COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000099188

ORDRE DU JOUR
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JUIN 2025

DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

N° ORDRE	N° ACTE	INTITULÉS DES DÉLIBÉRATIONS	RAPPORTEURS
POLITIQUES CULTURELLES ET SPORTIVES COMMUNAUTAIRES			
1	DEL-2025-09-105	ATTRIBUTION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES TROIS ÉQUIPEMENTS AQUATIQUES DE LA COBAS	A. MOUSTIE
HABITAT ET COHESION SOCIALE			
2	DEL-2025-09-106	AIDE A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN APPLICATION DU NOUVEAU RÈGLEMENT 2024	P. BERILLON
3	DEL-2025-09-107	CONVENTION DE COOPÉRATION ET DE PARTENARIAT ENTRE LA COBAS, LE SYBARVAL, LA COBAN ET LE VAL DE L'EYRE RELATIVE AU PACTE TERRITORIAL - RESEAU "FRANCE RENOV" EN NOUVELLE-AQUITAINE	S. DEVILLIERS
4	DEL-2025-09-108	APPROBATION DES CONVENTIONS POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENTRE LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS, LA COBAS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)	M-H. DES ESGAULX
5	DEL-2025-09-109	GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION ALLÉE DES PLACES A GUJAN-MESTRAS	M. RUIZ
6	DEL-2025-09-110	RÉGULARISATION DE L'AIDE A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR L'OPÉRATION "42 RUE PASTEUR" A GUJAN-MESTRAS	G. BORDEDEBAT

TRAVAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES			
7	**DEL-2025-09-111**	**TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE POMPE A CHALEUR DANS LE BÂTIMENT ANNEXE DU SIEGE AINSI QUE DANS LE LOCAL SERVEUR**	**P. BEUNARD**
8	**DEL-2025-09-112**	**PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DE LA NOUVELLE SALLE DE RÉCEPTION SPORTIVE INTERCOMMUNALE FRANCK CATHER AU PROFIT DE LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH**	**Y. HERSZFELD**
9	**DEL-2025-09-113**	**ECOLES SAMUEL PATY : RESTITUTION A LA COBAS PAR LE GROUPEMENT CMR/COUGNAUD D'UN TERRAIN D'ASSIETTE DANS LE CADRE DU RELOGEMENT TEMPORAIRE DES ELEVES**	**P. DE LAS HERAS**
10	**DEL-2025-09-114**	**ECOLES SAMUEL PATY : RESTITUTION A LA COBAS D'UN TERRAIN D'ASSIETTE PAR LE GROUPEMENT ALGECO SAS, ETCHART ENERGIES ET LPF TP DANS LE CADRE DU RELOGEMENT TEMPORAIRE DES ELEVES**	**B. COLLINET**
11	**DEL-2025-09-115**	**ECOLES SAMUEL PATY : PROCES-VERBAL DE RESTITUTION PAR LA COBAS DES TERRAINS D'ASSIETTE A LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH DANS LE CADRE DU RELOGEMENT TEMPORAIRE DES ELEVES**	**J-J. GERMANEAU**
SOLIDARITE, SANTE ET PREVENTION			
12	**DEL-2025-09-116**	**APPROBATION DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LES QUATRE COMMUNES PORTANT SUR L'APPUI AUX STRUCTURES D'ANIMATION JEUNESSE - ANNÉE 2025**	**G. SAGNES**
13	**DEL-2025-09-117**	**PARTENARIAT AVEC LA SNCF (GARES ET CONNEXIONS) : CONTRAT PARTICULIER PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL EN GARE D'ARCACHON NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS 2026-2029**	**C. DABE**
14	**DEL-2025-09-118**	**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AVEC LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH PORTANT SUR L'ACTIVITE DU SERVICE DE SOINS INFIRMIERS A DOMICILE (SSIAD) - 2026-2027**	**B. GRONDONA**
15	**DEL-2025-09-119**	**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MINIBUS**	**G. BORDEDEBAT**
EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PROMOTION DU TERRITOIRE			
16	**DEL-2025-09-120**	**DEMANDE DE SUBVENTION FEDER AMÉNAGEMENT DU SECOND ÉTAGE DU BÂTIMENT A DU PÔLE ÉCONOMIQUE**	**S. BANSARD**
17	**DEL-2025-09-121**	**DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR LA MANUFACTURE DE PROXIMITÉ "LA CABANE" DANS LE CADRE D'UN APPEL À COOPÉRATION**	**D. DESMOLLES**
18	**DEL-2025-09-122**	**APPROBATION DES CONVENTIONS 2025-2027 : CONVENTION DE PARTENARIAT ET CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS ENTRE L'ASSOCIATION FRANCE ACTIVE NOUVELLE-AQUITAINE ET LA COBAS (BA2E)**	**C. JECKEL**

