

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 MAI 2018**

Adopté en séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le dix sept mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras.

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 33

Date de la convocation du Conseil Municipal : 9 mai 2018

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras

Xavier PARIS, Élisabeth REZER-SANDILLON, Patrick MALVAËS, Évelyne DONZEAUD, David DELIGEY, Annie DUROUX, Ludovic DUCOURAU, André MOUSTIÉ, adjoints

Maryse LALANDE, Bruno DUMONTEIL, Mireille MAZURIER (arrivée à 18h46), Bernard COLLINET, Sylvie BANSARD, Michèle BOURGOIN, Tony LOURENÇO, Maxime KHELOUFI, Michelle LOUSSOUARN, Claude RAULIN, Danièle DUBOURDIEU, Alain POLI, Jérémy DUPOUY, Joël LE FLECHER, Jean-Jacques GUIGNIER, Christiane SIRET, Jacques CHAUVET, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :

Monique POISSON donne procuration à Annie DUROUX
Chantal DABÉ donne procuration à Michelle LOUSSOUARN
André CASTANDET donne procuration à Marie-Hélène DES ESGAULX
Nicole NUGEYRE donne procuration à Xavier PARIS
François-Xavier RAHIER donne procuration à Évelyne DONZEAUD
Mireille MAZURIER donne procuration à Ludovic DUCOURAU (arrivée à 18h46)
Justine BONNEAUD donne procuration à André MOUSTIÉ
Sylviane STOME donne procuration à Jérémy DUPOUY

Maxime KHELOUFI a été nommé secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MAI 2018

DÉCISIONS MUNICIPALES prises en application de l'Article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2018 – 05 – 01 – Projet éducatif de la Ville de Gujan-Mestras

POLITIQUE DE LA VILLE

2018 – 05 – 02 - Avis sur le projet de plan de prévention du risque naturel d'inondation par submersion marine du Bassin d'Arcachon

2018 – 05 – 03 – Convention de délégation du droit de préemption urbain tripartite avec l'État, L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et la Ville de Gujan-Mestras

2018 – 05 – 04 – Convention opérationnelle tripartite d'action foncière et de développement entre L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, la Cobas et la Ville de Gujan-Mestras

2018 – 05 – 05 – Convention bipartite de développement entre L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Ville de Gujan-Mestras

2018 – 05 – 06 - Convention d'occupation du domaine public activité de randonnée en véhicules nautiques à moteur (VNM) - Prairie de la Hume

2018 – 05 – 07 - Convention entre la Ville et le Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon relative à l'aménagement de la troisième tranche de la rue de la Barbotière

2018 – 05 – 08 - Demandes d'aide financière au S.D.E.E.G. pour les travaux de la troisième tranche d'aménagement de la rue la Barbotière

2018 – 05 – 09 - Convention entre la Ville et la Cobas relative à l'aménagement de la troisième tranche de la piste cyclable de la rue de la Barbotière

2018 – 05 – 10 - Adhésion à la formule « ECOBAT » du dispositif d'accompagnement à l'efficacité énergétique du Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.)

2018 – 05 – 11 – Mise à disposition d'un terrain au Siba pour la mise en œuvre de mesures de compensation liées à la création d'un bassin de régulation des eaux de pluies au sud de l'A660

2018 – 05 – 12 - Cession par la Ville d'une emprise de terrain (avenue de la Plage)

2018 – 05 – 13 - Cession par la Ville de la parcelle DI 55 au profit de la Société Hyper U – SA BEYNEL et fils

2018 – 05 – 14 - Acquisition par la Ville d'une emprise de parcelle appartenant aux conjoints SOULIER (17 allée du fin)

RESSOURCES HUMAINES

2018 – 05 – 15 - Élections professionnelles 2018 : Maintien d'un comité technique et d'un CHSCT communs à la Ville et au CCAS, fixation du nombre de représentants titulaires et reconduction du paritarisme numérique et de fonctionnement

2018 – 05 – 16 - Modification du poste de Psychologue pour le lieu accueil Enfants-Parents

2018 – 05 – 17 – Recours aux agents contractuels et tableau des effectifs pour la création d'emplois non permanents

INTERCOMMUNALITÉ

2018 – 05 – 18 - Contrôle de la COBAS : Présentation et débat sur le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine

Marie-Hélène DES ESGAULX procède à l'appel des conseillers municipaux.

Elle fait adopter le procès-verbal du 26 mars 2018 et présente les Décisions Municipales prises en application de l'Article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Joël LE FLECHER demande s'il n'y a pas la possibilité d'évoluer et de faire une centrale d'achat entre les quatre communes et au niveau de la Cobas.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique qu'il y en a dans certains domaines.

Joël LE FLECHER souligne qu'il y aurait un intérêt à grouper ces achats.

Marie-Hélène DES ESGAULX fait part de la complexité pour la mise en place de ces achats en commun notamment pour l'achat de véhicules.

PROJET ÉDUCATIF DE LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS

RAPPORTEUR : Évelyne DONZEAUD

Obligation réglementaire, le projet éducatif cité au deuxième alinéa de l'article L.227-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles, est un document élaboré par la personne physique ou morale organisant les accueils collectifs de mineurs mentionnés à l'article R.227-1 du même Code.

Ce document prend en compte, dans l'organisation de la vie collective et lors de la pratique des diverses activités, les besoins psychologiques et physiologiques des mineurs.

Il définit les objectifs de la collectivité en matière de temps libre et de loisirs et fixe les orientations et les moyens mobilisés pour son application.

Le projet éducatif précédent, qui datait de 2007 et ne concernait que les Accueils de Loisirs Sans Hébergement, avait besoin d'être revu et amélioré.

C'est pourquoi, la direction Enfance-Jeunesse a élaboré un nouveau projet éducatif plus large en y intégrant la petite enfance, les accueils périscolaires et le Point Rencontre Animation Jeunes.

De nouveaux objectifs éducatifs tels que la mixité, la protection de l'environnement ou encore la découverte du territoire y ont été inscrits, tout comme les moyens mis à disposition pour permettre le bon fonctionnement des structures d'accueil.

Ce projet éducatif traduit donc la politique Enfance-Jeunesse de la Ville de GUJAN-MESTRAS en direction des enfants et des jeunes de 0 à 18 ans, qui sont au cœur de ses préoccupations.

- Il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet éducatif qui vous est présenté.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL D'INONDATION PAR SUBMERSION MARINE DU BASSIN D'ARCACHON

RAPPORTEUR : David DELIGEY

Par arrêté en date du 5 avril 2018, le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la Gironde, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 02 mai au 04 juin 2018 concernant le projet de Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation par Submersion Marine du Bassin d'Arcachon.

Le dossier comprend, outre une note de présentation, le projet de règlement, les planches cartographiques des aléas, enjeux, zonage réglementaire et nouvelles côtes de seuils, et enfin en annexe les bilans de la concertation, compte-rendu des réunions publiques et comités de pilotage.

Ces documents sont conformes à ceux qui avaient pu nous être présentés lors de la concertation au titre de la consultation des personnes publiques associées, et sur lesquels notre assemblée délibérante avait donné un avis favorable en décembre dernier.

Dans ces conditions, je vous propose :

- D'émettre un avis favorable au projet de Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation par Submersion Marine du Bassin d'Arcachon, soumis à enquête publique du 02 mai 2018 au 04 juin 2018.

Marie-Hélène DES ESGAULX effectue quelques observations. D'abord c'est un dossier de l'État. Ce projet va constituer une servitude d'utilité publique qui va s'imposer à notre PLU. C'est un document d'urbanisme supplémentaire quelque part qui va s'imposer à nous. Les risques se posent à la fois en terme d'exposition des personnes et des biens. Le zonage, plus ou moins restrictif, est décliné en plusieurs zones et couleurs, du grenat, rouge, bleu et bleu clair, selon le niveau de risque. La zone « grenat » correspond au périmètre le plus exposé, la zone bleu clair correspondant à l'inverse à une zone sans danger mais où les futures constructions principe de précaution visant à seulement prescrire une cote de seuil des futures habitations de manière à se prémunir d'un aléa potentiel en 2100 lié au réchauffement climatique.

Concernant l'habitat, il faut retenir que le règlement garantit la possibilité de mettre en sécurité les habitations exposées. Les reconstructions sont autorisées, et la mise en sécurité de l'existant l'est également. En revanche il n'est plus possible de construire de nouvelles habitations dans des zones dangereuses, même en prenant des dispositions sur la hauteur du futur bâtiment. Cette possibilité reste cependant admise en dehors de la zone grenat et rouges, sous réserve là encore du respect de normes visant à garantir la sécurité des personnes et des biens.

Certaines dispositions constituent cependant clairement une contrainte pour le territoire, ou pour les riverains des zones à risque. À savoir tout d'abord l'obligation de créer une zone refuge pour les logements situés en zone grenat ou rouge. Cette obligation peut avoir des incidences financières qu'il est difficile de faire peser sur les seuls habitants sans dispositif d'aide publique. Ainsi, à concurrence de 10 % de valeur du bien à mettre en sécurité, les propriétaires peuvent se voir imposer une obligation de faire pour mettre en sécurité leur bien.

A noter également que par anticipation du réchauffement climatique, et d'une possible élévation du niveau de la mer, l'obligation minimale sera faite pour tout logement situé dans les zones d'aléa de respecter une cote de seuil de 4,35 NGF pour les habitations. Cette disposition va sans aucun doute poser des difficultés quant au futur niveau du rez-de-chaussée des habitations, au surplomb sur le voisinage, et peut s'avérer compliquée à gérer en terme d'accès PMR en particulier.

C'est chose délicate pour des élus locaux de se prononcer sur un document qui aura force de servitude d'utilité publique, dont ils n'ont pas l'initiative et qui, s'il a le mérite de mettre en sécurité les personnes et les biens, sera clairement une contrainte en terme d'urbanisme et pèsera sur la valeur des biens.

Pour le procès verbal, Mireille MAZURIER vient d'arriver.

