarification des séjours et activités extrascolaires été 2024 est la suivante :

QUOTIENTS	Safari	Sensations Historique	Bisca Fun	Ma 1 ^{ère} colo !	Nuitées Pardies
Q1 <500€	55 €	55 €	85 €	20 €	18 €
Q2 501€-650€	65 €	65 €	95 €	24 €	21 €
Q3 651€-850€	80 €	80 €	110 €	28 €	24 €

Q4 851€-1125€	100 €	100 €	130 €	33 €	27 €
Q5 1126€-1600€	125 €	125 €	155 €	39 €	31 €
Q6 >1601€	150 €	150 €	185 €	45 €	35 €

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la tarification des séjours et nuitées ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le maire à signer tous documents y afférents.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la tarification des séjours et nuitées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous documents y afférents.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 040 :

**MAISON DE LA JEUNESSE – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA
MAISON DES LYCEENS**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSE à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : Mme Eliette DROMEL
Présentation en commission municipale « Education, Enfance, Jeunesse » : le 21 mai 2024*

Madame Eliette DROMEL, adjointe au maire, indique que dans le cadre des activités du Service Jeunesse, la ville de Biganos souhaite accompagner le développement de la mobilité des jeunes boïens.

Cette année le Lycée de la Mer a reconduit un projet de voyage scolaire de deux jours à Paris afin de faire découvrir à deux classes de seconde, le Musée du Louvre, l'Hôtel National des Invalides, le Musée des étincelles.

Dans ce cadre, suite à sa demande, la collectivité souhaite apporter son soutien à la Maison des Lycéens par le biais d'une subvention de 200 € permettant de soutenir ce projet pédagogique de qualité tout en développant des liens plus étroits entre les différents acteurs éducatifs de ces jeunes.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le versement de la subvention de 200 € à l'Association de la Maison des Lycéens du Lycée de la Mer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le versement de la subvention de 200 € à l'Association de la Maison des Lycéens du Lycée de la Mer.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 041 :

**DEMANDE DE SUBVENTION AU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE POUR
LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ECOLE JULES FERRY**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

- Mme CHAPPARD à M. BONNET**
- Mme HÉRISSE à M. MERLE**
- Mme LAVAUD à Mme DROMEL**
- Mme BOUTINEAU à M. POCARD**
- Mme GELINEAU à M. BOURSIER**
- Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI**
- Mme NEUMANN à Mme CAZAUX**
- Mme WARTEL à M. DESPLANQUES**
- Mme DELANNOY à M. LAFON**
- M. ANDRIEUX à M. LOUF**

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

*Rapporteur en charge du dossier : Mme Eliette DROMEL
Présentation en commission municipale « Education, Enfance, Jeunesse » : le 21 mai 2024*

Madame Eliette DROMEL, adjointe au maire, indique que la ville de Biganos s'est engagée dans un projet de ZAC afin de maîtriser son développement urbain 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.

Dans ce cadre, la commune de Biganos est accompagnée par une socio-démographie missionnée sur la prospective scolaire. Après un audit de l'existant (capacité d'accueil des écoles, analyse des effectifs, etc.), des perspectives à cinq ans ont été réalisées à partir de l'évolution démographique et des dépôts de permis de construire.

Cette étude, mise à jour tous les ans, a permis d'établir que malgré l'augmentation de la population sur la commune de Biganos, la construction d'une nouvelle école n'était pas justifiée. L'étude a ainsi orienté la collectivité vers un projet de reconfiguration de l'école élémentaire Jules Ferry, située Place des Ecoles, rue Jean Zay pour aborder sereinement l'avenir et répondre au problème de vétusté et de non-fonctionnalité de l'établissement.

L'école Jules Ferry accueille 395 enfants répartis en 16 classes, et est située dans une zone comprenant de nombreux équipements communaux : Mairie, Salle des Fêtes, Ecole maternelle Marcel Pagnol, Police municipale, etc. C'est dans cette optique que s'inscrit cette démarche d'aménagement permettant un développement urbain de qualité.

L'objectif de cette reconfiguration est de disposer d'un établissement scolaire fonctionnel, rénové, réorganisé et agrandi, parfaitement adapté à l'usage et à la réglementation, permettant d'accueillir dans des locaux adéquats. Le programme des travaux prévoit notamment :

- La construction de 6 nouvelles salles de classe en partie Nord afin de libérer l'étage du bâtiment B
- La décomposition du site scolaire en deux écoles de huit classes, voisines mais distinctes
- L'aménagement en partie Nord d'une nouvelle cour de récréation
- L'aménagement de locaux périscolaires et ateliers en partie Nord
- L'anticipation d'une évolution possible du bâtiment

L'opération prendra en compte les contraintes du calendrier scolaire (chantier adapté, site occupé).

À ce stade, le coût total du projet est évalué à 1 734 841 € HT.

Dans le cadre de la recherche de financement pour la réalisation de ce projet, la sollicitation du département de la Gironde paraît opportune. En effet, dans le cadre du PEC (Programme d'École Contractualisé), le département peut soutenir la création de 4 salles de classe selon le tableau de programmation présenté ci-dessous :

Tableau de Programmation - Projet
Programme d'Ecole Contractualisé du groupe scolaire Jules Ferry de Biganos

NATURE DES TRAVAUX	NOMBRE UNITE PEDAGOGIQUE	NATURE DE L'AIDE	COUTS PREVISIONNELS DES TRAVAUX	MONTANTS ELIGIBLES	TAUX	SUBVENTIONS PREVISIONNELLES	SUBVENTIONS PREVISIONNELLES AVEC LE COEFFICIENT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE 2024 (0,72)
Travaux unités pédagogiques Groupe scolaire Jules Ferry (4 salles de classe)	4	Travaux - plafond 25 000 € H.T. Unité pédagogique	456 000 €	100 000 €	50%	50 000 €	36 000 €
TOTAL	4		456 000 €	100 000 €		50 000 €	36 000 €

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le tableau de programmation de l'école Jules Ferry, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter le département de la Gironde pour l'attribution d'une subvention d'un montant de 36 000 euros pour la création de 4 salles de classe au sein de l'école élémentaire Jules Ferry ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire, dont la convention relative à cette subvention.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le tableau de programmation de l'école Jules Ferry, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le département de la Gironde pour l'attribution d'une subvention d'un montant de 36 000 euros pour la création de 4 salles de classe au sein de l'école élémentaire Jules Ferry ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire, dont la convention relative à cette subvention.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0



**P.C.C.C à l'original,
 Fait à Biganos,
 Le 29 mai 2024
 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.*



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 042 :

**CONVENTION DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DE
L'ORGANISATION DE MARCHES DE PRODUCTEURS DE PAYS – SAISON
2024 -**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

- Mme CHAPPARD à M. BONNET
- Mme HÉRISSE à M. MERLE
- Mme LAVAUD à Mme DROMEL
- Mme BOUTINEAU à M. POCARD
- Mme GELINEAU à M. BOURSIER
- Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
- Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
- Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
- Mme DELANNOY à M. LAFON
- M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Eric MERLE

Présentation en commission municipale « Vie citoyenne, associative, sportive et culturelle » : le 22 mai 2024

Monsieur Eric MERLE, adjoint au maire, indique que les « Marchés des Producteurs de Pays » sont une marque nationale soutenue par la chambre d'agriculture de la Gironde ainsi que par le relais Agriculture et Tourisme de la Gironde.