EDUCATION ET FORMATION			
19	**DEL-2025-09-123**	**ÉCOLE VAL DES PINS COMMUNE DU TEICH : QUITUS DU MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE**	**C. JECKEL**
20	**DEL-2025-09-124**	**PROCÈS-VERBAL DE MISE À DISPOSITION DE L'EXTENSION DE L'ÉCOLE VAL DES PINS ET RESTITUTION DU TERRAIN D'ASSIETTE AU PROFIT DE LA VILLE DU TEICH**	**V. COLLADO**
FINANCES ET ADMINISTRATION GENERALE			
21	**DEL-2025-09-125**	**COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ DE LA COBAS (CIA) : PRÉSENTATION DES RAPPORTS 2023 ET 2024**	**E. DONZEAUD**
22	**DEL-2025-09-126**	**RAPPORT D'ACTIVITES 2024 ET RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DU SIBA**	**J-F. BOUDIGUE**
23	**DEL-2025-09-127**	**APPROBATION DE LA CONVENTION ANNUELLE DE GESTION DES RECETTES DU FORFAIT POST-STATIONNEMENT AVEC LA VILLE D'ARCACHON**	**E. BERNARD**
24	**DEL-2025-09-128**	**DÉSIGNATION DES MANDATAIRES POUR SIÉGER AU SEIN DES INSTANCES DE LA SPL UNITOM 33**	**Y. FOULON**
25	**DEL-2025-09-129**	**CONVENTION DE SERVITUDES "ENEDIS" SUR LA PARCELLE CADASTREE HA 39 COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH**	**E. REZER-SANDILLON**
26	**DEL-2025-09-130**	**ACCORD-CADRE RELATIF AUX PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX DE LA COBAS - AVENANT N° 4**	**I. DEVARIEUX**
27	**DEL-2025-09-131**	**AVENANT N° 2 AU MARCHE PUBLIC D'ASSURANCE RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL DE LA COBAS**	**K. DESMOULIN**
28	**DEL-2025-09-132**	**REPRISE DE LA PROVISION BUDGETAIRE PORTANT SUR LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU CENTRE DE TRANSFERT, AINSI QUE DES DECHETERIES AUX PROFESSIONNELS ET AUX PARTICULIERS DE LA TESTE-DE-BUCH**	**X. PARIS**
29	**DEL-2025-09-133**	**ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET CRÉANCES ÉTEINTES**	**D. POULAIN**
30	**DEL-2025-09-134**	**DOTATION DE SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE 2025**	**P. DAVET**
31	**DEL-2025-09-135**	**DÉCISIONS MODIFICATIVES N° 1 AUX BUDGETS PRINCIPAL, BASSIN FORMATION, PÔLE ÉCONOMIQUE ET N° 2 AUX BUDGETS ANNEXES ENVIRONNEMENT, TRANSPORTS, EAU POTABLE ET AÉRODROME**	**X. PARIS**

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098930

N° DEL-2025-09-105

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 12 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : André MOUSTIE **N° DEL-2025-09-105**

ATTRIBUTION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES TROIS ÉQUIPEMENTS AQUATIQUES DE LA COBAS

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-12-183 du 17 décembre 2024, le Conseil Communautaire a approuvé le choix de la Délégation de Service Public comme mode de gestion et d'exploitation des trois équipements aquatiques de la COBAS.

Dans ces conditions, la COBAS a lancé une procédure ayant pour objet une Délégation de Service Public, par voie de concession, portant sur l'exploitation et la gestion des trois équipements aquatiques implantés respectivement sur les communes d'Arcachon, La Teste-de-Buch et Gujan-Mestras. La durée du contrat de DSP est de cinq ans à compter du 1er janvier 2026. L'échéance du contrat sera par conséquent fixée au 31 décembre 2030.