Pour autant, à mon sens, la priorité doit rester la protection des populations, et l'anticipation du risque, et c'est à ce titre que nous devons prendre nos responsabilités et être solidaires de la démarche initiée par les services de l'État pour doter le Bassin d'Arcachon d'un PPRSM.

Joël LE FLECHER indique que Madame le Maire a raison de souligner tous les points qu'elle a évoqués. Il souligne qu'il est très embêté car s'il vote oui, et qu'une catastrophe se passe, il sera dit que le vote a été réalisé à l'aveugle. S'il vote non, il a l'impression de s'opposer à une avancée parce qu'il y a une réelle avancée, il y a un travail qui a été fait. Il est surpris car la commune aurait pu informer en amont les deux ou trois milles personnes qui vont être impactées par ce périmètre.

Marie-Hélène DES ESGAULX redit qu'il y a eu des réunions publiques.

Joël LE FLECHER regrette qu'il n'y ait pas eu de note d'information pour les deux ou trois milles personnes qui sont concernées et indique que c'est très difficile de voter. Si l'année prochaine il y a un gros problème on dira : les Élus, ils ont tous voté, le Conseil Municipal a voté et il pense que c'est un risque c'est pour ça qu'il dit qu'il préfère voter contre.

Marie-Hélène DES ESGAULX rappelle que certes ce document n'est qu'un document d'urbanisme, au départ. C'est une servitude d'utilité publique, elle comprend que dans les propos de Monsieur LE FLECHER, il aurait aimé avoir un espèce de plan d'action, de l'État qui soit associé à ça. En fait l'État n'a pas fait cette proposition là. Il a le document du PPRSM mais il fait quand même d'autres choses et notamment il y a l'histoire de la Gémapi. Alors la Gémapi, c'est une compétence qui n'est pas dans nos communes et qui a été tout de suite mise au niveau de la Cobas, et la Cobas l'a transféré au Siba. Sur la taxe, il n'y a pas d'obligation, chaque collectivité peut ou pas. La COBAS n'a pas décidé de le faire. Et d'autant plus pour une raison très claire, c'est que de toute façon aujourd'hui si la COBAS allait vers une taxe c'est qu'il y avait des projets sur lesquels il fallait payer et ce n'est pas le cas sur 2018. Elle ne dit pas que la Cobas ne le fera pas un jour. Mais aujourd'hui ce n'était pas nécessaire. Elle réaffirme que même au travers de cette compétence Gémapi, il se passe des choses très importantes. Elle souligne notamment à Gujan-Mestras, il y a le bassin de rétention, mais ça ce n'est pas de la subvention marine, on en parlera plus loin d'ailleurs, le bassin de rétention celui-là c'est de l'inondation mais ce n'est pas de la submersion marine. Il y a aussi dans Gémapi les ouvrages qui vont être réalisés sur la Chêneraie, sur le canal des Landes et là il y a de la submersion marine. Par exemple, le premier ouvrage qui va remplacer celui où il y a la passerelle aujourd'hui qui est fermée, bien c'est plus d'un million d'euros qui va être fait. Alors aujourd'hui les finances de la Cobas le permettent très largement, il n'y a aucun problème. Puisque le Siba intervient c'est un syndicat à la carte pour Gémapi. Donc en fait le Siba fait mais facturera ensuite à la Cobas, et facturera à qui de droit. Elle confirme que sur les ouvrages de la Chêneraie là, c'est la Cobas qui paiera. Pour le moment pas de taxes. Et les 40 euros dont Monsieur LE FLECHER a parlé c'est un maximum. Elle souligne que ce n'est pas parfait, qu'elle ne veut pas défendre l'État, elle a des interrogations mais elle croit qu'en responsabilité il vaut mieux dire, dire la priorité c'est la protection des population. Donc à partir de là elle va voter ce document.

Elisabeth REZER-SANDILLON effectue quelques rajouts. Elle indique que le plan ne peut pas être parfait. Elle croit qu'il y a beaucoup de discussions autour de ce plan, des discussions publiques, des discussions aussi en interne donc c'est quand même quelque chose qui a été réfléchi au mieux. Ce plan vise à la protection des personnes et c'est quand même extrêmement important. C'est la priorité et surtout, ce plan c'est quelque chose qui va nous aider dans Gémapi. Maintenant, les décisions que la ville va prendre au niveau de Gémapi, notamment pour les niveaux d'eau, les flux d'eau qui arrivent, qui vont arriver sur le bassin, la ville va se servir de ce document, va s'appuyer sur ce document pour faire les réglages en amont et ça c'est quand même important et ce document il était important qu'il soit là. Au fur et à mesure, il y a une articulation entre ce plan de submersion marine et la Gémapi par derrière. Mais il fallait bien commencer par quelque part. C'est le document qui va permettre d'avoir un jour un grand plan des inondations à tous les niveaux.

Marie-Hélène DES ESGAULX conclut en indiquant que ce document est un document difficile mais imparable . La ville ne peut pas faire autrement même si c'est vrai que l'État devrait prendre ses responsabilités tout seul.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONVENTION DE DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN TRIPARTITE AVEC L'ÉTAT, L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE ET LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS

RAPPORTEUR : Michèle BOURGOIN

L'Établissement Public Foncier (E.P.F.) de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'E.P.F. de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

La Ville de Gujan-Mestras doit se mettre en conformité avec les dispositions des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). A ce titre, elle devait réaliser 455 logements locatifs sociaux sur son territoire dans la période 2014-2016.

Cet objectif n'ayant pas été atteint, la carence de la commune a été constatée par arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017, en application de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

En application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, le représentant de l'État est dès lors seul habilité à exercer le droit de préemption urbain, institué par délibération de la collectivité, dans les périmètres soumis à ce droit.

L'État peut déléguer son droit de préemption, notamment à un établissement public foncier créé en application de l'article L321-1 du code de l'urbanisme.

L'État a donc sollicité l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, pour intervenir par délégation du droit de préemption urbaine, dans l'objectif de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.

L'EPF intervient conformément aux dispositions de son programme pluriannuel d'intervention (PPI) qui prévoit notamment l'intervention pour la construction de logements, notamment de logements sociaux et l'appui aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

La présente convention tripartite encadre et détermine les modalités d'application de la convention opérationnelle ainsi que de ses avenants passés et à venir, pendant la durée de la convention tripartite et sur le périmètre de la convention opérationnelle.

Je vous demande donc:

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention de partenariat et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique que la ville a reçu trois conventions. Elle rappelle que ces trois conventions ont été rédigées par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Il y a quelques coquilles qui vont être rectifiées mais cela ne remet pas en cause la finalité de ces conventions, par exemple sur notre projet de PLU il a été dit qu'il était approuvé, il est arrêté ce qui n'est pas pareil et il n'est pas opposable. Ce sont des coquilles comme ça qui vont être rectifiées et qui ne posent pas vraiment de problème. Cette première convention, tripartite est imposée par la situation de carence en matière de production de logements sociaux, et du constat de carence pris par le Préfet à l'encontre de la commune. L'État bénéficie à ce titre du droit de préemption urbain et a fait le choix de déléguer ce DPU à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cette situation s'impose à la ville, et le côté tripartite de la convention permet de participer au processus d'analyse, en apportant tout élément de contexte, détaillant les contraintes d'urbanisme, préalablement à une éventuelle préemption du bien.

Joël LE FLECHER indique qu'il est doublement embêté parce qu'en fait si le Préfet met un peu à l'amende, il faut rétablir la vérité, sur la Nouvelle-Aquitaine il y a quinze communes qui font l'objet de ce type d'arrêté. Ces quinze communes sont des communes qui sont en carence, alors la carence elle vient parce que peut-être que les documents d'urbanisme n'ont pas prévu, parce que la ville n'a pas été assez ambitieuse elle même sur la construction et parce que nos deux PLU récents ne permettaient pas la réalisation de ce programme de logements sociaux qui avait été aussi initié par la COBAS dans le plan d'action de juin 2016. Il considère que 25 % de logement social sur Gujan-Mestras, c'est un objectif mais l'État va se casser le nez.

Marie-Hélène DES ESGAULX confirme que c'est irréalisable.

Joël LE FLECHER confirme qu'il est bien d'accord. Mais si vous voulez il y avait un curseur qui était possible on était déjà en 2014 ou 2015, la ville était en retard sur les trois autres collectivités, la ville était la dernière. La ville était à 9% ou à 7 %

Marie-Hélène DES ESGAULX : 7 %

Joël LE FLECHER souligne que la ville aurait dû avoir une ambition plus forte au niveau de son PLU. Il indique que Madame le Maire va lui répondre sur le deuxième PLU parce que apparemment le Préfet a informé qu'il avait aussi rejeté la deuxième version du PLU. La ville n'a pas été assez ambitieuse et il dit que quelque part, Madame le Maire porte aussi une certaine responsabilité parce en voulant garder aussi l'esprit village et bien aujourd'hui la ville se voit imposer par le service du Préfet quelque chose que les habitants ne voulaient pas, et à son avis quelque chose que Madame le Maire ne voulait pas non plus. Il souligne que la commune est sous tutelle. Aujourd'hui, n'importe quel document, la ville va être obligée de le donner à l'État pour savoir s'il faut faire ou pas faire. Mais là où l'État va se heurter au principe de réalisme et de réalité c'est que le territoire et terrains sur la commune c'est pas Byzance, ce n'est pas comme à la Teste.

Marie-Hélène DES ESGAULX fait remarquer qu'à la Teste non plus, il n'y a pas énormément de terrains, qui sont classés avec Natura 2000, ils n'ont pas beaucoup de place. Mais eux, ils montent, eux ils font des étages.

Joël LE FLECHER souligne que malheureusement c'est le sens de l'histoire et la ville ne veut pas y aller. Il souligne que quand une ville ne peut pas s'étaler, elle est obligée de s'élever. Le Préfet va l'imposer.