Ces marchés sont composés uniquement de producteurs fermiers et artisanaux. Ils favorisent le circuit court entre producteur et consommateur.

C'est de nouveau l'occasion pour la commune de Biganos d'organiser une soirée festive sous le signe de la convivialité. Aussi, nous accueillerons deux marchés des Producteurs de Pays sur notre commune au titre de la saison 2024, le mardi 9 juillet et le mardi 27 août.

Pour ce faire, nous vous proposons la convention de partenariat (*cf. annexe n°7*) qui doit être ratifiée non seulement par la commune mais aussi par le « Relais Agriculture & Tourisme de la Gironde » et « la Chambre d'Agriculture de la Gironde ».

Selon son article VI-Engagements financiers, le coût d'organisation de ces manifestations pour la collectivité, dans le cadre de la mise à disposition de la marque nationale Marchés des Producteurs de Pays et de l'accompagnement technique, comprend une participation forfaitaire d'un montant de 600,00 € TTC à régler au Relais Agriculture et Tourisme.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat, pour l'organisation à Biganos des Marchés des producteurs de Pays-saison 2024, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat, pour l'organisation à Biganos des Marchés des producteurs de Pays-saison 2024, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0



**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.

**CONVENTION DE PARTENARIAT
ORGANISATION DE MARCHÉS DES PRODUCTEURS DE PAYS
SAISON 2024**

**BIGANOS
MARDI 9 JUILLET ET MARDI 27 AOUT**

Entre :

La Mairie de BIGANOS, agissant en qualité d'organisateur, représentée par le Maire, Monsieur Bruno LAFON,

Et

Le Relais Agriculture & Tourisme de la Gironde, en charge de la gestion de la marque "Marchés des Producteurs de Pays" sur le département de la Gironde et du suivi de la qualité des manifestations bénéficiant de cette marque, représenté par sa présidente, Mme VALERIE GONTHIER

Et

La Chambre d'Agriculture de la Gironde,
Représentée par son Président Monsieur Jean Louis DUBOURG,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE I - RECRUTEMENT DES EXPOSANTS :

La Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme s'engagent à :

- Etablir les documents d'inscription destinés aux producteurs,
- Adresser ces documents aux producteurs du territoire concerné et éventuellement aux autres producteurs du département,
- Collaborer si besoin, au recrutement d'artisans en partenariat avec la Chambre de Métiers de la Gironde,
- Gérer les retours des inscriptions,
- Informer l'organisateur de l'état des retours.

ARTICLE II - OUTILS DE PROMOTION :

La Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme s'engagent à :

- Commander les outils de promotion liés à la marque "Marchés des Producteurs de Pays" auprès de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture en fonction des demandes de l'organisateur (quantité et nature),
- Livrer les outils à l'organisateur,

L'organisateur s'engage à :

- N'utiliser ces outils de promotion que dans le cadre des « Marchés des Producteurs de Pays » (Cf. charte des « Marchés des Producteurs de Pays »),
- Prendre en charge le coût financier des outils de promotion,
- Prendre en charge les frais de repiquage de certains documents (*exemple : les affiches*).

ARTICLE III - COMMUNICATION :

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le

ID : 033-213300510-20240529-DELAJ24042-DE



- La Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme s'engagent à :
- Réaliser un plan de communication global à l'ensemble des Pays organisés sur le département,
 - Faire figurer sur les documents de communication réalisés les dates et lieux des « Marchés des Producteurs de Pays »,
 - Mettre en place les partenariats nécessaires (Offices de Tourisme, presse...),
 - Assurer les relations presse,
 - Diffuser les documents de communication auprès des producteurs.

L'organisateur s'engage à :

- Communiquer au maximum sur la marque « Marchés des Producteurs de Pays »,
- Diffuser les documents dans les lieux de passage du public (commerces, offices de tourisme, banques, bureaux de postes...)

ARTICLE IV - ANIMATION :

L'organisateur s'engage à :

- Mettre en place des animations de qualité correspondant à l'éthique des « Marchés des Producteurs de Pays » : qualité, authenticité.

ARTICLE V - INSTALLATION DES « MARCHES DES PRODUCTEURS DE PAYS » :

La Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme s'engagent à :

- Proposer un plan d'installation et de placage des producteurs participants la première année,

L'organisateur s'engage à :

- Déclarer le(s) marché(s) à la préfecture
- Gérer le placage des producteurs
- Mettre en place les supports de promotion adéquats (banderoles, panneaux d'information, signalétique dans la commune d'accueil...),
- Prévoir au préalable tous les équipements nécessaires : mise en place de tables et chaises (minimum 500 places assises), sonorisation de la place, blocs d'alimentation électrique et eau potable, éclairage de la place, mise à disposition de poubelles, sanitaires, parking, démontage et nettoyage du site,
- Contracter une assurance couvrant l'ensemble des risques liés à ce type d'événement : installation - déroulement - démontage - rangement.

ARTICLE VI - ENGAGEMENTS FINANCIERS :

La présente convention porte sur la reconduction des Marchés des Producteurs de Pays. Dans le cadre de la mise à disposition de la marque nationale « Marchés des Producteurs de Pays » et de l'accompagnement technique apporté par le Relais Agriculture et Tourisme à l'organisation des 2 soirées festives, l'organisateur s'engage à régler au Relais Agriculture et Tourisme une participation forfaitaire de 600€ TTC.

Au titre d'organisateur, la mairie percevra les taxes de placage des producteurs. Pour cela, la mairie adressera une facture au Relais Agriculture et Tourisme en fin de saison. Le montant à facturer sera communiqué par le relais agriculture et tourisme en fonction du barème établi pour l'année 2024 et du nombre de producteurs présents. Cf annexe en pièce jointe

L'organisateur s'engage également à prendre à sa charge les outils de communication et l'achat d'espaces publicitaires, l'organisateur restant maître de ses dépenses.

L'association Relais Agriculture et Tourisme encaissera l'ensemble des taxes de placage des producteurs. Afin de percevoir ces taxes de placage l'organisateur adressera une facture au Relais Agriculture et Tourisme.

Pour cela, le relais agriculture et tourisme transmettra à l'organisateur un récapitulatif financier des frais de placage des producteurs (selon le barème valide pour l'année 2024).

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le
ID : 033-213300510-20240529-DELAJ24042-DE

ARTICLE VII - ENGAGEMENT MORAL :

La Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme s'engagent à :

- Ne pas soutenir l'organisation d'un « Marché des Producteurs de Pays » dans un rayon de 15 Km autour d'un « Marché des Producteurs de Pays » déjà existant et sur les dates de référence.

L'organisateur s'engage à :

- Signer, respecter et faire respecter la charte nationale des « Marchés des Producteurs de Pays »,
- Identifier les marchés qu'il organisera sous la marque « Marchés des Producteurs de Pays ».

Si l'organisateur met fin au partenariat avec la Chambre d'Agriculture, il s'engage à ne pas solliciter les producteurs du réseau MPP Gironde l'année suivante si il organise un marché de producteurs.

Fait le.....à.....