Un avis de concession a été publié dans les journaux, revues et sites suivants :

- avis de publicité au JOUE/BOAMP : transmis le 11 février 2025 et publié le 13 février 2025 sur le BOAMP et le JOUE ;
- Centres Aquatiques Magazine : l'avis a été publié le 13 février 2025 dans le numéro 22298.

La date limite de réception des demandes de participation a été fixée au 10 mars 2025.

Quatre candidats ont remis un dossier dans les délais impartis :

- VERT MARINE
- EQUALIA
- ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ADL) - RECREA
- PRESTALIS.

La Commission de Délégation de Service Public (CDSP) s'est réunie le 11 mars 2025 à 16h00 pour procéder à l'analyse des plis.

Conformément aux articles L.1411-1 et L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, après l'examen de leurs garanties professionnelles et financières, leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité de traitement des usagers devant le service public, les quatre candidats ont été admis à présenter une offre par la CDSP.

- Le Dossier de consultation a été transmis aux candidats agréés le 7 avril 2025 et la date limite de réception des offres était fixée au 2 juin 2025. Le candidat ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ADL) – RECREA n'a pas remis d'offre.

Dès lors, la Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 1er juillet 2025 pour procéder à l'analyse des plis des candidats ayant déposé une offre dans les délais à savoir :

- PRESTALIS,
- EQUALIA,
- VERT MARINE.

A l'issue de son analyse en vertu des critères de jugement des offres prévus par le règlement de la consultation, la CDSP a proposé à la Présidente de la COBAS d'engager les négociations avec les trois candidats.

La Présidente a suivi cet avis et a engagé les négociations avec les trois candidats, lesquelles ont donné lieu à 3 séances de négociation (2 orales, 1 écrite). A l'issue de celles-ci la Présidente de la COBAS a décidé de clôturer la phase de négociations et demander aux candidats la remise d'une offre finale.

Un courrier a par conséquent été adressé aux 3 candidats pour une remise d'offre finale le 11 août 2025.

À l'issue de l'analyse des offres finales et conformément aux critères fixés par le règlement de consultation, il est proposé le classement suivant :

1. Société EQUALIA – 68,67 points
2. Société PRESTALIS – 62,67 points
3. Société VERT MARINE – 54,67 points.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la commande publique,
VU le procès-verbal de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 28 novembre 2024 et son rapport de présentation,
VU la délibération n° DEL-2024-12-183 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024 relative au choix du mode de gestion et lancement de la procédure de consultation portant sur la Délégation de Service Public pour la gestion et l'exploitation des trois équipements aquatiques de la COBAS,
VU le rapport de la Présidente de la COBAS et ses annexes (rapport d'analyse des candidatures et procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public du 11 mars 2025, rapport d'analyse des offres initiales et procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public du 1er juillet 2025, rapport d'analyse des offres finales et projet de contrat de concession et ses annexes),
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le classement et le choix de la société EQUALIA, classée n° 1, comme délégataire de service public pour l'exploitation des trois équipements aquatiques de la COBAS ;
- **APPROUVER** le projet de contrat et ses annexes à intervenir entre la COBAS et la société EQUALIA pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2026 ;
- **HABILITER** la Présidente à signer le contrat et à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098931

N° DEL-2025-09-106

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Pascal BERILLON **N° DEL-2025-09-106**

AIDE A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN APPLICATION DU NOUVEAU RÈGLEMENT 2024

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-04-032 du 10 avril 2024, le Conseil Communautaire de la COBAS a approuvé le nouveau règlement d'intervention en faveur du logement social qui fixe les conditions et modalités d'octroi des aides et garantie d'emprunt de la COBAS aux opérateurs de logement social.

En application de ce règlement, l'opérateur de logement social GIRONDE HABITAT a sollicité par courrier du 3 mai 2024 (annexe 1) la participation de la COBAS afin de contribuer à l'équilibre financier de l'opération suivante :

LE TEICH – Opération « RESIDENCE KALEO »
(fiche de présentation détaillée en annexe 2)

L'opération « RESIDENCE KALEO » se situe sur la commune du **Teich**, **34 avenue de la Côte d'Argent**, en centre-ville, à proximité des commerces, des services et des transports en commun.

GIRONDE HABITAT a acquis en l'état futur d'achèvement (VEFA) à STOA PROMOTION 15 logements locatifs sociaux, dont :

- **10** logements sociaux (**PLUS**) ;
- et **5** logements « très sociaux » (**PLAI**).