Marie-Hélène DES ESGAULX redit qu'elle n'est pas sous tutelle. Le Préfet ne peut pas imposer à la ville. Il met une pénalité, cela coûte tous les ans 350.000,00 €. C'est considérable. Mais elle confirme que c'est ce que lui demandent les habitants parce les habitants lui disent de payer la taxe. Les habitants lui disent de ne pas écouter. L'État voudrait que l'on fasse 3000 logements en 6 ans. C'est bien sûr irréaliste. La ville reste avec 2 étages maximum. Elle réfute le fait de ne pas avoir été ambitieuse pas assez ambitieuse, car si, l'ambition pour sa ville c'est de garder son attractivité qui est sa tranquillité et qui est son esprit village, qui est d'avoir une ville à taille humaine avec une volonté de rester dans le pavillon avec la maison individuelle et non pas dans le collectif. Son ambition, c'est sa responsabilité de garder une ville tranquille avec un esprit village. L'erreur de l'État c'est d'avoir voulu faire 25 % sur tout le territoire national. C'est ridicule la ville de Gujan-Mestras ne peut pas être traitée comme les banlieues dans l'Île de France. C'est un élément très fort parce que dans les projets respectifs municipaux, elle réaffirme qu'elle préfère payer la taxe la pénalité. Cela a un coût, elle le revendique, c'est la responsabilité de la ville, c'est la volonté d'aménager la ville sans être sous tutelle justement mais en étant responsable et faisant avec. C'est pour cela, qu'elle a mis le PLU à l'arrêt et à cause de cette demande sur les logements sociaux. C'est un élément très politique sur lequel elle s'expliquera devant la population, elle est sûre d'être dans le sens de la responsabilité et de la demande de ses administrés. Il ne faut pas le mettre à l'inverse, les Élus sont l'émanation de la population. Et les Élus doivent représenter la population et dans ce qu'ils demandent. Ce n'est pas le contraire, ce n'est pas les Élus qui décident et la population qui suit.

Joël LE FLECHER demande les préconisations du Préfet sur le PLU.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique que le Préfet a donné un avis en disant non sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation parce que il n'y a pas de SCOT et notamment à cause de la loi littoral parce que l'intérêt du SCOT, c'est notamment de faire que la loi littoral ne s'applique pas sur la totalité. Donc comme là on n'a plus de SCOT, qui dit Loi Littoral s'applique à la totalité donc à partir de là vous ne pouvez pas ouvrir à l'urbanisation. Donc il met un avis d'opposition sur l'ouverture à l'urbanisation et deuxièmement, il dit qu'il n'y a pas assez de logements sociaux. La ville fonctionne avec le PLU actuel et il est très bien, il est parfait. La ville va attendre que le SCOT avance.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONVENTION OPÉRATIONNELLE TRIPARTITE D'ACTION FONCIÈRE ET DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE, LA COBAS ET LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS

RAPPORTEUR : Michèle BOURGOIN

L'Établissement Public Foncier (E.P.F.) de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'E.P.F. de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités.

La Commune de Gujan-Mestras consciente de la pression foncière exercée sur son territoire et de la nécessité de production de logements locatifs sociaux et accessibles souhaite poursuivre avec l'appui de l'EPF la politique et la stratégie foncière réaffirmée par son PLU.

Il s'agit d'une dynamique forte engagée par la Commune pour analyser et veiller à la mutation de tout foncier urbanisable ou densifiable, afin de bien maîtriser les possibilités d'urbanisation et de densification raisonnable.

Par cette convention, la commune mobilise l'EPF pour maximiser la réalisation de production de logements locatifs sociaux, lutter contre une spéculation foncière excessive, et atteindre les objectifs fixés par la loi SRU dans des conditions locales particulièrement difficiles, notamment l'étude systématique des terrains qui pourraient être mis en vente et qui pourraient recevoir des constructions en mixité sociale.

Elle sollicite l'appui de l'EPF afin de continuer dans la dynamique enclenchée, pour répondre au maximum aux objectifs de la loi SRU et atteindre respecter les équilibres décidés à l'échelle communautaire par le Programme Local de l'Habitat.

Je vous demande donc :

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention de partenariat et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Marie-Hélène DES ESGAULX explique que sur cette deuxième convention, il est proposé à la ville de faire plus avec l'EPF, de s'en servir comme un outil stratégique du foncier, du remembrement, et c'est vrai que lui faire acheter à l'EPF aujourd'hui certains terrains, cela a du sens d'abord un peu pour calmer les prix d'une part, il y a la convention qui est signée à la Cobas la délibération et puis c'est celle-ci dans les villes. La ville profite de la mise en œuvre de la délégation du droit de préemption urbain à l'EPF, qui ne concerne que la préemption, il est apparu intéressant, de permettre également à l'EPF de travailler à la maîtrise de certains fonciers compliqués, cette fois de manière plus proactive, en pouvant initier des démarches amiables auprès de propriétaires. Le périmètre de la convention est étendu à l'ensemble du territoire communal, et vise à pouvoir le cas échéant recourir aux services de l'EPF pour accompagner des opérations de logements en favorisant la mixité sociale, voire la mixité des fonctions, habitat et commerces en pied d'immeuble par exemple. Parce que qu'elle précise qu'elle n'a pas dit non plus que la ville ferait zéro logement sociaux. Il s'agit là non pas de se substituer systématiquement aux acteurs privés ou aux bailleurs sociaux, mais de pouvoir, sur certains fonciers significatifs, sur des opérations de renouvellement urbain ou de lutte contre l'habitat insalubre, actionner l'EPF pour pouvoir faire aboutir des opérations. Plus globalement, le soutien de l'EPF peut également permettre de lutter contre une certaine forme de spéculation foncière et d'envolée des prix interdisant de fait toute opération d'habitat, et permettre à certains publics locaux d'imaginer une accession la propriété sur la ville, pour les jeunes ménages notamment.

Joël LE FLECHER demande une précision sur l'engagement de l'EPF.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique qu'il y a une taxe et qu'ils se sont engagés à restituer au territoire la totalité de cette taxe sur la période de la convention.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONVENTION BIPARTITE DE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE ET LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS

RAPPORTEUR : Michèle BOURGOIN

L'Établissement Public Foncier (E.P.F.) de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'E.P.F. de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités.

La Commune de Gujan-Mestras souhaite s'appuyer sur l'EPF pour accompagner le développement de projets communaux, et notamment d'extension du complexe sportif Chante-Cigale, de préservation, de mise en valeur et de restructuration de la zone littorale de la Hume, de gestion des espaces forestiers situés autour du lac de la Magdeleine, et d'extension des zones d'activités économiques.

En effet, sur un territoire aussi contraint en termes d'urbanisation (littoral, forêt, zone humides...), l'accueil d'une population importante comme cela a été le cas ces dernières années, ainsi que la continuité d'une arrivée de nouveaux habitants ne peut se penser uniquement au regard de la production de logements.

La poursuite de l'attractivité passe alors par l'augmentation du volume de services à la population, le maintien d'une qualité de vie agréable, le développement d'espaces de loisirs et d'aménagements urbains de qualité mais aussi la création d'emplois locaux.

Pour atteindre ces objectifs, la Commune envisage de :

- permettre l'accueil de nouvelles entreprises et structures au sein de sa zone d'activité localisée au Sud de l'A660 ;
- maîtriser les mutations foncières de certains espaces stratégiques en front de mer ;
- développer l'urbanisation au cœur du tissu urbain en permettant la réalisation d'opérations orientées vers l'habitat et le développement économique dans certaines dents creuses du territoire communal ;
- développer son attractivité en permettant le développement de certains services (délocalisation de certaines activités et déplacement des services municipaux permettant la libération de foncières stratégiques pour le développement de la ville).

La ville souhaiterait signer une convention opérationnelle d'action foncière avec l'E.P.F. pour le développement de ces opérations. L'E.P.F. apporte son appui en termes d'ingénierie, de négociation, d'acquisition et de portage foncier afin que le projet communal puisse se réaliser

dans les meilleures conditions. La mission de l'E.P.F. pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Une étude de pré-faisabilité pourra éventuellement être réalisée à l'échelle des sites identifiés afin d'étudier la faisabilité technique et financière des opérations.

La durée de la convention est de 5 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés dans le projet de convention joint à la présente délibération.

Je vous demande donc:

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention de partenariat et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Marie-Hélène DES ESGAULX souligne que cette troisième convention a cette fois un caractère plus opérationnel puisqu'elle cible certains fonciers prédéfinis sur lesquels une maîtrise publique serait souhaitable pour accompagner des projets de développement. Elle présente les secteurs concernés.

Xavier PARIS indique qu'aujourd'hui tous les terrains ont été vendus ou réservés sur « Actipôle ». Il n'y a plus de terrains de libres actuellement sur cette zone.

Marie-Hélène DES ESGAULX souligne que le deuxième secteur est bien sûr celui du complexe sportif Chante-Cigale, afin de permettre l'accueil de nouveaux équipements sportifs, les stades de rugby bien sûr, mais peut-être, à long terme, le déplacement de la patinoire, l'accueil d'une deuxième salle omnisports, l'organisation d'un parcours de santé etc. Le troisième projet serait celui de la création d'un petit parking supplémentaire aux bénéfices des commerces du cours de Verdun. Il y a un foncier susceptible d'être vendu qui permettrait d'aménager un parking de jour de quelques places. Elle estime que c'est souhaitable. Le quatrième grand projet c'est la maîtrise foncière de la forêt autour du Lac de la Magdeleine. Elle pense que la collectivité serait la plus à même de protéger de mettre en valeur ces boisements qui existent. Il y a également le camping 4 CE, c'est vrai le camping c'est un propriétaire qui loue à un camping. Et le propriétaire veut vendre. Vu l'implantation en littoral, il ne faut pas laisser muter ce camping n'importe comment une offre d'hébergement de plein air avec notre camping municipal c'est juste formidable.

Joël LE FLECHER demande si sur Chante-Cigale, il y a une confusion dans l'écriture du texte parce qu'il est évoqué et si elle confirme que c'est uniquement de l'équipement sportif qui sera proposé ou peut-être de l'équipement en logements.