L'organisateur
Mairie de Biganos, représentée
par

La structure-déleguée
Relais Agriculture & Tourisme
Représentée par :

**La Chambre d'Agriculture
de la Gironde**
Représentée par :

Bruno LAFON

Valérie GONTHIER

Jean-Louis DUBOURG

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le



ID : 033-213300510-20240529-DELAJ24042-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 043 :

**DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR L'EQUIPEMENT MOBILIER DE LA
BIBLIOTHEQUE**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSE à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : Mme Bérangère HÉRISSE
Présentation en commission municipale « Vie Citoyenne, Associative, Sportive et Culturelle » le 22 mai 2024

Monsieur Eric MERLE, adjoint au maire, indique que :

Vu la délibération n°22.029 du 4 mai 2022 relative au regroupement de trois équipements publics structurants dans un tiers lieu culturel et citoyen et la validation du plan de financement prévisionnel ;

La lecture publique constitue le socle de toute politique culturelle et les bibliothèques, médiathèques, demeurent en France parmi les premiers équipements publics fréquentés.

La ville de Biganos, en 1995, se dote d'un nouvel équipement culturel municipal, « l'Agora », composé d'une salle de spectacle, de différents espaces de pratique artistique, ainsi que d'une bibliothèque intégrée au sein de ce pôle culturel. Cette bibliothèque est idéalement située en centre-ville, à proximité du Parc Lecoq, de la plaine des sports et de la gare, bénéficiant ainsi d'un cadre de grande qualité. Le site se trouve facilement accessible aux scolaires, aux crèches et aux familles.

Cet équipement présente une offre documentaire variée et développe une action culturelle de qualité en direction du plus grand nombre, la bibliothèque se révèle aujourd'hui présente comme acteur culturel des territoires. Elle draine un public boïen fidèle, mais également des habitants des communes limitrophes (Mios, Audenge) et développe des projets en direction des publics empêchés. Ces activités et ces projets s'inscrivent dans un partenariat extrêmement varié et riche.

Cependant, aujourd'hui, le bâtiment est vétuste et s'avère inadapté au développement de la politique de lecture publique, notamment sur un plan fonctionnel. En effet, les locaux exigus ne permettent pas le développement des fonds documentaires, les collections ne peuvent être valorisées, l'accueil des classes s'effectue dans des conditions difficiles, les actions culturelles sont organisées au prix de manipulations des rayonnages.

Par ailleurs, l'espace multimédia ne peut être créé, et ne peuvent être proposés les services attendus dans une bibliothèque : assises confortables, espace de formation, lieu de convivialité. Enfin, le personnel ne dispose pas de bureau et de salle d'équipement.

Au regard de ces éléments, il apparaît nécessaire de repenser les espaces et le fonctionnement du projet de bibliothèque afin que notre territoire dispose d'un équipement à la hauteur de sa démographie, en respectant ainsi les normes du Ministère de la Culture et de la Bibliothèque Départementale de la Gironde.

En effet, en tant qu'équipement central de la politique culturelle de la ville, la Bibliothèque se doit d'être un lieu de vie mixte et chaleureux où tout un chacun nourrit l'envie de s'y rendre sur son temps libre.

La démarche de co-construction du projet culturel de la future bibliothèque entreprise avec les habitants et les partenaires (Département, Région, DRAC, Pays) positionne celle-ci au sein d'une dynamique culturelle et citoyenne.

Véritable lieu de vie propice à rassembler les habitants autour d'activités multiples, cette future bibliothèque sera tout à la fois lieu d'étude de savoir, espace de partage et de rencontre, affichant ainsi clairement son projet citoyen et social.

Ainsi, la bibliothèque, comme fabrique de citoyenneté, sera positionnée au cœur de notre projet de Lieu de vie (Tiers-Lieu). Ce lieu de vie a pour objectif de renforcer les liens de cohésion sociale sur le territoire, tout en assurant une gestion économique rationnelle des espaces et des bâtiments, répondant ainsi aux enjeux communaux actuels.

Ce projet repose ainsi sur trois piliers :

- une démarche participative ;
- un projet multipartenarial et inclusif ;
- un bâtiment responsable et durable.

Ce nouveau bâtiment, intégrant les enjeux de développement durable, sera construit en lieu et place de trois bâtiments communaux actuellement vétustes et non fonctionnels.

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

Le coût global de la partie équipement mobilier pour la bibliothèque est estimé à 569 033,59 € HT.

Le plan de financement prévisionnel retenu est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	TAUX
Mobilier - Espaces dédiés à la bibliothèque			
*Agencement sur Mesure	142 500,00 €	DRAC (30 % de 422866,92 € HT de dépenses éligibles)	126 860,08 € 22,3%
ZONE A - Médiathèque centre	61 000,00 €		
ZONE B - Médiathèque coté gauche	7 000,00 €		
ZONE C - Médiathèque coté droit	74 500,00 €		
Achat Fourniture (ZONE A - Médiathèque)	358 632,17 €	Département (18% du montant plafonné à 450 000 € HT de dépenses éligibles)	81 000,00 € 14,2%
Espace du personnel - Bureau	3 150,75 €		
Mobilier extérieur - Jardin de lecture	10 267,31 €		
SOUS TOTAL - Bibliothèque	514 550,23 €		
Mobilier - Espaces publics partagés (1/3)			
*Agencement sur mesure	3 666,67 €	Autofinancement	361 173,51 € 63,5%
ZONE F et G - Espace Coworking / Formation	3 666,67 €		
Achat Fourniture	35 851,04 €		
ZONE B - Espace Grande Rue	10 536,09 €		
ZONE D et F - Espace Coworking / Formation	25 314,95 €		
Auditorium	14 965,65 €		
SOUS TOTAL - Espaces publics partagés	54 483,36 €		
TOTAL HT	569 033,59 €		
TOTAL HT éligible par le département	569 033,59 €		
TOTAL HT éligible par la DRAC	422 866,92 €		

*Dépenses déjà prises en compte dans la précédente demande pour la DRAC (donc exclusion de ces dépenses) MAIS éligible pour le département

Le plan de financement, qui se présente en dépenses et recettes, porte d'une part sur les dépenses de l'équipement mobilier spécifiquement dédié à la bibliothèque et d'autre part sur les dépenses de l'équipement mobilier proratisées en fonction de l'utilisation de ces équipements par les usagers de la bibliothèque (calcul sur la base d'une utilisation au 1/3).

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'un montant de 126 860,08 euros auprès de la DRAC Nouvelle Aquitaine au titre de la DGD Equipement mobilier et une subvention d'un montant de 81 000 € auprès du département de la Gironde ;
- **S'ENGAGER** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à engager et signer les demandes de subvention ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et signer toute décision afférente à ce projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel, tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'un montant de 126 860,08 euros auprès de la DRAC Nouvelle Aquitaine au titre de la DGD Equipement mobilier et une subvention d'un montant de 81 000 € auprès du département de la Gironde ;
- **S'ENGAGE** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager et signer les demandes de subvention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et signer toute décision afférente à ce projet.