Les travaux sont achevés depuis le 21 mai 2024.

Dans ces circonstances, l'opérateur précité sollicite une aide de **30 000 €** dont :

- 17 500 € pour les 10 logements dits « PLUS » sur la base d'une aide forfaitaire de 1 750 € par logement « PLUS » en VEFA ;

- et 12 500 € pour les 5 logements dits « PLAI » sur la base d'une aide forfaitaire de 2 500 € par logement « PLAI » en VEFA.

Suite à une pré-instruction, la COBAS a adressé à cet opérateur, par courrier du 10 juillet 2024, un accord de principe - ne valant pas attribution (annexe 3).

A la lumière des derniers justificatifs remis (annexe 4), cette demande de subvention répond donc pleinement aux critères d'éligibilité fixés par le nouveau règlement de la COBAS.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation,
VU la délibération n° DEL-2024-04-032 du Conseil Communautaire du 10 avril 2024 approuvant le nouveau règlement d'intervention en faveur du logement social,
VU la délibération n° DEL-2025-02-005 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 adoptant le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031,
VU le courrier du 3 mai 2024 de GIRONDE HABITAT sollicitant la participation financière de la COBAS à l'équilibre de l'opération précitée joint en annexe 1,
VU la fiche d'opération jointe en annexe 2,
VU le courrier de réponse du 10 juillet 2024 de la COBAS joint en annexe 3,
VU les justificatifs de fin de travaux joints en annexe 4,
VU le projet de convention joint en annexe 5,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** à l'opérateur GIRONDE HABITAT une subvention de 30 000 € pour l'opération « RESIDENCE KALEO », au titre de l'acquisition en VEFA de 10 logements locatifs sociaux financés en PLUS et 5 logements locatifs très sociaux financés en PLAI ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer la convention fixant les modalités de versement à GIRONDE HABITAT de la participation financière de la COBAS et tout document relatif à cette opération ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération – LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH - ARCACHON

Publié le 07 OCT. 2025

Direction des Espaces à Vivre
Pôle Développement
CL/SaG

Madame Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS
2, allée d'Espagne
BP 147
33311 ARCACHON CEDEX

Bordeaux, le 3 Mai 2024

Dossier suivi par

Réf : LE TEICH – VEFA STOA – Résidence Kaléo
34 avenue de la côte d'Argent

Objet : Demande de subvention 5 PLA-I AA / 10 PLUS

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous transmettre, pour instruction, le dossier de demande de subvention concernant l'opération citée en référence.

Je vous remercie par avance pour l'étude de ce dossier.

Pour votre information, le suivi du dossier est assuré à compter de son dépôt par l'équipe Financement au sein de la Direction Financière. Je vous remercie par avance d'adresser toutes vos correspondances à Directrice Financière :

D'autre part, je vous informe que nous sommes en attente du courrier d'accord de principe de la Commune.

Vous souhaitant bonne réception de cet envoi, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Directeur du Pôle Développement,

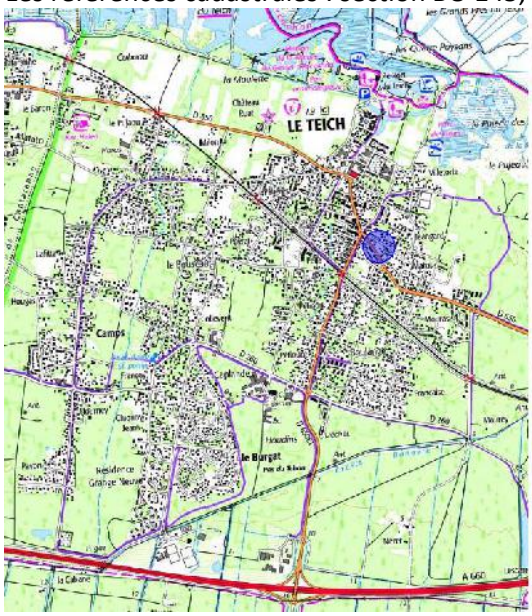
- Copie mail : cobas@agglo-cobas.fr / habitat@agglo-cobas.fr

Fiche d'opération
« Résidence KALEO »

Opérateur / demandeur :
- **GIRONDE HABITAT**
- **Office Public HLM**

Descriptif du projet :
Le projet mené par STOA Promotion a consisté à démolir 3 maisons individuelles pour construire 49 logements dont 34 dans le bâtiment A et 15 logements sociaux dans le bâtiment B ; et 1 commerce dans le bâtiment A. La résidence Kaléo est gérée en copropriété.
Gironde Habitat a acquis à STOA dans le cadre d'une VEFA les 15 logements locatifs sociaux collectifs (10 PLUS et 5 PLAI).