Marie-Hélène DES ESGAULX confirme que ce ne sont que des équipements sportifs

Joël LE FLECHER demande s'il y a pas de logement sociaux qui peuvent venir autour.

Marie-Hélène DES ESGAULX souligne qu'il faudrait pour cela modifier le zonage, mais elle ne l'exclut pas dans l'avenir.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ACTIVITÉ DE RANDONNÉE EN VÉHICULES NAUTIQUES À MOTEUR (VNM) PRAIRIE DE LA HUME

RAPPORTEUR : Tony LOURENÇO

La Ville de Gujan-Mestras poursuit sa réflexion portant sur l'organisation touristique locale en s'appuyant sur l'EPIC office de tourisme de Gujan-Mestras, outil moteur du dispositif touristique permettant alors une adéquation entre les nouvelles attentes dans ce domaine et les moyens mis en œuvre pour y répondre.

Dès lors, en 2018, la ville de Gujan-Mestras propose à titre expérimental, via l'intervention d'un prestataire privé, une activité nouvelle de randonnée en VNM encadrée par moniteur dûment habilité, laquelle paraît pertinente et complémentaire quant à la diversification des offres touristiques proposées sur ce site. Cette activité nécessite dès lors l'occupation d'un espace adapté sis prairie de la Hume.

Il convenait dès lors de sélectionner le prestataire de randonnée encadrée en VNM qui exercera à son compte et sur le domaine public cette activité de mai à fin octobre 2018.

Conformément à l'ordonnance n°2017-562 en date du 19 avril 2017 relative au droit de la propriété des personnes publiques applicable depuis le 1^{er} juillet 2017 a introduit l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques selon lequel « *sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.*

Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre, de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution».

Ainsi, il convenait de lancer une procédure sui generis portant sur l'attribution d'une autorisation d'occupation du domaine public relative à une activité de randonnée en VNM, de mai à octobre 2018, laquelle s'est concrétisée par la publication d'un avis d'appel public à la concurrence paru au journal d'annonces légales « les échos judiciaires girondins » du 20 avril 2018 et sur le site internet de la Ville à compter du 17 avril 2018 afin de permettre à toute personne intéressée de soumettre son offre conformément à un cahier des charges proposant les critères de sélection suivants :

Critère	Pondération
Montant de la redevance annuelle proposée par le candidat	40%
Adéquation des moyens techniques, matériels et humains affectés à l'utilisation du domaine public	40%

Valorisation du domaine public (politique tarifaire, promotion...)	20%
--	-----

Au terme du délai de remise des offres, une seule offre répondant aux différentes exigences du cahier des charges a été déposée par Monsieur Grégory DEBORD représentant l'entreprise « Les croisières du Bassin ».

Il est ressorti de l'analyse de cette offre qu'elle répond pleinement aux dispositions du cahier des charges ainsi qu'aux attentes de la Ville quant à l'exploitation de cette activité.

L'intégralité des modalités d'exercice de cette activité relèvent du projet de convention joint en annexe de la présente délibération.

Il vous est donc proposé :

- d'accepter de confier une autorisation d'occupation du domaine public portant sur une activité de randonnée en VNM pour une durée de 6 mois sur la prairie de la Hume au bénéfice de Monsieur Grégory DEBORD représentant l'entreprise « Les croisières du Bassin », ou toute société qu'il se substituerait, conformément au projet de convention ci-joint ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention d'occupation du domaine public afférente et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Maxime KHELOUFI souhaitait faire part d'une opinion de nature purement personnelle et qui n'engage pas le groupe majoritaire de cette assemblée. Le type d'activité nautique qui est présenté le préoccupe et ce pour 3 raisons. Tout d'abord cette activité pourrait constituer une nuisance sonore pour l'environnement de notre plage, ensuite elle générerait une source de pollution supplémentaire et enfin il lui semble pas que cette activité soit en adéquation avec l'esprit d'une plage calme et familiale à l'image de celle de la Hume c'est pour ces trois raisons qu'il s'abstiendrait donc sur cette délibération.

Jérémy DUPOUY rejoint l'analyse de Maxime KHELOUFI. Il soulève le problème de la localisation de l'emplacement des Jets Ski et demande si ce sera au niveau de l'embarcadère, ou à côté de la location de Paddles. Cela lui semble problématique de faire du Paddle à côté du Jet Ski, ça lui semble problématique avec les kites surf et avec les baigneurs. Et il pense que si la ville autorise cette activité, il y aura un sinistre dans le courant de l'été.

Jacques CHAUVET partage parfaitement ces explications de vote en ce qui le concerne mais il votera cette délibération tout de même pour deux raisons. La première raison est que la durée est courte, c'est uniquement pour la saison. Et la deuxième raison, c'est le côté expérimental de cette activité. Il pense qu'il faudra que l'expérimentation soit précise et attentive, parce qu'effectivement les risques sont présents indéniablement.

André MOUSTIÉ indique qu'il ne partage pas ce point de vue. Il partage un sens contraire à ce qu'il vient d'entendre, pas tout à fait parce que c'est vrai que, on ne peut pas non plus consacrer un plan d'eau au seul bateau à moteur ou au voilier. Aujourd'hui depuis 10 ans il y a un nouvel engin qui est apparu c'est le Jet Ski, et ici ce n'est pas le Jet Ski c'est le scooter des mers sûrement puisque ce sont des véhicules ou des bateaux à 3 ou 4 places et surtout à vocation sportive. Il dit que ce sport tend à se généraliser même, si il véhicule évidemment une image de marque tout à fait négative due aux nuisances sonores et sûrement aux accidents. Il véhicule aussi beaucoup d'intérêt au niveau sportif parce qu'il favorise les acrobaties, la vitesse, la liberté de ce qui est de pratiquer tout ce qui est sport de glisse. Il y a aussi un autre objectif c'est la promenade, c'est le sujet qui est concerné aujourd'hui et la promenade évidemment ça exige un

règlement, ça exige un encadrement, et il pense que dans ce cas là il y aura un moniteur diplômé qui veillera soit à la vitesse soit au déplacement ce qui implique des petits groupes. Il trouve que dans ces conditions découvrir le bassin c'est tout autre chose que de faire de la vitesse c'est être libre et c'est encadré. Il trouve ce projet intéressant.

Jérémy DUPOUY demande si la ville est sûre que ce sera juste de la randonnée et pas de la location de Jet Ski comme à Arcachon.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique que c'est mentionné dans la convention et souligne cette activité de Jet Ski d'abord c'est une activité qui est susceptible d'être très réglementée déjà par le parc marin. Cette délibération va d'abord être soumise au contrôle de légalité. Et il est bien dit dans l'article 7, que l'occupant devra solliciter toutes les éventuelles autorisations exigées par la réglementation en vigueur dont il fait son affaire personnelle bien sure et dans l'hypothèse ou pour une raison quelconque l'occupant n'obtiendrait pas la ou les dites éventuelles autorisations, la présente convention serait résiliée de plein droit sans indemnité. Mais si elle rappelle que la convention porte sur l'accord de la ville pour une implantation tout à côté du Paddle effectivement, c'est une convention d'installation sur la prairie qui est notre territoire. C'est une année d'expérimentation. Elle redit qu'il n'y aura pas de commencement d'exploitation tant qu'il y a les deux mois de l'autorité de tutelle sur la délibération et elle pense que les affaires maritimes vont demander aux deux personnes Grégory DEBORD et Cyril HARDOUIN, des autorisations particulières. L'administration va être très regardante sur cette autorisation.

Danièle DUBOURDIEU souhaitait savoir qu'il y ait bien un couloir pour protéger les baigneurs et qu'il n'y ait aucun risque d'avoir un accident.

Marie-Hélène DES ESGAULX confirme qu'il y a un couloir prévu.

Jérémy DUPOUY réaffirme que cette activité le dérange pour la sécurité des nageurs.

Marie-Hélène DES ESGAULX redit qu'elle a accueilli les deux porteurs de projet en se disant que c'était intéressant en se disant pourquoi pas. Elle redit qu'elle préfère être un peu moderne et donner une chance à cette opération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ avec 29 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Maxime KHELOUFI, Jérémy DUPOUY, Christiane SIRET)

CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LE SYNDICAT MIXTE DES PORTS DU BASSIN D'ARCACHON RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DE LA TROISIÈME TRANCHE DE LA RUE DE LA BARBOTIÈRE

RAPPORTEUR : Patrick MALVAËS

Après l'aménagement des deux premières tranches de la rue de la Barbotière, la ville va réaliser la troisième tranche d'aménagement de cette voie comprise entre les derniers bâtiments du lycée de la Mer et le Port de la Mole.

Afin de sécuriser le passage des bus et des poids lourds au niveau du passage à niveau n°6, il est nécessaire d'élargir l'emprise de giration. Pour permettre cet élargissement et la prolongation de la piste cyclable, un enrochement au droit de la darse du Port de la Mole s'avère indispensable et induit l'empiétement, sur un linéaire d'environ 40 mètres, sur le périmètre portuaire du Syndicat. Ces travaux sont estimés à 56 000,00 € HT et seront à la charge de la commune.

Le projet de convention, joint en annexe à la présente délibération, a pour objet d'autoriser la commune à réaliser ces travaux dans l'emprise du périmètre portuaire du Syndicat et de préciser les engagements de chacun.

Aussi, il vous est proposé de bien vouloir:

- APPROUVER les termes de la convention entre le Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon et la commune relative aux travaux précités,
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la-dite convention et tout document y afférent,

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

DEMANDES D'AIDE FINANCIÈRE AU S.D.E.E.G. POUR LES TRAVAUX DE LA TROISIÈME TRANCHE D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE LA BARBOTIÈRE

RAPPORTEUR : Patrick MALVAËS

Par délibération en date du 20 mai 2016, le conseil municipal a délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement des réseaux d'éclairage public de la rue de la Barbotière au Syndicat départemental d'énergie électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.).

Après les deux premières tranches de travaux réalisés en 2016 et 2017, la troisième tranche sera réalisée pendant l'été et comprendra la portion située entre les derniers bâtiments du lycée de la mer et le Port de la Mole.