Vote :

Pour : 32

Abstention : 1 (Mme BANOS)

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 044 :

DECISION MODIFICATIVE N°1

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
 Présentation en commission municipale « Ressources » : le 21 mai 2024

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

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

Vu le budget primitif 2024 ;

Considérant la nécessité de modifier les crédits au sein de la section d'investissement ;

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

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

DECISION MODIFICATIVE N° 1-2024					
	Désignation	DEPENSES		RECETTES	
		diminution des crédits	augmentation des crédits	diminution des crédits	augmentation des crédits
INVESTISSEMENT					
Recettes	R 024				9 000,00 €
	TOTAL CHAPITRE 024				9 000,00 €
	R 10222				55 300,00 €
	TOTAL CHAPITRE 10				55 300,00 €
	R 1328				6 400,00 €
	TOTAL CHAPITRE 13				6 400,00 €
Dépenses	D 1328		70 700,00 €		
	TOTAL CHAPITRE 13		70 700,00 €		
	TOTAL INVESTISSEMENT		70 700,00 €		70 700,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

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

DECISION MODIFICATIVE N° 1-2024					
	Désignation	DEPENSES		RECETTES	
		diminution des crédits	augmentation des crédits	diminution des crédits	augmentation des crédits
INVESTISSEMENT					
Recettes	R 024				9 000,00 €
	TOTAL CHAPITRE 024				9 000,00 €
	R 10222				55 300,00 €
	TOTAL CHAPITRE 10				55 300,00 €
	R 1328				6 400,00 €
	TOTAL CHAPITRE 13				6 400,00 €
Dépenses	D 1328		70 700,00 €		
	TOTAL CHAPITRE 13		70 700,00 €		
	TOTAL INVESTISSEMENT		70 700,00 €		70 700,00 €

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 045 :

**CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE REDACTEUR PRINCIPAL
DE 1^{ère} CLASSE**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 21 mai 2024*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;

Vu le tableau des emplois et des effectifs ;

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal, compte tenu des nécessités du service, de créer un emploi permanent de rédacteur principal de 1^{ère} classe permettant le recrutement d'un agent titulaire au poste de chargé de communication.

L'agent recruté exercera les missions suivantes :

Graphisme et image :

- Conception et création des supports de communication print et web (affiches, flyers, programmes, invitations, présentations, brochures...)
- Élaboration et suivi des campagnes d'affichage en ville
- Création et diffusion de supports vidéo
- Réalisation de reportage photos/vidéos (manifestations, travaux, réunions de travail...) et maintien de la photothèque à jour

Communication digitale : élaboration et déclinaison d'une stratégie de communication digitale

- Animation des réseaux sociaux de la Ville (Facebook et Instagram)
- Animation et gestion du site Internet de la Ville : production de contenus (articles d'actualité, agenda, pages), optimisation du contenu et de son organisation
- Animation de l'application de la Ville
- Animation de l'affichage dynamique

Relations presse :

- Rédaction des communiqués de presse
- Établir et maintenir des relations avec les journalistes locaux et nationaux
- Organisation de points/conférences de presse
- Développer le fichier presse

Communication interne : élaboration d'une stratégie de communication interne

- Mise en place d'initiatives de communication interne visant à informer les agents des projets et événements de la Ville, ainsi qu'à renforcer la cohésion d'équipe
- Mise en œuvre des actions de communication interne auprès des agents en lien avec le service Ressources Humaines (newsletter, sondages, événements ...)
- Créer et animer un réseau de référents communication en interne

Filière	Grade	Catégorie	Durée hebdomadaire de service Temps complet	Nombre	Date d'effet
Administrative	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	B	35h	1	01/06/2024

Les crédits ont été inscrits au budget 2024 chapitre 012.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la création du poste susvisé ;
- **APPROUVER** la modification du tableau des effectifs. (cf. *annexe n°8*)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la création du poste susvisé ;
- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs. (cf. *annexe n°8*)

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

GRADES OU EMPLOIS	CATEG.	EF BUDGETAIRES	POURVUS	NON COMPLET
FILIERE ADMINISTRATIVE		40	32	
Directeur général des services des communes 10 à 20.000 hab.	A	1	1	
Attaché hors classe	A	1	0	
Attaché principal	A	4	3	
Attaché	A	4	4	
Rédacteur principal de 1ère classe	B	3	2	
Rédacteur principal de 2ème classe	B	3	2	
Rédacteur	B	4	4	
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	10	10	
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	5	3	
Adjoint administratif territorial	C	5	3	
FILIERE TECHNIQUE		85	70	
Ingénieur hors classe	A	1	0	
Ingénieur principal	A	1	1	
Ingénieur	A	2	2	
Technicien principal de 1ère classe	B	2	2	
Technicien principal de 2ème classe	B	2	1	
Technicien	B	2	2	
Agent de maîtrise principal	C	10	9	
Agent de maîtrise	C	6	6	
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	28	27	
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	16	7	
Adjoint technique territorial	C	15	13	
FILIERE MEDICO SOCIALE		20	16	
Puéricultrice	A	1	1	
Infirmier en soins généraux	A	2	0	
Educateur de jeunes enfants	A	3	3	
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	B	2	2	
Auxiliaire de puériculture de classe normale	B	2	1	
Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	8	8	
Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	2	1	
FILIERE SPORTIVE		1	1	
Opérateur des activités physiques et sportives principal	C	1	1	
FILIERE CULTURELLE		6	4	
Bibliothécaire	A	1	1	
Assistant de conservation du patrimoine principal de 2ème classe	B	1	1	
Assistant de conservation du patrimoine	B	1	0	
Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	C	1	1	
Adjoint du patrimoine	C	2	1	
FILIERE ANIMATION		32	21	1
Animateur	B	1	0	
Adjoint territorial d'animation principal de 1ère classe	C	5	4	
Adjoint territorial d'animation principal de 2ème classe	C	10	6	
Adjoint territorial d'animation	C	16	11	1(15h)
POLICE MUNICIPALE		8	7	
Chef de service de Police Municipale	B	1	1	
Brigadier-chef principal	C	6	6	
Gardien Brigadier	C	1	0	
TOTAL DES EMPLOIS		192	151	1



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 046 :

**CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'UN ADJOINT
ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1^{ERE} CLASSE**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :

- Mme CHAPPARD à M. BONNET**
- Mme HÉRISSE à M. MERLE**
- Mme LAVAUD à Mme DROMEL**
- Mme BOUTINEAU à M. POCARD**
- Mme GELINEAU à M. BOURSIER**
- Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI**
- Mme NEUMANN à Mme CAZAUX**
- Mme WARTEL à M. DESPLANQUES**
- Mme DELANNOY à M. LAFON**
- M. ANDRIEUX à M. LOUF**

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 21 mai 2024

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;

Vu le tableau des emplois et des effectifs ;

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal, compte tenu des nécessités du service, de créer un emploi permanent d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe permettant le recrutement d'un agent titulaire au poste d'adjoint au chef de service état civil - élections - titres d'identité – funéraire.