Situation :
34 avenue de la côte d'argent / Chemin des Bordasses.
Les références cadastrales : section BO 145, 263, 264 265 et 266. Superficie du terrain : 3 409 m².





Situation réglementaire :



Zone UCca# au PLU en vigueur, correspondant au centre-ville ancien du Teich à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services à densifier.

Le terrain fait l'objet d'une servitude de mixité sociale.

Superficies et typologies :

Typologie	PLUS	PLAI	SHAB (m²) moyenne
T1			27
T1 bis	4	2	38
T2	3	2	50
T3	3	1	72
T4			87
Total	10	5	

- Performance énergétique et respect de l'environnement :
  - *Niveau de performance énergétique :* RT2012 – 10%
  - *Certification ou labellisation éventuelle :* Mention Habitat Respectueux de l'Environnement, Promotelec
- Autres caractéristiques
  - Quantité logements adaptés au handicap : NON

Calendrier :

- Obtention du permis de construire : 15 octobre 2021
- Signature de l'acte authentique VEFA : 20 décembre 2022
- Démarrage du chantier : 28 avril 2022
- Livraison : 4 juillet 2024
- Remise des clés aux locataires : 10 juillet 2024

Plan de masse



Cout de l'opération – prix de revient (19/04/2024)

DETAIL CHARGE FONCIERE	CODE PIH	Ratio	HT	% TVA	TVA	TTC
F04 Acquisition : Frais Notaire	FRACTNOT		28 343,30		2 445,47	30 788,77
F91 - VEFA part foncière non amortissable			425 149,50		36 682,05	461 831,55
SOUS-TOTAL FONCIER			453 492,80		39 127,52	492 620,32

DETAIL BATIMENT	CODE PIH	Ratio	HT	% TVA	TVA	TTC
B90 - VEFA Part Construction	FONCIMM		850 299,00		73 364,09	923 663,09
SOUS-TOTAL BATIMENT			850 299,00		73 364,09	923 663,09

DETAIL HONORAIRES	CODE PIH	Ratio	HT	% TVA	TVA	TTC
H03 - Honoraires divers	DIVHON		141 716,50		12 227,35	153 943,85
SOUS-TOTAL HONORAIRES			141 716,50		12 227,35	153 943,85

RECAPITULATIF	HT	% TVA	TVA	TTC
Charge foncière (1)	453 492,80		39 127,52	492 620,32
Bâtiment (2)	850 299,00		73 364,09	923 663,09
Honoraires (3)	141 716,50		12 227,35	153 943,85
Divers (4)	0,00		0,00	0,00
Total (1)+(2)+(3)+(4)	1 445 508,30		124 718,96	1 570 227,26
Intérêts Intercalaires (5)	0,00		0,00	0,00
Montants non finançables (6)	46 800,00		4 037,92	50 837,92
Total (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	1 492 308,30		128 756,88	1 621 065,18

L'Adjointe Montage financier et Budget

DETAIL POSTE(S) NON FINANCE(S)	CODE PIH	Ratio	HT	% TVA	TVA	TTC
H13 - Conduite Opération Non Financée Coût interne	CONDREEL		46 800,00		4 037,92	50 837,92
TOTAL NON FINANCES			46 800,00		4 037,92	50 837,92

Plan de financement (19/04/2024)

EMPRUNT(S)	Financement	Montant de base	soit en %
CDC PLUS foncier INTERNE GH (2023) - 2.60% sur 50 ans avec prog	PLUS	291 163,00	17,96 %
CDC PLUS INTERNE GH (2023) - 2.0% sur 40 ans avec prog.	PLUS	605 606,00	37,36 %
CDC PLAI Foncier GH INTERNE (2023) - 1.80% sur 50 ans avec prog	PLAI	127 705,00	7,88 %
CDC PLAI INTERNE GH (2023) - 1.80% sur 40 ans avec prog.	PLAI	188 428,00	11,62 %
Prêt 1% logement amortissable 0.25% sur 40 ans	PLUS	36 000,00	2,22 %
Prêt 1% logement 0.25% sur 40 ans PLAI	PLAI	24 000,00	1,48 %
Total Emprunt(s)		1 272 902,00	78,52 %