Le coût estimatif de cette troisième tranche d'aménagement se répartit comme suit :

	Voirie et Génie civil	Enfouissement réseau électrique SDEEG	Eclairage public SDEEG
Estimation travaux H.T.	339 500,00 €	9 500,00 €	25 300,00 €
Frais gestion H.T.		8% montant HT des travaux portion initiale 760,00 €	6% montant HT travaux 1 771,00 €
Aide financière H.T. SDEEG		60% montant HT des travaux article 8 5 700,00 €	20% montant HT travaux 5 060,00 €
Part Communale H.T.	339 500,00 €	40% + frais gestion 8% tx ht 4 560,00 €	80% + frais gestion 6% 22 011,00 €

Des aides à la hauteur de 20% du montant hors taxes des travaux d'éclairage public et de 60% des travaux d'enfouissement des réseaux électriques peuvent être sollicitées auprès du S.D.E.E.G.

Aussi, il vous est demandé :

- d'autoriser le maire à solliciter le SDEEG pour une aide au titre du « 20% de l'éclairage public » et de 60% au titre de « l'article 8 dissimulation des réseaux »
- d'habiliter le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires à ces demandes d'aide financière.

Marie-Hélène DES ESGAULX souligne que la ville travaille vraiment très bien avec le SDEEG, et que c'est un bonheur de travailler avec eux.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LA COBAS RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DE LA TROISIÈME TRANCHE DE LA PISTE CYCLABLE DE LA RUE DE LA BARBOTIÈRE

RAPPORTEUR : Elisabeth REZER SANDILLON

Après l'aménagement des deux premières tranches de la rue de la Barbotière, la ville va réaliser la troisième tranche d'aménagement de cette voie comprise entre les derniers bâtiments du lycée de la Mer et le Port de la Mole.

La maîtrise d'œuvre de ces travaux est confiée au groupement B.P.I.C., ADDEXIA, EDANLO.

Cette tranche de travaux comprend le prolongement de la piste cyclable, inscrite au schéma directeur des pistes cyclables de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud compétente en la matière.

Comme pour les deux premières tranches, la C.O.B.A.S. souhaite confier à la ville la maîtrise d'ouvrage de la partie piste cyclable, estimée à 106 200,00 € HT, afin de ne pas dissocier la réalisation des différents aménagements.

Le projet de convention, joint en annexe à la présente délibération, fixe le programme et les conditions techniques et financières de réalisation de cette opération.

Afin d'acter le périmètre d'intervention et la nature des travaux sur lesquels chacun s'engage, il vous est proposé de bien vouloir :

- APPROUVER les termes de la convention entre la C.O.B.A.S. et la commune relative à l'aménagement et au financement de cette portion de piste cyclable,
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la-dite convention d'adhésion et tout document y afférent
-

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADHÉSION À LA FORMULE « ECOBAT » DU DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT À L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE DE LA GIRONDE (S.D.E.E.G.)

RAPPORTEUR : Elisabeth REZER SANDILLON

Vu l'article L5212-16 du code général des collectivités territoriales relatif aux syndicats à la carte, Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.) modifiés par arrêté préfectoral en date du 22 août 2006,

Face au contexte énergétique et environnemental, le SDEEG, souhaite inciter les communes à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie et les accompagnant dans la mise en œuvre de leur politique de bonne gestion énergétique.

A cet effet, par délibération en date du 16 février 2018, la commune a adhéré à la convention de prestations de services pour l'accompagnement à l'efficacité énergétique du patrimoine proposée par le S.D.E.E.G.

En adhérant à la formule « ECOBAT » du dispositif d'accompagnement à l'efficacité énergétique, la commune à la possibilité d'accéder à la carte, entre autre, aux prestations :

- Diagnostic énergétique global des bâtiments
- La création d'un plan pluriannuel d'investissements
- Un appui technique en éclairage public
- La mise à disposition d'un progiciel de suivi énergétique
- Un bilan annuel des consommations d'énergies

- La valorisation des Certificats d'énergie
- Un accès à des études spécifiques telles que :
 - étude de faisabilité des solutions d'approvisionnement en énergie
 - étude de faisabilité en énergies renouvelables
 - l'aide à la rédaction et à la passation de marchés d'exploitation des installations thermiques
 - prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'efficacité énergétique de bâtiments neufs ou en réhabilitation lourde

Le montant de l'adhésion à la formule « ECOBAT », que la Commune s'engage à verser au S.D.E.E.G., se présente de la manière suivante :

- Un coût fixe annuel des prestations qui est fonction du nombre d'habitants :
0,1 €/habitant soit 0,1 € x 21 300 habitants = 2130€
- L'audit des bâtiments n'étant pas retenu, la commune n'a pas à verser les 250€ / bâtiment

Considérant l'intérêt d'adhérer à la formule « ECOBAT » du dispositif d'accompagnement à l'efficacité énergétique du S.D.E.E.G. selon les modalités décrites dans la convention d'adhésion, telles qu'approuvées par délibération du bureau syndical du S.D.E.E.G. en date du 11 juin 2015.

Il vous est proposé :

- D'APPROUVER le principe de l'adhésion à la formule « ECOBAT » proposée par le S.D.E.E.G. pour une durée de cinq ans à compter de la date de signature de la convention,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la convention d'adhésion et les mandats de représentation des fournisseurs d'énergie

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN AU SIBA POUR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES DE COMPENSATION LIÉES À LA CRÉATION D'UN BASSIN DE RÉGULATION DES EAUX DE PLUIES AU SUD DE L'A660

RAPPORTEUR : Elisabeth REZER-SANDILLON

La Ville de Gujan-Mestras a été sollicitée par le SIBA pour la mise à disposition d'un terrain forestier situé sur le territoire de la ville, et permettant à ce dernier de satisfaire aux mesures compensatoires qui lui sont exigées dans le cadre de la demande de défrichement et d'aménagement des terrains devant accueillir le futur bassin de rétention des eaux pluviales du Sud de l'A660.

Le terrain envisagé pour ces mesures de compensation est la parcelle cadastrée G 1737, d'une surface totale d'environ 19 ha. Il s'agit d'une parcelle aujourd'hui pour partie boisée de pins adultes, et en l'état de clairière aux boisements épars sur la frange Est.

Il convient ainsi d'établir une convention fixant les modalités de cette mise à disposition.

Cette compensation s'effectuera à travers la mise en œuvre d'un plan de gestion avec un organisme partenaire du SIBA, pour une durée de 30 ans .

La compensation prévoit la réalisation de mesures de restauration et de gestion écologique sur la parcelle, pour compenser la perte d'habitats sur la zone de travaux. Ces mesures sont les suivantes :

- Pour la compensation des habitats liés aux reptiles, oiseaux et chiroptères protégés – sur 11 ha des 19 ha : restauration de milieux ouverts et semi-ouverts sur la plantation de pins existants (ouverture d'un tiers du boisement), sous 3 ans ;
- Pour le Fadet des Laïches – sur 8 ha des 19 ha : ouverture du milieu pour avoir des plantations de pins éparses et déviation d'une partie des débits du fossé longitudinal la parcelle pour favoriser la création de zones humides ;
- Pour la flore protégée (Rossolis à feuilles intermédiaires) : création de 4 petites zones de dépressions dans le terrain, favorables au retour de l'espèce.

Le plan de gestion prévoit également des opérations de gestions ponctuelles sur les différentes zones d'habitats pendant 30 ans : fauches tardives mécaniques tous les 3 ans et différenciées par zones, sur la partie ouverte pour les oiseaux ; fauche automnale tous les deux ans sur l'habitat de pins éparses pour le Fadet des Laïches.

L'ensemble de ces mesures doivent être accompagnées d'un suivi sur 30 ans avec l'organisme en charge du plan de gestion. Toutefois, la DREAL demande à ce que la parcelle soit mise disposition sur 50 ans, pour garantir dans le temps l'effet et la durabilité des mesures de compensation initiées et mises en œuvre.

Je vous demande donc :

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre du plan de gestion présenté et annexé à la présente délibération.

Marie-Hélène DES ESGAULX réaffirme que c'est un dossier très important. Ce futur bassin de régulation, créé par le SIBA qui rentre dans la compétence GEMAPI, il nécessite le déclassement formel des Espaces boisés classés des parcelles qui accueillent le projet. Ce déclassement est plus administratif que de fait, puisque la parcelle est aujourd'hui peu boisée, et elle avait volontairement été laissée en l'état de friche pour permettre notamment le développement de l'habitat du Fadet des Laïches. La zone humide nouvellement créée par le projet apportera par ailleurs une vraie plus-value en terme de biodiversité et de valorisation du site. Pour autant, le dossier nécessite la mise en œuvre de mesures de compensation, qu'il est apparu utile et opportun de réaliser sur le terrain voisin, afin de développer sur cet ensemble foncier une vraie réserve écologique, gérée, organisée et entretenue.

Elisabeth REZER SANDILLON confirme que c'est un très beau dossier parce que finalement ce bassin de rétention va revenir à créer une zone humide. C'est quelque chose qui manque, les zones humides ce sont des zones en voie de disparition donc c'est vraiment un vrai bonheur de créer une zone humide et la ville a de la chance parce que le terrain choisi pour la compensation c'est le terrain qui jouxte ce terrain. Donc finalement il va y avoir une opération sur un immense terrain c'est à dire il va y avoir près de 40 hectares d'une zone qui va devenir pour une partie pour 20 hectares, à peu près, une superbe zone humide avec un aménagement où il sera possible de voir ce que cela devient sur une toute petite parcelle pour laisser la quiétude aux animaux, et juste à côté on va pouvoir compenser. En plus dans la compensation, on va récupérer de la terre de ce que l'on va décaisser pour faire la zone humide et on va la garder pour tout de suite le remettre à l'endroit de la compensation et c'est possible parce que c'est juste à côté. Et c'est une compensation effective dans la mesure où cela ne se fait pas 50 kms plus loin. Le terrain s'y prête, tout est prêt. C'est une jolie opération.