L'agent recruté exercera les missions suivantes :

- Accueillir, orienter et renseigner les publics sur place ou par téléphone.
- Remplacer le chef de service en son absence.
- Etablir les actes de l'état civil et apposer les mentions marginales.
- Préparer les mariages, les parrainages républicains et gérer le planning des réservations de leur célébration.
- Enregistrer, modifier et dissoudre les PACS (Pacte civil de Solidarité).
- Traiter les demandes de dépôt et de retrait des passeports et des CNI.
- Aider à la préparation du budget du service et passer les bons de commande.
- Assurer la régie du service funéraire.
- Coordonner des recensements à la population.
- Traiter le courrier reçu dans le service.
- Saisir les déclarations de naissance, de reconnaissance et de décès. Transcrire les décès.
- Inscrire les jeunes à la JDC (journée du citoyen).
- Participer à l'organisation administrative et matérielle des scrutins électoraux, des recensements à la population, du service funéraire.
- Inscrire et radier les électeurs. Enregistrer les procurations et les retours de carte électorale.

Filière	Grade	Catégorie	Durée hebdomadaire de service Temps complet	Nombre	Date d'effet
Administrative	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	35h	1	01/06/2024

Les crédits ont été inscrits au budget 2024 chapitre 012.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la création du poste susvisé ;
- **APPROUVER** la modification du tableau des effectifs. (cf. annexe n°9)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la création du poste susvisé ;
- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs. (cf. annexe n°9)

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

GRADES OU EMPLOIS	CATEG.	EF BUDGETAIRES	POURVUS	NON COMPLET
FILIERE ADMINISTRATIVE		41	32	
Directeur général des services des communes 10 à 20.000 hab.	A	1	1	
Attaché hors classe	A	1	0	
Attaché principal	A	4	3	
Attaché	A	4	4	
Rédacteur principal de 1ère classe	B	3	2	
Rédacteur principal de 2ème classe	B	3	2	
Rédacteur	B	4	4	
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	11	10	
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	5	3	
Adjoint administratif territorial	C	5	3	
FILIERE TECHNIQUE		85	70	
Ingénieur hors classe	A	1	0	
Ingénieur principal	A	1	1	
Ingénieur	A	2	2	
Technicien principal de 1ère classe	B	2	2	
Technicien principal de 2ème classe	B	2	1	
Technicien	B	2	2	
Agent de maîtrise principal	C	10	9	
Agent de maîtrise	C	6	6	
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	28	27	
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	16	7	
Adjoint technique territorial	C	15	13	
FILIERE MEDICO SOCIALE		20	16	
Puéricultrice	A	1	1	
Infirmier en soins généraux	A	2	0	
Educateur de jeunes enfants	A	3	3	
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	B	2	2	
Auxiliaire de puériculture de classe normale	B	2	1	
Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	8	8	
Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	2	1	
FILIERE SPORTIVE		1	1	
Opérateur des activités physiques et sportives principal	C	1	1	
FILIERE CULTURELLE		6	4	
Bibliothécaire	A	1	1	
Assistant de conservation du patrimoine principal de 2ème classe	B	1	1	
Assistant de conservation du patrimoine	B	1	0	
Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	C	1	1	
Adjoint du patrimoine	C	2	1	
FILIERE ANIMATION		32	21	1
Animateur	B	1	0	
Adjoint territorial d'animation principal de 1ère classe	C	5	4	
Adjoint territorial d'animation principal de 2ème classe	C	10	6	
Adjoint territorial d'animation	C	16	11	1(15h)
POLICE MUNICIPALE		8	7	
Chef de service de Police Municipale	B	1	1	
Brigadier-chef principal	C	6	6	
Gardien Brigadier	C	1	0	
TOTAL DES EMPLOIS		193	151	1



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 047 :

**MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
FERMETURE DE POSTES**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 21 mai 2024

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que les effectifs de la collectivité étant par nature fluctuants, le tableau des effectifs doit être remis à jour régulièrement.

Pour ne pas occasionner une surcharge du tableau des effectifs, les grades d'origine issus des avancements de grade, des promotions internes et des départs en retraite de la collectivité, doivent être fermés.

Liste des postes à supprimer :

Filière	Grade	Catégorie	Durée hebdomadaire de service	NB	Date d'effet
Administrative	Attaché principal	A	35	1	29/05/2024
Administrative	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	35	1	29/05/2024
Administrative	Adjoint administratif territorial	C	35	1	29/05/2024
Technique	Agent de maîtrise principal	C	35	1	29/05/2024
Technique	Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	C	35	1	29/05/2024
Technique	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	35	9	29/05/2024
Médico-sociale	Infirmier en soins généraux	A	35	2	29/05/2024
Médico-sociale	Auxiliaire de puériculture de classe normale	B	35	1	29/05/2024
Médico-sociale	Agent spécialisé principal de 2 ^{ème} classe des écoles maternelles	C	35	1	29/05/2024
Animation	Adjoint territorial d'animation principal de 1 ^{ère} classe	C	35	1	29/05/2024
Animation	Adjoint territorial d'animation principal de 2 ^{ème} classe	C	35	4	29/05/2024
Animation	Adjoint territorial d'animation	C	35	3	29/05/2024
Police Municipale	Gardien Brigadier	C	35	1	29/05/2024

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 22/05/2024 ;

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** la suppression des postes susvisés ;
- **APPROUVER** la modification du tableau des effectifs. (cf. *annexe n°10*)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la suppression des postes susvisés ;
- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs. (cf. *annexe n°10*)

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*

GRADES OU EMPLOIS	CATEG.	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS	TEMPS NON COMPLET
FILIERE ADMINISTRATIVE		38	32	
Directeur général des services des communes 10 à 20.000 hab.	A	1	1	
Attaché hors classe	A	1	0	
Attaché principal	A	3	3	
Attaché	A	4	4	
Rédacteur principal de 1ère classe	B	3	2	
Rédacteur principal de 2ème classe	B	3	2	
Rédacteur	B	4	4	
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	11	10	
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	4	3	
Adjoint administratif territorial	C	4	3	
FILIERE TECHNIQUE		74	70	
Ingénieur hors classe	A	1	0	
Ingénieur principal	A	1	1	
Ingénieur	A	2	2	
Technicien principal de 1ère classe	B	2	2	
Technicien principal de 2ème classe	B	2	1	
Technicien	B	2	2	
Agent de maîtrise principal	C	9	9	
Agent de maîtrise	C	6	6	
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	27	27	
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	7	7	
Adjoint technique territorial	C	15	13	
FILIERE MEDICO SOCIALE		16	16	
Puéricultrice	A	1	1	
Infirmier en soins généraux	A	0	0	
Educateur de jeunes enfants	A	3	3	
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	B	2	2	
Auxiliaire de puériculture de classe normale	B	1	1	
Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	8	8	
Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	1	1	
FILIERE SPORTIVE		1	1	
Opérateur des activités physiques et sportives principal	C	1	1	
FILIERE CULTURELLE		6	4	
Bibliothécaire	A	1	1	
Assistant de conservation du patrimoine principal de 2ème classe	B	1	1	
Assistant de conservation du patrimoine	B	1	0	
Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	C	1	1	
Adjoint du patrimoine	C	2	1	
FILIERE ANIMATION		24	21	1
Animateur	B	1	0	
Adjoint territorial d'animation principal de 1ère classe	C	4	4	
Adjoint territorial d'animation principal de 2ème classe	C	6	6	
Adjoint territorial d'animation	C	13	11	1(15h)
POLICE MUNICIPALE		7	7	
Chef de service de Police Municipale	B	1	1	
Brigadier-chef principal	C	6	6	
Gardien Brigadier	C	0	0	
TOTAL DES EMPLOIS		166	151	1