SUBVENTION(S)	Financement	Montant de base	soit en %
Aide Commune	PLUS	33 000,00	2,04 %
Aide Commune	PLAI	17 000,00	1,05 %
Sub ALS PLAI	PLAI	20 000,00	1,23 %
Sub ALS PLUS	PLUS	15 000,00	0,93 %
SUB COBAS PLAI VEFA 2024	PLAI	12 500,00	0,77 %
SUB COBAS PLUS VEFA	PLUS	17 500,00	1,08 %
Sub Etat délégué CD PLAI zone tendue	PLAI	41 500,00	2,56 %
Sub Etat delégue CD PLUS toutes zones	PLUS	0,00	0,00 %
Sub socle CD33 PLAI NEUF Hors BM	PLAI	22 500,00	1,39 %
Sub socle CD33 PLUS NEUF Hors BM	PLUS	25 000,00	1,54 %
Total Subvention(s)		204 000,00	12,58 %

FONDS PROPRES NON RÉCUPERABLES	Financement	Montant de base	soit en %
Fonds Propres non récupérables	PLUS	82 011,00	5,06 %
Fonds Propres non récupérables	PLAI	11 314,26	0,70 %
Total Fonds Propres non récupérables		93 325,26	5,76 %

RECAPITULATIF (hors dépense(s) non financée(s))	Total	soit en %
Emprunts	1 272 902,00	78,52 %
Subventions	204 000,00	12,58 %
Fonds propres non récupérables	93 325,26	5,76 %
Total général	1 570 227,26	96,86 %

L'Adjointe à la Directrice Financière

OFFICE PUBLIC GIRONDE HABITAT DE L'HABITAT



VUE DE L'ANGLE NORD OUEST DE LA PARCELLE : LE COMMERCE



VUE DE L'AVENUE DE LA COTE D'ARGENT : BATIMENT EN ACCESSION

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

Arcachon, le 10 JUIL. 2024

0000066135

Directrice Financière
GIRONDE HABITAT
40 rue d'Armagnac
CS 71232
33074 BORDEAUX CEDEX

Pôle Proximité

Directrice Générale Adjointe
Affaire suivie par :
Responsable Cohésion sociale et Habitat

N/Réf. : SC - SJ / 2024-10668

Objet : Demande de participation financière de la COBAS
Opération « KALEO », au TEICH, 34 avenue de la Côte d'Argent
Réalisation en VEFA - 5 PLAI-A et 10 PLUS

Madame la Directrice Financière,

Par délibération n°DEL-2024-04-032 du 10 avril 2024, le Conseil Communautaire a approuvé le nouveau règlement d'intervention de la COBAS en faveur du logement social. Ce règlement est entré en vigueur le 16 avril 2024.

Par courrier du 3 mai 2024 reçu par voie électronique le même jour, vous avez sollicité la participation de la COBAS à l'équilibre financier de l'opération précitée.

Le dossier déposé comprend les pièces requises à ce stade.

Après pré-instruction du dossier déposé, il vous est donné un accord de principe sur l'éligibilité de ce projet, en application du règlement précité. Le montant prévisionnel de l'aide de la COBAS est de 30 000 euros (17 500 € pour les 10 PLUS et 12 500 € pour les 5 PLAI-A).

Il vous est rappelé que ce courrier ne vaut pas attribution. Dès que les travaux seront achevés, il vous incombera de remettre à mon administration la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ainsi que l'attestation de non-opposition de la commune. La demande de subvention sera ensuite soumise au vote du Conseil communautaire de la COBAS. La subvention de la COBAS sera mandatée in fine après la réception des ultimes pièces listées dans le règlement.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice Financière, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS

COBAS
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud
LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH - ARCACHON

2, allée d'Espagne - 33120 Arcachon
Tél. 05 56 22 33 44 agglo-cobas.fr et @cobaslagglo

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13408*11

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DU TEICH (Gironde)

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 06/11/2024

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☑ Permis de construire N° 0 3 3 5 2 7 2 1 K 0 0 6 9 M 2