Joël LE FLECHER demande si avec ce projet il ne va pas y avoir du logement social pour les moustiques tigres dans la zone.

Elisabeth REZER SANDILLON répond que dans la convention il est inscrit que cela va favoriser l'arrivée des chiroptères, qui sont les chauve souris. Elle précise qu'une chauve-souris mange 3.000 moustiques par nuit.

Jean-Jacques GUIGNIER s'interroge sur la durée de cette convention.

Elisabeth REZER SANDILLON indique que c'est le plan de gestion qui va se faire sur 30 ans, mais si au bout de 30 ans, j'espère que bien avant 30 ans les choses seront en place et qu'on aura juste à venir du bout des doigts faire 2, 3 petites fauches comme ça et après ce sera un milieu naturel qui vivra naturellement qui n'aura plus besoin d'entretien. Le but c'est de recréer un véritable milieu naturel.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CESSION PAR LA VILLE D'UNE EMPRISE DE TERRAIN (AVENUE DE LA PLAGE)

RAPPORTEUR : Maryse LALANDE

La société SARL LOUSTALET représentée par Jean-Pascal FERAY, réalisant un projet immobilier sis 38 avenue de la plage, a sollicité la ville de GUJAN-MESTRAS quant à l'acquisition d'une emprise de terrain d'environ 700 m² constituant actuellement une bande d'espace vert non aménagée.

Il convient, dans un premier temps, de déclasser du domaine public communal ladite surface à détacher ne relevant à ce jour d'aucun intérêt général, et de la classer dans le domaine privé communal.

Dans son avis n°2018-33199V0477 du 30 mars 2018, la Direction de l'Immobilier de l'Etat, le domaine, a estimé la valeur actuelle de l'emprise à céder à 150 € le m².

Eu égard à la valeur des cessions par la ville auparavant réalisées dans ce secteur, il a été convenu de céder ladite emprise au prix de 220 €/m².

Un Cabinet de Géomètres-Experts a été chargé, par le pétitionnaire, de délimiter la surface à céder.

Il convient donc, dans un second temps, de céder ladite surface aux conditions précitées à la société SARL LOUSTALET.

Je vous propose ainsi :

- de déclasser la surface à détacher de la parcelle du domaine public communal aux fins de la classer dans le domaine privé communal ;
- d'accepter cette cession de terrain au profit de la SARL LOUSTALET pour un montant de 220€/m² soit un montant total d'environ 154 000 € TTC ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir;
- de confier à Maître LORIOD, notaire à GUJAN-MESTRAS, la rédaction de l'acte à intervenir.

Tous frais, droits et honoraires inhérents à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique qu'un aménageur local, s'est rapproché des services pour présenter un projet de morcellement d'une propriété avenue de la plage, et s'est étonné du fait qu'une partie du terrain « clôturé » de la propriété relève du domaine public.

La ville ignorait qu'elle possédait ce bout de terrain (12 m sur 50 environ), et a donc proposé de lui vendre pour éviter de garder cette bande sans intérêt particulier, et présentant des contraintes d'entretien.

Monsieur FERAY souhaite, en plus de la conservation de la maison existante, réaliser 5 lots à bâtir pour des maisons individuelles allant de 460 m² pour le plus petit à 760 m² pour le plus grand. Avec l'apport de terrain communal, le projet porte sur une propriété globale de 4 300 m².

Joël LE FLECHER indique qu'Elisabeth REZER SANDILLON va veiller à ce que les chênes qu'il y a devant ne soient pas touchés.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique que le promoteur ne va pas y toucher et elle ne voit pas pourquoi il y toucherait.

Elisabeth REZER SANDILLON fait remarquer que la ville veille particulièrement à tous les pins qui sont sur le domaine public.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

<p style="text-align: center;">CESSION PAR LA VILLE DE LA PARCELLE DI 55 AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ HYPER U – SA BEYNEL ET FILS</p>

RAPPORTEUR : Michelle LOUSSOUARN

Monsieur Jérôme VALLIER, directeur de la société HYPER U – SA BEYNEL ET FILS, a sollicité la Ville quant à l'achat de la parcelle cadastrée DI n°55 de 2451 m² jouxtant le centre commercial Grand Large aux fins de normaliser l'accès de la zone technique (arrière de Crescendo) pour les véhicules du SDIS en cas d'intervention et pour les véhicules de la COBAS pour le ramassage des ordures ménagères ainsi qu'afin de mettre en place une réserve d'eau pour les services de secours.

Pour information, la direction de l'Immobilier de l'État (le domaine) sollicitée par la ville a estimé le prix de vente dans son avis n°2017-33199V0904 du 30 octobre 2017 à 73 500 €.

Je vous propose donc:

- D'accepter cette cession de terrain au prix de 73 500 € au profit de la société HYPER U – SA BEYNEL ET FILS ou toute société qu'il se substituerait,
- D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir,
- De confier à Maître LORIOD, Notaire à GUJAN-MESTRAS, la rédaction de l'acte à intervenir.

Tous frais inhérents à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur.

Marie-Hélène DES ESGAULX ajoute que Monsieur VALLIER prévoit d'implanter une nouvelle cuve de défense incendie sur cette parcelle, d'y replacer un coffret électrique, mais surtout d'y créer un nouvel accès pompier. En dehors de ces aménagements, il s'est engagé à laisser en l'état le reste de la parcelle, en conservant les arbres qui sont en place.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ACQUISITION PAR LA VILLE D'UNE EMPRISE DE PARCELLE APPARTENANT AUX CONSORTS SOULIER (17 allée du Fin)

RAPPORTEUR : Xavier PARIS

La Ville souhaite acquérir une emprise d'environ 540m² (représentant une bande de 12 mètres de large) au droit de la parcelle cadastrée section BZ n° 153 sise allée du Fin à Gujan-Mestras appartenant aux consorts SOULIER.

En effet, cette acquisition revêt un intérêt certain pour la commune permettant de désenclaver le secteur de la mairie par la réalisation d'une voie avec bande cyclable et espace piétonnier, libérant ainsi les accès aux différents équipements publics existants (hôtel de Ville, équipements sportifs, établissement de La Poste) ainsi que celui de la future école Pasteur, laquelle s'implantera sur l'assiette du terrain d'entraînement de rugby.

Après négociation amiable avec les co-proprétaires de ladite parcelle, la valeur vénale de cette emprise a été déterminée à 175 000 €.

Pour information complémentaire, et conformément à l'instruction n°2016-12-3565 du 13 décembre 2016, les règles de consultation des services de l'État permettent de négocier à l'amiable toute acquisition inférieure à 180 000 euros.

Dès lors, le Cabinet de Géomètres-Experts, SARL AUIGE à La Teste de Buch, a été chargé d'établir le document d'arpentage délimitant exactement la surface à acquérir qui servira de base à l'acte authentique à intervenir.

Je vous demande donc :

- d'accepter le principe d'acquisition de cette emprise de terrain pour un montant de 175 000 € eu égard aux motifs précités,
- d'autoriser, le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique à intervenir,
- de confier à Maître LORIOD, Notaire à GUJAN-MESTRAS, la rédaction de l'acte.

Tous frais, droits et honoraires inhérents à cette affaire sont à la charge de la Ville.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique que ce dossier est très important pour nous en terme de stratégie foncière. C'est un terrain qui ouvre sur l'allée du Fin et qui est également tout près du terrain de rugby d'entraînement. Donc l'idée c'est de désenclaver complètement tout le secteur de l'hôtel de ville, de permettre à la future école, d'avoir une sortie, et l'école ne sera pas dans un cul de sac comme, c'est le cas aujourd'hui. Il y aura donc une circulation et un véritable projet de centre ville autour de l'hôtel de ville.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ÉLECTIONS PROFESSIONNELLES 2018 : MAINTIEN D'UN COMITÉ TECHNIQUE ET D'UN CHSCT COMMUNS À LA VILLE ET AU CCAS, FIXATION DU NOMBRE DE REPRÉSENTANTS TITULAIRES ET RECONDUCTION DU PARITARISME NUMÉRIQUE ET DE FONCTIONNEMENT

RAPPORTEUR : Bruno DUMONTEIL

Ainsi que le prévoient les dispositions en la matière, il convient de nous prononcer dans un délai minimal de six mois avant les prochaines élections professionnelles (prévues le 6 décembre 2018) sur le maintien :

- d'un Comité Technique et d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail communs pour la Ville et le CCAS,
- du nombre de sièges de représentants titulaires du personnel siégeant au CT et au CHSCT,
- du paritarisme numérique des collèges des représentants du personnel et des représentants de la Collectivité au CT et au CHSCT,
- du recueil des avis des représentants de la Collectivité en complément de celui des représentants du personnel sur le CT et le CHSCT.

A la date du 1^{er} janvier 2018, l'effectif global des agents (ville et CCAS) relevant du Comité Technique et servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel sur cette instance est de 365 agents.

Les représentants titulaires du personnel, consultés en date du 24 avril 2018 ont émis un avis favorable à l'unanimité au maintien en l'état des conditions actuelles de fonctionnement du CT et du CHSCT de la Ville et du CCAS de Gujan-Mestras.