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 048 :

**DELIBERATION DONNANT MANDAT AU CENTRE DE GESTION DE LA
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA GIRONDE POUR LE
LANCEMENT D'UNE CONSULTATION POUR LA PASSATION D'UNE
CONVENTION DE PARTICIPATION DANS LE DOMAINE DE LA
PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE (*SANTE ET/OU
PREVOYANCE*)**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

*Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 21 mai 2024*

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que :

Le Conseil municipal

Vu la législation relative aux assurances,

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu les articles L 221-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la négociation et accords collectifs,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération n° DE-0063-2023 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde en date du 13 décembre 2023 autorisant le lancement d'une convention de participation pour la couverture des risques prévoyance et/ou santé ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 22 mai 2024 ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent, permettant de couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

La protection sociale complémentaire (PSC) est devenue l'un des outils clé de la politique sociale des employeurs publics territoriaux. Pour précision, la PSC est déclinée en deux risques bien distincts :

- Les risques prévoyance (protection de l'agent en cas d'arrêt de travail, de mise en retraite pour invalidité et décès) : la participation de l'employeur devient obligatoire à compter du 1er janvier 2025. Un accord collectif national portant réforme de la PSC des agents territoriaux du 11 juillet 2023 conclu entre les partenaires sociaux et les associations d'employeurs va plus loin avec la participation de l'employeur d'un montant minimal de 50% de la cotisation à verser aux agents qui auront l'obligation d'adhérer à un contrat collectif souscrit par l'employeur. La mise en place de ce contrat nécessitera un accord conclu à l'issue

d'une négociation collective locale. Ce dispositif sera effectif à compter de la transposition normative de cet accord national.

- Les risques santé (ou mutuelle) : la participation devient obligatoire d'un montant minimum de 15 € mensuel brut par agent à compter du 1er janvier 2026. L'employeur devra verser sa participation en choisissant l'un des trois modes de contractualisation : contrat individuel labellisé, contrat collectif à adhésion facultative des agents ou contrat collectif à adhésion obligatoire souscrit après conclusion d'un accord collectif valide.

Le processus de consultation sera commun aux employeurs territoriaux du département qui auront formulé leur intention par courrier, afin de mutualiser les risques à couvrir, et rechercher des tarifs compétitifs au bénéfice des agents.

Les conventions de participation seront conclues par le centre de gestion pour le compte des employeurs, au même titre que les contrats collectifs d'assurance associés, en déclinaison de l'article L827-7 du code général de la fonction publique.

Les organisations syndicales seront associées à la démarche.

En application des dispositions de l'article L.827.7 du code général de la fonction publique, le Centre de Gestion a une obligation de proposer aux employeurs publics territoriaux des garanties issues de contrats collectifs (procédure des conventions de participation).

Le Centre de Gestion va lancer une consultation pour retenir un organisme d'assurance. Les employeurs doivent bien au préalable délibérer pour donner mandat au Centre de Gestion après avis de leur Comité Social Territorial (art. 4 décret n°2011-1474).

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **SE JOINDRE** à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation relative au risque Santé et/ou prévoyance que le Centre de gestion de la Gironde va engager ;
- **PRENDRE ACTE** que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision de signer la convention de participation relative au risque Santé et /ou Prévoyance souscrite par le CDG 33 à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **SE JOINT** à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation relative au risque Santé et/ou prévoyance que le Centre de gestion de la Gironde va engager ;
- **PREND ACTE** que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision de signer la convention de participation relative au risque Santé et /ou Prévoyance souscrite par le CDG 33 à compter du 1^{er} janvier 2025.

Vote :

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

**P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 29 mai 2024
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.*



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MAI 2024**

DELIBERATION N°24 – 049 :

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES LOCAUX
SCOLAIRES : HEBERGEMENT DE MILITAIRES POUR RENFORCER LES
SERVICES DE SECURITE DES COMMUNES**

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre 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 23.05.2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – M. POCARD – 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 – M. LOUTON - Mme CAZAUX - M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI –

Pouvoirs :
Mme CHAPPARD à M. BONNET
Mme HÉRISSÉ à M. MERLE
Mme LAVAUD à Mme DROMEL
Mme BOUTINEAU à M. POCARD
Mme GELINEAU à M. BOURSIER
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme NEUMANN à Mme CAZAUX
Mme WARTEL à M. DESPLANQUES
Mme DELANNOY à M. LAFON
M. ANDRIEUX à M. LOUF

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

Rapporteur en charge du dossier : M. Patrick BOURSIER
Présentation en commission municipale « Ressources » : le 21 mai 2024

Monsieur Patrick BOURSIER, adjoint au maire, indique que pendant la saison estivale un dispositif renforcé est mis en œuvre par la gendarmerie pour les villes d'AUDENGE, GUJAN MESTRAS, LE TEICH, MARCHEPRIME et MIOS qui se traduit par le renforcement des effectifs de la gendarmerie de BIGANOS.

De ce fait, pendant la période du 1^{er} juillet au 31 août 2024, les militaires seront hébergés dans les locaux scolaires du Lycée de la Mer sis 29, rue de la Barbotière à Gujan-Mestras 33470.

Il convient donc d'établir une convention entre le lycée de la Mer de Gujan-Mestras et la commune de Biganos pour l'hébergement de ces militaires afin de renforcer les services de sécurité des communes pendant les deux mois d'été. (cf. *annexe n°11*)

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire des locaux scolaires du lycée de la Mer pour l'hébergement de militaires, afin de renforcer les services de sécurité des communes pendant les deux mois d'été 2024 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire des locaux scolaires du lycée de la Mer pour l'hébergement de militaires, afin de renforcer les services de sécurité des communes pendant les deux mois d'été 2024 ;
- **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 29 mai 2024
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.

Convention type d'occupation temporaire des locaux scolaires

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.4231-4,
Vu le code de l'Education, notamment son article L214-6-2,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'arrêté de délégation de signature n° EC.01-2017 du 18 mai 2017,
Vu l'avis du Conseil d'administration de l'établissement en date du 30 Mars 2023

Entre les soussignés:

D'une part :

La Région Nouvelle-Aquitaine, 14 Rue François-de-Sourdis 33077 Bordeaux cedex,
représentée par Monsieur Alain ROUSSET, Président du Conseil régional,
Ci-après désignée « la Région »

Le Lycée de la Mer représenté par M Bertrand LALUQUE, chef d'établissement *Ci-après désigné « l'établissement d'accueil »*

Et, d'autre part :

La commune de Biganos représentée par son maire M Bruno LAFON autorisé(e)
par.....
en date du.....
Ci-après désigné(e) « l'organisateur administratif ».

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Conformément à l'article L.214-6-2 du code de l'Education, sous sa responsabilité et après l'avis du conseil d'administration de l'établissement et le cas échéant de la collectivité propriétaire des bâtiments, le président du conseil régional peut autoriser l'utilisation des locaux et équipements des lycées. L'utilisation se déroulera pendant les heures ou les périodes au cours desquelles les locaux ne sont pas utilisés pour les besoins de la formation initiale ou continue par des entreprises, ou des organismes de formation ou des associations.

Il convient qu'une convention soit établie entre les parties pour organiser l'utilisation des locaux et l'usage des matériels.