☐ Permis d'aménager N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _ _/_ _/_ _ _ _

☐ Déclaration préalable N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

34 avenue de la côte d'argent

Raison sociale

N° SIRET

8 9 8 8 7 0 9 0 2 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

sccv

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.
Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _ _ _ _ _ BP : _ _ _ Cedex : _ _

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

_____@_____

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 2 1/0 5/2 0 2 4

Changement de destination effectué le : _ _/_ _/_ _ _ _

☑ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) : 2742

Nombre de logements terminés : 4 9 dont individuels : _____ dont collectifs : 49

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : 1 5 _ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _ _ _

Prêt à taux zéro : _ _ _ Autres financements : 3 4 _

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)[1]

À BORDEAUX

Fait le 0 5/1 1/2 0 2 4

Signature du (ou des) déclarant(s)

SCCV 34 AV. D... ...OTE D'ARGENT - LE TEICH ...ourgue ...RDEAUX ...57 30 10 10 ...3 870 902 00019 APE : 4110D

À _____

Fait le _ _/_ _/_ _ _ _

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Ville
le Teich
Bassin d'Arcachon
la ville choisie par la nature

Chantier ouvert le : 28/02/2022 Chantier achevé le : 21/05/2024 DAACT déposée le : 06/11/2024	**PC 033 527 21 K0069 M02** Surface créée : 2742 m² Pour : démolition de construction, construction d'un ensemble de 49 logements collectifs et commerce
Destinataire : SCCV 34 avenue de la côte d'argent 9 Cours de Gourgue 33000 BORDEAUX	

ATTESTATION DE NON CONTESTATION DE LA CONFORMITÉ
(article R.462-10 du Code de l'Urbanisme)

Je certifie que la conformité des travaux relatifs au dossier de Permis de construire n° PC 033 527 21 K0069 M02, bénéficiant d'une autorisation de construction, n'a pas été contestée.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme.

Le 13 février 2025,

La Maire,

MAIRIE DU TEICH 33470 (Gironde)

Karine DESMOULIN

Responsabilités : en déposant une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, vous vous êtes engagés sur l'achèvement et sur la conformité des travaux réalisés. La présente attestation ne constitue pas une reconnaissance par l'administration de la conformité des travaux que vous avez réalisés. Elle signifie simplement que l'autorité qui vous a délivré l'autorisation n'a pas contesté cette conformité. Cette attestation ne vous exonère pas de votre éventuelle responsabilité en cas de travaux non conformes à l'autorisation accordée.
Droit de visite et de communication : Le Préfet, l'autorité compétente, les fonctionnaires et agents commissionnés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.
Exécution de travaux non autorisés par le permis ou la déclaration préalable : Selon l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme : « le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L 421-1 à L 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et puni d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 € par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de 6 mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux ».
Prescription pénale : l'absence de conformité des travaux peut être constatée par un agent assermenté et faire l'objet de poursuites pénales dans un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux.

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

**CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE VERSEMENT
A GIRONDE HABITAT
D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE
DE LA COBAS
(Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud)**

Entre les soussigné(e)s

La COBAS représentée par Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS, ayant habilitation à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud n°DEL-2025-09- du 30 septembre 2025,

d'une part

et

GIRONDE HABITAT, Office Public de l'Habitat, dont le siège social se trouve à 40 rue d'Armagnac 33074 BORDEAUX. France, représenté par
Directrice Générale, dudit office,

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit et préalablement exposé :

EXPOSE

Sur un terrain situé à sur la commune du Teich, 34 avenue de la Côte d'Argent et cadastré section BO 145, 263, 264 265 et 266, l'opérateur GIRONDE HABITAT a acquis en l'état futur d'achèvement 15 logements locatifs sociaux, répartis en 10 logements financés en PLUS et 5 logements financés en PLAI.

Cette acquisition s'opère dans le cadre d'une opération d'ensemble de 49 logements et 1 commerce réalisée par le promoteur STOA PROMOTION.