- Vu les articles 32 et suivants de la loi n° 84-53 modifiée, l'article 32 du Décret n° 85-565 modifié et l'article 27 du Décret n° 85-603 modifié prévoyant la possibilité de création d'un comité technique et d'un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail commun entre une Collectivité Territoriale et le CCAS qui lui est rattaché, sous condition que l'effectif global soit supérieur à 50 agents,
- Vu les articles 1 et suivants du Décret n° 85-565 modifié prévoyant que le nombre de représentants titulaires du personnel au CT est compris entre 4 et 6 lorsque l'effectif des agents relevant dudit CT est au moins égal à 350 et inférieur à 1000 agents,
- Vu le Décret 85-603 modifié qui traite dans son titre IV des organismes compétents en matière d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail,
- Vu l'article 28 du Décret n° 85-603 modifié prévoyant que le nombre de représentants titulaires du personnel au CHSCT est compris entre 3 et 10 lorsque l'effectif des agents relevant dudit CHSCT est au moins égal à 200,

Il vous est proposé, à compter des prochaines élections professionnelles :

- de maintenir un Comité Technique et un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail communs à la Ville et au CCAS de Gujan-Mestras,
- de maintenir le nombre de représentants titulaires du personnel à 4 personnes (et en nombre égal, le nombre de représentants suppléants) pour le CT et le CHSCT,
- de maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants pour le CT et le CHSCT,

- de maintenir le paritarisme de fonctionnement avec le recueil, par le CT et le CHSCT de l'avis des représentants de la Collectivité en complément de l'expression de l'avis des représentants du personnel.
- de ne pas recourir au vote électronique pour les élections professionnelles de décembre 2018.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

MODIFICATION DU POSTE DE PSYCHOLOGUE POUR LE LIEU ACCUEIL ENFANTS-PARENTS

RAPPORTEUR : Xavier PARIS

VU l'Article 3-3-2° de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

VU le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 portant dispositions applicables aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,

VU les Délibérations du 18 décembre 2009 créant le poste de Psychologue pour le Lieu Accueil Enfants-Parents et sa modification en date du 24 juin 2013,

VU la nécessité d'augmenter la durée de régulation pour permettre à l'ensemble des intervenants de la structure d'avoir un temps d'échange en commun,

Considérant que la quotité actuelle de l'emploi de Psychologue ne suffit plus à assumer pleinement les missions qui lui sont confiées,

A compter du 1^{er} septembre 2018, le temps de travail du Psychologue sera modifié comme suit :

missions	fréquence	heures annuelles	
(fonctionnement)		(36 semaines de	
temps ouverture LAEP	3 h x 3 j/semaine	324	
régulation	2 h/semaine	72	
supervision	2 h/mois (pas en juillet août)	20	
réunion interne service petite enfance	1 h/8mois (pas en juillet août)	10	
TOTAL		426	

Pour une année civile, ces temps de travail sont répartis sur les 36 semaines d'ouverture de la structure.

La quotité du poste est donc fixée à 8,20/35èmes et le temps de travail sera annualisé sur les semaines d'ouverture de la structure.

- Il vous est proposé d'approuver les modifications sus évoquées.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ (Elisabeth REZER-SANDILLON ne participe pas au vote)

RECOURS AUX AGENTS CONTRACTUELS ET TABLEAU DES EFFECTIFS POUR LA CRÉATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS

RAPPORTEUR : Bruno DUMONTEIL

L'article 34 de la Loi n° 84-53 modifiée, précise que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant à qui il appartient de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Les articles 3 et suivants de la Loi n° 84-53 modifiée prévoient que les collectivités peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à des besoins liés à :

- l'absence de fonctionnaires ou d'agents contractuels momentanément absents et disposant un congé régulièrement octroyé,
- un accroissement temporaire d'activité,
- un accroissement saisonnier d'activité.

Vu l'article 3 de la Loi n° 83-634 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et pour répondre à des besoins temporaires,

Vu les articles 3 et suivants de la Loi n° 84-53 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le Décret 88-145 modifié portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la FPT,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité du service en toutes circonstances,

Il vous est demandé :

- d'autoriser le Maire ou son représentant à recruter des agents contractuels de droit public, disposant de niveau d'études et/ou de diplômes et/ou d'expérience professionnelle compatibles aux besoins visés, pour faire face à des besoins temporaires liés :
- au remplacement de fonctionnaires ou d'agents contractuels dans les conditions fixées à l'article 3-1 de la Loi n° 84-53. Ces contrats sont conclus pour une durée déterminée et renouvelée, par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence du fonctionnaire ou de l'agent contractuel à remplacer. Ils peuvent en outre prendre effet avant le départ de cet agent,
- à un accroissement temporaire d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3-1°) de la loi susvisée,
- à un accroissement saisonnier d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3-2°) de la loi susvisée.
- d'autoriser le Maire ou son représentant, pour une durée de six mois, à créer les emplois non permanents figurant au tableau des effectifs inclus au présent document.

En outre, pour répondre à la multiple exigence de l'imprévisibilité, et de la mise en adéquation entre les effectifs, le respect des obligations légales et l'urgence, le Conseil Municipal autorise le Maire ou son représentant, autant que de besoin et pour garantir la continuité du service public, à recourir à des recrutements d'agents contractuels de droit public, pour occuper des postes non permanents qui n'auraient pas été créés au préalable.

La rémunération des agents positionnés sur lesdits emplois sera déterminée par référence à la grille indiciaire afférente aux grades ou missions visés et les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

EMPLOIS NON PERMANENTS CREEES POUR REpondre A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

FILIERE	GRADE	CATEGORIE STATUTAIRE	DATE DE CREATION	FIN DU BESOIN	QUOTITE	NBRE EMPLOIS
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	5/35	1
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	9,5/35	2
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	10/35	1
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	13,5/35	1
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	20,5/35	1
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	23,5/35	1
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	25,5/35	2
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	31,5/35	1
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	01/05/2018	07/07/2018	35/35	2
ADMINISTRATIVE	REDACTEUR	B	01/05/2018	30/09/2018	35/35	1
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE	C	01/05/2018	31/12/2018	35/35	12
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE	C	01/05/18	07/07/18	16/35	1

EMPLOIS NON PERMANENTS CREEES POUR REpondre A UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE

FILIERE	GRADE OU EMPLOI	CATEGORIE STATUTAIRE	DATE DE CREATION	FIN DU BESOIN	QUOTITE	NBRE EMPLOIS
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	09/07/2018	31/08/2018	1 semaine 35/35	2
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	09/07/2018	31/08/2018	2 semaines 35/35	4
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	09/07/2018	31/08/2018	3 semaines 35/35	3
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	09/07/2018	31/08/2018	4 semaines 35/35	15
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	09/07/2018	31/08/2018	5 semaines 35/35	6
ANIMATION	ADJT D'ANIMATION	C	09/07/2018	31/08/2018	6 semaines 35/35	5
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE	C	01/07/2018	31/07/2018	35/35	1
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE	C	01/08/2018	31/08/2018	35/35	1
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE	C	01/07/2018	31/08/2018	35/35	1
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE PPAL 2CL	C	06/07/2018	31/08/2018	35/35	1
TECHNIQUE	ADJT TECHNIQUE PPAL 2CL	C	09/08/2018	12/08/2018	15/35	1
	MNS CHEF DE POSTE		01/07/2018	31/07/2018	35/35	1
	MNS CHEF DE POSTE		01/08/2018	02/09/2018	35/35	1
	MNS ADJT CDP		01/07/2018	31/07/2018	35/35	1
	MNS ADJT CDP		01/08/2018	31/08/2018	35/35	1
	MNS SAUV QUALIFIE		01/07/2018	31/07/2018	35/35	2
	MNS SAUV QUALIFIE		01/08/2018	02/09/2018	35/35	2
	ASVP		17/06/2018	16/09/2018	35/35	1

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONTRÔLE DE LA COBAS : PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES NOUVELLE AQUITAINE

RAPPORTEUR : Marie-Hélène DES ESGAULX

La Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine (CRC), en application de l'article L.211-8 du Code des juridictions financières, a ouvert un contrôle de la COBAS, par courrier de son Président en date du 26 janvier 2016.

Au terme d'une procédure contradictoire, par courrier du 11 janvier 2018, la CRC a notifié son rapport d'observations définitives, auquel a été annexée la réponse de l'ordonnateur COBAS.

En application de l'article L.243-6 du Code des juridictions financières, le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes a été présenté au conseil communautaire du 15 février dernier.

Ce rapport est à présenter par le maire de chaque commune membre de la COBAS et doit donner lieu à débat. Ce rapport a donc été communiqué à chacun des membres du conseil municipal.

VU le Code des Juridictions Financières,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la notification du 11 janvier 2018, par la Chambre Régionale des Comptes, du rapport d'observations définitives sur la gestion de la COBAS,

Il est vous proposé de bien vouloir :

- Prendre acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine portant sur les exercices 2010 et suivants;
- En débattre.

Marie-Hélène DES ESGAULX fait part de certaines remarques en soulignant que les comptes de la communauté d'agglomération sont et elle lit le texte, « globalement bien tenus » ça me paraît important, que les régies font désormais l'objet de contrôle sur place indépendamment de ceux du comptable et que les débats d'orientation budgétaire se sont améliorés au fil des exercices pour constituer un véritable outil d'information de l'assemblée délibérante donc ça c'est plutôt positif. Il nous est demandé de provisionner les risques encourus dans les contentieux, et de modifier certaines règles d'amortissement des subventions ce que la Cobas est en train de faire, c'est vraiment deux petites remarques qui ne sont pas à mon avis très importantes. La CRC poursuit en disant que la Cobas jouit par ailleurs d'une situation financière privilégiée eu égard au dynamisme de ses bases fiscales, elle rajoute que ces bases sont encore meilleures cette année la CRC poursuit en disant même si elle enregistre une dégradation de sa capacité d'autofinancement et de sa capacité de désendettement depuis 2013 sous l'effet du contrat de partenariat relatif aux piscines. Ensuite sur les dépenses de personnel, il est dit que ces dépenses ne font pas à ce jour l'objet d'un travail prévisionnel de rationalisation et que la Cobas devra poursuivre la gestion de ses investissements en autorisations de programmes et crédits de paiements et veiller à mieux encadrer les reports. Alors sur les dépenses de personnel, qui ne font pas l'objet d'un travail prévisionnel de rationalisation, c'est à dire que l'on embauche pas. Sur la gestion des investissements des autorisations de programme et crédit de paiement c'est intéressant aussi cette remarque, en fait la Cobas le fait pour le logement social. En APCP pour le logement social. La Cobas a décidé de le faire également sur l'A660, les deux échangeurs et le