Article 1^{er}- Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'organisateur est autorisé à occuper à titre précaire et révocable les espaces, locaux, voies d'accès et équipements scolaires suivants:

- (*pour le cas des associations*)

Pour les besoins de l'éducation populaire, de la vie citoyenne ou des pratiques culturelles et artistiques,

- **INTERNAT BATIMENT I, les 2 étages**

- **PARKING**

Article 2 - Destination des biens

La présente autorisation, qui n'est pas constitutive de droits réels, est consentie plus particulièrement en vue de l'organisation de l'activité suivante :

Hébergement de militaires attendus pour renforcer les services de sécurité de la commune pendant les deux mois d'été.

L'organisateur utilisera les locaux scolaires exclusivement en vue de cette activité.

Les effectifs accueillis simultanément s'élèvent à maximum **40 gendarmes.**

Le cas échéant, le matériel, dont l'inventaire est joint en annexe, sera mis à sa disposition.

Article 3 - Caractère personnel de l'autorisation

La présente autorisation est consentie à titre personnel. Elle ne peut être cédée à un tiers.

Le simple changement de raison sociale ou de dénomination ne met pas fin à l'autorisation, si ce changement est porté préalablement à la connaissance des co-contractants, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4 – Responsabilités - Assurances

Préalablement à l'occupation des locaux, l'organisateur administratif s'assurera que la gendarmerie lui a bien transmis l'attestation d'une police d'assurance couvrant l'ensemble des dommages pouvant résulter de l'utilisation des locaux, notamment en matière de responsabilité civile et de dommage aux biens (dommages causés au matériel, au mobilier et tout autre type de bien situé dans les locaux occupés par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux et les risques naturels). Cette attestation sera versée par l'organisateur administratif à l'établissement d'accueil. Les gendarmes veilleront à la bonne utilisation des locaux et du matériel dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs (+ le reste du paragraphe) et aux obligations de sécurité du bâtiment

Article 5 - Etat des lieux

A l'occasion de la première entrée dans les locaux ainsi qu'à la sortie, un état des locaux, des voies d'accès et du matériel mis à disposition est dressé contradictoirement entre l'organisateur et le Chef d'établissement ou son représentant.

Article 6 - Obligations de l'Organisateur

Article-6-1- Les Obligations générales

L'organisateur s'engage à :

- utiliser les locaux et le matériel mis à disposition dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des bonnes mœurs ;
- veiller à ce que les activités qu'il mène respectent les principes de neutralité et de laïcité et soient compatibles avec la nature des installations, l'aménagement des locaux et le fonctionnement normal du service hors temps scolaire;
- ne pas exercer, dans l'établissement, d'autres activités que celles décrites à l'article 1^{er} de la présente convention, sans autorisation expresse des co-contractants.
- nettoyer les locaux au terme de l'utilisation temporaire.

Article-6-2- Les obligations de sécurité

L'organisateur s'engage à respecter et à faire respecter les consignes générales, particulières et spécifiques de sécurité.

Il reconnaît :

- avoir pris connaissance des règles de sécurité applicables dans l'établissement,
- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, les moyens d'extinction (extincteurs, robinets incendie armés...), les itinéraires d'évacuation et les issues de secours.

L'organisateur s'engage également à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités exercées dans l'enceinte de l'établissement.

Article 7- Conditions financières

L'organisateur s'engage à verser, en contrepartie de l'occupation desdits locaux, une redevance de **vingt euros par personne et par nuitée** correspondant notamment aux charges ci-après :

- consommations de fluides (eau, électricité, gaz...),
- usure du matériel mis à disposition,
- nettoyage des voies d'accès utilisées,
-

Ce montant total de l'occupation des locaux et de l'utilisation des matériels se décompose comme suit :

- 20 € par personne et par nuitée

Cette contrepartie sera versée à la caisse de l'agent comptable du lycée, compte n° **FR76 1007 1330 0000 0010 0085 425 TRPUFRP1**, lequel est autorisé par la présente à percevoir ce montant pour le compte de la région, propriétaire des locaux.

Par ailleurs, l'organisateur s'engage à indemniser les dégâts matériels et les pertes dont il est à l'origine lors de l'utilisation des locaux et équipements scolaires, compte tenu du premier état des lieux.

Article 8 – Durée de l'autorisation

La durée de la convention est autorisée pendant la période suivante :

du 01/07/2024 au 31/08/2024

Article 9- Modification de la convention

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Article 10- Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée :

- à tout moment par la Région, le Chef d'établissement en cas de force majeure ou de motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public de l'éducation ou à l'ordre public, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'organisateur,
- par l'organisateur, en cas de force majeure dûment constaté et signifié à la Région, au Chef d'établissement par lettre recommandée dans un délai de cinq jours francs avant la date prévue d'utilisation des locaux. A défaut, l'organisateur s'engage à dédommager l'établissement des frais éventuellement engagés en vue de l'accueil prévu,
- à tout moment, par le Chef d'établissement si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans des conditions contraires aux stipulations de la présente convention.

Article 11- Règlement des litiges

Les parties conviennent que tout litige pouvant naître de l'application de la présente convention fera l'objet d'un règlement amiable. En cas d'échec la partie la plus diligente déférera le litige auprès du Tribunal administratif territorialement compétent.

Article 12- Liste des pièces annexes

- Etats des lieux
- Inventaire du matériel mis à disposition
- Copie de l'attestation d'assurance

Fait **en trois exemplaires**, un pour chacune des parties.

A Bordeaux, le.....

A Biganos, le.....

Le Président du Conseil régional
de Nouvelle-Aquitaine
Par délégation le Directeur de
l'Education,

Le Maire de Biganos,

Bruno LAFON

Maryvonne De La Taille

Gujan-Mestras, le 25 mars 2024
Le Proviseur,

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le



ID : 033-213300510-20240529-DEL24049-DE



COMMUNE DE BIGANOS
Département de la Gironde

DÉCISION N° 24-004 PRISE PAR LE MAIRE

Portant sur la construction d'un tiers-lieu rue Pierre de Coubertin à Biganos (33380).

Le Maire de Biganos,

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

Considérant la nécessité de conclure un marché pour la construction d'un tiers-lieu rue Pierre de Coubertin à Biganos (33380).

Considérant que le marché 2024-01 concerne exclusivement les lots 1A, 1B, 2, 3, 5, 6, 7B, 9, 10, 14 et 18 désignés ci-dessous.

Lot	Désignation	Nature
1A	Fondation spéciale	Appel d'offres ouvert
1B	Gros œuvre	Appel d'offres ouvert
2	Charpente - Ossature bois - Bardage	Appel d'offres ouvert
3	Couverture - Étanchéité	Appel d'offres ouvert
5	Doublage cloison plafond	Appel d'offres ouvert
6	Menuiseries intérieures	Appel d'offres ouvert
7B	Revêtement de sol	Appel d'offres ouvert
9	Électricité - Courant fort & courant faible	Appel d'offres ouvert
10	Plomberie - Sanitaire - Chauffage - Ventilation	Appel d'offres ouvert
14	Mobilier intérieur	Appel d'offres ouvert (lot réservé)
18	Photovoltaïque	Appel d'offres ouvert

DÉCIDE

Article 1^{er}

Pour le compte du lot n° 1A « Fondation spéciale », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société SONDEFOR, située 2, route de la Lande à Saint-Julien l'Ars (86800) pour un montant total de 93 000 € HT soit 111 600 € TTC.

Pour le compte du lot n° 1B « Gros œuvre », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société COBALTO SAS, située 1, rue Marc Gauthier, lot 3, à Villenave d'Ornon (33140) pour un montant total de 699 000 € HT soit 838 800 € TTC.

Pour le compte du lot n° 2 « Charpente - Ossature bois - Bardage », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société SAS PYRÉNÉES CHARPENTES, située 6, ZA du Pibeste à Agos Vidalos (65400) pour un montant total de 1 446 675,60 € HT soit 1 736 010,72 € TTC.

Pour le compte du lot n° 3 « Couverture - Étanchéité », la Ville de Biganos déclare le lot infructueux au titre qu'aucune offre n'est parvenue dans les délais impartis. Conformément à l'article R2122-2 du Code de la Commande Publique le lot doit être relancé de gré à gré sans modifications substantielles des conditions initiales du marché.

Pour le compte du lot n° 5 « Doublage cloison plafond », la Ville de Biganos déclare l'ensemble des offres inacceptables au titre des articles L2152 à L2152-4 du Code la Commande Publique. Une procédure formalisée doit être relancée en modifiant les conditions initiales du marché en deux lots : « Doublage cloisons - Plafonds » et « Menuiseries - Panneaux bois ».

Pour le compte du lot n° 6 « Menuiseries intérieures », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société RIDORET MENUISERIE, située 70, rue de Québec à La Rochelle (17041) pour un montant total de 321 500 € HT soit 385 800 € TTC.

Pour le compte du lot n° 7B « Revêtement de sol », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société REVÊTEMENTS DURET SOLS SAS, située 54 bis, route du Barp à Mios (33380) pour un montant total de 49 716,72 € HT soit 59 660,07 € TTC.

Pour le compte du lot n° 9 « Électricité - Courant fort & courant faible », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société SAS G. PASTORINO ET FILS, située 17, place Saint-Martial à Bordeaux (33300) pour un montant total de 552 150 € HT soit 662 580 € TTC.

Pour le compte du lot n° 10 « Plomberie - Sanitaire - Chauffage - Ventilation », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société UNION FRIGORIFIQUE D'AQUITAINE, située 6, avenue des Mondaults à Floirac (33270) pour un montant total de 786 725,95 € HT soit 944 071,14 € TTC.

Pour le compte du lot n° 14 « Mobilier intérieur », la Ville de Biganos déclare l'unique offre admise inacceptable. Une nouvelle consultation en procédure formalisée doit être mise en place. Cette nouvelle consultation ne sera pas réservée.

Pour le compte du lot n° 18 « Photovoltaïque », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-01 avec la société KORERO, agence de Bordeaux, située 7, rue André Dousse à Mérignac (33700) pour un montant total de 43 963,59 € HT soit 52 756,31 € TTC.

Article 2

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

Article 3

Les délais d'exécution des travaux sont définis dans les mémoires techniques des titulaires et le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, tous rendus contractuels par la signature du pouvoir adjudicateur.

Article 4

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

Article 5

Ampliation de la présente décision sera transmise à :

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

À Biganos, le 10/04/2024,

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 décision 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.



COMMUNE DE BIGANOS
Département de la Gironde

DÉCISION N° 24-005 PRISE PAR LE MAIRE

ANNULE ET REMPLACE

Portant sur la construction d'un tiers-lieu rue Pierre de Coubertin à Biganos (33380).

Le Maire de Biganos,

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

Considérant la nécessité de conclure un marché pour la construction d'un tiers-lieu rue Pierre de Coubertin à Biganos (33380).

Considérant que le marché 2024-02 concerne exclusivement les lots 4, 7A, 8, 11, 12, 13, 15, 16 et 17, désignés ci-dessous.

Lot	Désignation	Nature
4	Menuiseries extérieures - Métallerie	Procédure adaptée
7A	Chape	Procédure adaptée
8	Peinture	Procédure adaptée
11	Appareil élévateur	Procédure adaptée
12	Aménagement paysager	Procédure adaptée
13	VRD - Traitement de surface	Procédure adaptée
15	Signalétique	Procédure adaptée
16	Équipement cuisine & bar	Procédure adaptée
17	Équipement scénique	Procédure adaptée

DÉCIDE

Article 1^{er}

Pour le compte du lot n° 4 « Menuiseries extérieures - Métallerie », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société MIROITERIE DES 2 RIVES, située 50, allée Isaac Newton, ZA Boulac Dauphine à Saint-Jean d'Ilac (33127) pour un montant total de 526 046 € HT soit 631 255,20 € TTC.

Pour le compte du lot n° 7A « Chape », la Ville de Biganos déclare le lot infructueux au titre qu'aucune offre n'est parvenue. Conformément à l'article R2122-2 du Code de la Commande Publique, le lot va être relancé de gré à gré sans modifications substantielles des conditions initiales du marché.

Pour le compte du lot n° 8 « Peinture », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société HM PEINTURE GIRONDE, située 10, allée des Fougères à Mérignac (33700) pour un montant total de 105 000 € HT soit 126 000 € TTC.

Pour le compte du lot n° 11 « Appareil élévateur », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société NOUVELLE SOCIÉTÉ D'ASCENSEURS, située 5, rue de Pré Meunier à Canéjan (33610) pour un montant total de 20 000 € HT soit 24 000 € TTC.

Pour le compte du lot n° 12 « Aménagement paysager », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société BRETTESS PAYSAGES SAS, située 1, passe de Berganton, CS 70074, à Mérignac (33700) pour un montant total de 31 997,13 € HT soit 38 396,56 € TTC.

Pour le compte du lot n° 13 « VRD - Traitement de surface », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société COLAS, située 3 et 5 rue Jules Chamberlent à Arès (33740) pour un montant total de 351 842,50 € HT soit 422 211 € TTC.

Pour le compte du lot n° 15 « Signalétique », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société MÉDICIS SAS, située 24, avenue Joannes Masset à Lyon (69009) pour un montant total de 8 600 € HT soit 10 320 € TTC.

Pour le compte du lot n° 16 « Équipement cuisine & bar », la Ville de Biganos conclut un marché numéroté 2024-02 avec la société SAS TOUT POUR LE FROID, située 10, rue Bernard Lathière à Limoges (87000) pour un montant total de 116 365,01 € HT soit 139 638,10 € TTC.

Pour le compte du lot n° 17 « Équipement scénique », la Ville de Biganos décide de considérer les deux offres admises comme non complétée pour le candidat AUDIO PRO, et inacceptable pour le candidat CLÉMENT ET FILS. Une nouvelle procédure de consultation doit être orchestrée. Elle comptera deux lots : « Tribune » et « Équipements scéniques ».

Article 2

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

Article 3

Les délais d'exécution des travaux sont définis dans les mémoires techniques des titulaires et le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, tous rendus contractuels par la signature du pouvoir adjudicateur.

Article 4

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

Article 5

Ampliation de la présente décision sera transmise à :

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

À Biganos, le 10/04/2024,

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 décision 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.