doublément de la voie sur la RN250 jusqu'au rond point de Bissérié. Elle redit qu'il y a une régularité des comptes de la Cobas, alors elle le dit d'autant plus qu'elle n'était pas concernée par la totalité du contrôle, puisque qu'elle est présidente depuis 2014. Il y a ensuite deux jugements d'opportunité de la chambre. Premier jugement d'opportunité sur le PPP des piscines, et là c'est vrai que la CRC dit le choix de ce mode de réalisation de financement apparaît contestable, la complexité du projet comme l'avantage comparatif du contrat de partenariat notamment en terme de coût apparaissent insuffisamment étayés. Ils rappellent aussi, et ça elle le redit parce que c'est important, que la charge c'est 3,8 millions d'euros par an sur 30 ans et dans les 3,8 millions d'euros, il y a 1 millions d'euros qui sont pris par les communes. Donc c'est 2,8 en fait en solde par la Cobas. La chambre régionale est conforme à une jurisprudence sur tout le territoire national elle est contre le recours au PPP. C'est son droit, mais c'est un jugement d'opportunité. Ce n'est pas un jugement du contrôleur des comptes, c'est un jugement d'opportunité. Et les arguments dans le dossier remis, qui est la totalité du dossier, avec la réponse de la Cobas, si vo c'est quand même assez incroyable parce que pour faire un PPP il faut a minima, que le dossier soit d'une certaine complexité. Et là, la Cobas a considéré qu'il y avait une certaine complexité parce que d'abord ce n'était pas une piscine mais 3. Et en plus à l'époque ce qui était une obligation, la Cobas avait consulté la MAP qui est un département ministériel a mis son appui au PPP qui dépend du ministère de Bercy et doit donner un avis. Et la MAP a dit que oui le dossier de ces 3 piscines rentrait dans la complexité et que le recours au PPP était possible. Ensuite l'argument de la CRC, de dire que ça coûte plus cher un PPP que de faire une loi MOP on peut toujours le dire mais il faut le prouver. Elle indique que les piscines vont avoir 5 ans puisqu'il va falloir que soit renouvelé le contrat de gestion de la piscine de Gujan qui s'arrête en décembre prochain. Mais à 5 ans, il y a des travaux de maintenance et d'entretien qui sont très importants et elle est bien contente que ce soit le PPP qui paye. Jamais dans les observations de la CRC, il y a la démonstration qu'en loi MOP c'est moins cher. Deuxième jugement d'opportunité, beaucoup moins critique, celui sur l'analyse des contrats sur l'eau. C'est à dire qu'ils sont partis, alors que c'était 2010 jusqu'à nos jours, le contrôle. Carrément sur le contrat de l'eau du départ qui était de 45 ans pour dire ce contrat c'était épouvantable, qu'on avait tardé à exercer toute notre vigilance, ce sont les relations avec le délégataire du service public de l'eau ou dans la maîtrise des coûts du contrat de partenariat etc. Et après que dit dans la synthèse la CRC, elle lit : « le nouveau contrat passé avec le même délégataire, depuis 2016, pour une période de 12 ans comporte des avancées sensibles portant sur le coût de la prestation, les obligations du délégataire ou le contrôle de l'exécution par le délégant. Elle pense que sur ce deuxième jugement d'opportunité les choses sont beaucoup moins critiques que sur le PPP piscine.

Joël LE FLECHER souligne que ce rapport de la CRC est contrairement à ce que vous pensez n'est pas aussi, on dirait blanche neige et les 7 nains, c'est quand même beaucoup plus compliqué que ça. Sur les dépenses de personnel, ils parlent de rationalisation Il y a une remarque sur le nombre d'heures qui est inférieur d'une semaine, ou il y a une semaine de plus que les autres de congés et il y a un taux d'absentéisme quand même important, puisque l'absentéisme moyen dans ce type intercommunalité c'est 11 % et la Cobas est auprès de 20 %. Il veut bien donner crédit que la vieillesse des personnels fait aussi, qu'on peut avoir un peu plus d'absentéisme mais quand même c'est révélateur d'un état d'esprit ou d'un état du personnel. Ce qui l'interpelle dans ce rapport de la cour des comptes, c'est l'augmentation considérable du taux d'endettement de la commune. Puisque là, la cour des comptes dit que l'endettement est multiplié par 20 en 3 ans. Endettement multiplié par 20. On sait que dedans il y a les transports notamment pour les charges qui ont augmenté de 20 %, les transports publics mais on sait également que le PPP piscine impacte directement cette hausse de 20 %. Mais là où il est inquiet, c'est qu'il faudra prendre dans le prochain rapport de la cour des comptes l'incidence des 55 ou 60 millions pour les routes et pour les infrastructures. Parce que là c'est à nouveau la Cobas qui va porter, donc cela veut dire que on ne sera pas à 20 % en 3 ans, on sera peut-être à 40 % en 6 ans. Alors vous dites effectivement que la Cobas est bien gérée. Dont acte. c'est le minimum que

l'on puisse demander au niveau de la gestion d'une collectivité. C'est bien géré en sachant quand même, et c'est là où il faut que le citoyen entende, c'est que la base pour les ménages ici, elle est très supérieure à la moyenne d'autre collectivité. La moyenne en France pour la taxe d'habitation c'est 1,307 euros, ici la base par habitant c'est 2,160 euros. Pour ce qui concerne le foncier c'est pareil, la base de la Cobas c'est 3 fois plus élevé que la moyenne d'autres intercommunalités. Ce qui veut dire, comme on considère que la population ici est relativement aisée, parce que c'est le cas, on considère à partir de là que les impôts étant ce qui sont on gagne de l'argent donc on peut investir et voir sur investir. Il revient au PPP. Il pense que l'on pouvait en faire 2, et ça suffisait largement en les dimensionnant correctement. C'est un choix qui était politique et tactique à un moment d'une veille d'élection municipale. Il réaffirme que deux piscines suffisaient et qu'en terme de technicité, il y avait en mairie des gens suffisamment compétents, parfaitement capables de maîtriser cette réalisation.

Marie-Hélène DES ESGAULX : A Gujan-Mestras ?

Joël LE FLECHER : Mais bien sûr.

Marie-Hélène DES ESGAULX confirme qu'il n'y avait personne qui était capable en terme de technicité, et qui avait l'expérience pour faire une piscine.

Marie-Hélène DES ESGAULX répond aux remarques de Monsieur LE FLECHER. Sur les dépenses de personnels, elle veut bien que les élus soient responsables de tout mais que faut il faire sur l'absentéisme ? Le ripper qui ne vient pas embaucher à 3 heures du matin qui dit qu'il a mal à l'épaule ou etc. qui me produit un certificat médical, qui est absent 3 semaines tout d'un coup, l'absentéisme, que peut-on faire ? C'est du grand n'importe quoi de dire, que les élus sont responsable de l'absentéisme quand même. Les jours de congés supplémentaires alors là, elle donne raison à Monsieur LE FLECHER ; C'est vrai aussi à Gujan, c'est vrai à la Cobas, des jours de congés supplémentaires sont donnés. Il y a des ponts, il y a des habitudes, c'est comme ça.

Le taux d'endettement de la collectivité. C'est intéressant il augmente et la CRC le montre. La Cobas est une collectivité d'investissement. La Cobas est là pour faire les investissements que ne pourront pas faire les communes. Ce qui est important, c'est de savoir comment la Cobas se situe par rapport au ratio d'endettement. Elle souligne que sur les 55 millions sur l'impact ça va coûter à partir de 2026 2,2 millions par an. Pas avant 2026. il se trouve que là, la Cobas a une augmentation de ses recettes fiscales qui est extrêmement importante mais surtout les recettes qui viennent des entreprises.

Alors sur les bases fiscales, elle redit qu'elle n'a pas augmenté les impôts à la Cobas de tout son mandat et elle ne les augmentera pas jusqu'à la fin de mon mandat.

Joël LE FLECHER souligne qu'il est possible de baisser les impôts.

Marie-Hélène DES ESGAULX indique qu'elle ne peut pas les baisser, c'est la collectivité d'avenir pour l'investissement. Donc il ne faut pas augmenter les impôts de son point de vue, mais il ne faut pas les diminuer, il faut se donner les possibilités d'investir ce que les communes ne peuvent plus faire.

Elle termine sur les piscines. Vous avez dit « deux piscines ». Mais ce n'est pas possible, avec deux piscines, les créneaux horaires pour apprendre l'apprentissage de la natation à nos enfants étaient insuffisants.

Évelyne DONZEAUD affirme qu'il aurait fallu faire des choix, c'est très compliqué. Il était possible d'apprendre la natation aux petits parce que c'est important les petites classes, et les grands étaient laissés de côté. Donc ce choix la ville ne sait pas le faire. C'est tous les enfants, la

ville ne peut pas dire bien ce sera tel enfant et pas d'autre. Ce sont tous les enfants de 6 à 11 ans qui pourront apprendre à nager.

André MOUSTIÉ redit que la piscine a été réalisé pour que au bord de la mer la ville puisse apprendre à tous les enfants de Gujan à nager.

Marie-Hélène DES ESGAULX trouve que vous avez été d'une très grande sévérité, c'est vrai que la MAP et c'est ce que dit la CRC, elle dit « bien finalement la MAP comme elle est pro PP, elle donne l'argument de la complexité sur tout. Mais il ne faut pas oublier que les dossiers qui arrivent à la MAP. C'est un dossier extrêmement bien travaillé et tout dossier qui ne répond pas aux critères, bien, il est laissé de côté. Donc elle maintient qu'elle a fait un bon choix.

Joël LE FLECHER réaffirme qu'il répète ce que dit la CRC, l'argument des délais de procédure est inopérant, les économies d'échelles ne bénéficient pas au seul contrat de partenariat, les coûts annexes sont défavorables à la maîtrise d'ouvrage et tout le monde sait que ça n'a pas de résultat « coercitif », ce n'est qu'un jugement de valeur.

Marie-Hélène DES ESGAULX redit que c'est un jugement d'opportunité. Elle redit qu'elle conteste la position de la CRC ;

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : NON SOUMIS AU VOTE

La séance est levée à 20h50.