Afin de permettre à GIRONDE HABITAT d'équilibrer financièrement cette acquisition, le Conseil Communautaire de la COBAS a décidé par délibération n° en date du 30 septembre 2025, d'attribuer à ce dernier une participation financière d'un montant de 30 000 euros.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet, de formaliser et de préciser les modalités de versement à GIRONDE HABITAT de la participation financière de la COBAS dans le cadre de l'opération précitée.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA COBAS

La COBAS s'engage, conformément à sa délibération précitée, à verser à GIRONDE HABITAT sa participation financière de 30 000 € dans le cadre de l'opération précitée comme suit :

- 100% à la fin des travaux, sur présentation de l'intégralité des pièces indiquées à l'article 3.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT DE GIRONDE HABITAT

GIRONDE HABITAT a déjà communiqué les pièces justificatives suivantes :

- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ainsi que l'attestation de non-opposition de la commune.

En dernier lieu, il s'engage à transmettre :

- la convention précitée dûment datée et signée ;

- et un état récapitulatif détaillé et définitif des dépenses certifié conforme par le (la) directeur(trice) financier(ère) de l'organisme à comptabilité privée ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique.

Ces pièces seront adressées par voie dématérialisée à servicecourrier@agglo-cobas.fr , avec copie à habitat@agglo-cobas.fr.

GIRONDE HABITAT s'engage à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite à l'article 1.

GIRONDE HABITAT s'engage aussi à accepter tout contrôle financier portant sur l'utilisation de la subvention allouée, contrôle qui pourra être exercé par toute personne dûment mandatée par la COBAS.

ARTICLE 4 – PAIEMENT

Les sommes dues par la COBAS seront, après mandatement, versées par le Service de Gestion Comptable de Belin-Béliet et portées au compte ouvert par GIRONDE HABITAT à

S'il apparaît que les sommes versées n'ont pas été utilisées ou ont été utilisées à des fins autres que celles prévues, la COBAS exigera le reversement des sommes indûment perçues par le titulaire de la convention.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après la réception des travaux, à compter de sa signature par les deux parties et de l'accomplissement des formalités légales la rendant exécutoire.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la COBAS.

ARTICLE 6 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'une des parties, l'autre partie peut résilier de plein droit la présente convention après un délai de quinze (15) jours suivant la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 7 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Toute publication ou communication relative à la convention devra mentionner la COBAS et faire apparaître son logo.

GIRONDE HABITAT informera les locataires de la participation de la COBAS. Par ailleurs, si ce dernier prévoit d'apposer une plaque inaugurale en façade ou à l'intérieur de la résidence, il mentionnera le logo et la participation financière de la COBAS.

ARTICLE 8 – LITIGES

Tout litige né tant de l'interprétation que de l'exécution des présentes, sera porté devant les juridictions compétentes, après épuisement de toutes les voies amiables.

Fait à Arcachon en deux exemplaires,

Le

La Présidente de la COBAS

Marie-Hélène DES ESGAULX

La Directrice Générale de GIRONDE HABITAT

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098932

N° DEL-2025-09-107

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Sophie DEVILLIERS **N° DEL-2025-09-107**

CONVENTION DE COOPÉRATION ET DE PARTENARIAT ENTRE LA COBAS, LE SYBARVAL, LA COBAN ET LE VAL DE L'EYRE RELATIVE AU PACTE TERRITORIAL - RESEAU "FRANCE RENOV" EN NOUVELLE-AQUITAINE

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-12-170 du 17 décembre 2024, le Conseil Communautaire a pris acte de :

- l'engagement de principe de conclure un *Pacte Territorial – France Rénov'* dont la coordination de la rédaction a été confiée au SYBARVAL, pour le compte de la COBAN, de la COBAS et de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

- et du fait que la réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) relatif au soutien de la Région au Service Public de Rénovation de l'Habitat sera également coordonnée et portée par le SYBARVAL pour le compte des trois intercommunalités.

Pour rappel, ce Pacte Territorial est le nouveau dispositif contractuel entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et les territoires pour déployer et mettre en œuvre ce Service Public de Rénovation de l'Habitat. Il fixe notamment les nouveaux financements de l'Anah.

Quant à l'AMI régional, il permet de compléter les financements de l'Anah sur la partie « rénovation énergétique » uniquement.

Dans ce contexte et d'une part, le SYBARVAL a transmis à la Région le dossier de candidature élaboré en coordination avec les trois intercommunalités. Après instruction, la Région a informé le SYBARVAL de son soutien au projet présenté. La convention entre le SYBARVAL (maître d'ouvrage) et la Région est en attente de signature, à la date de ce Conseil.

D'autre part, le SYBARVAL a élaboré ce Pacte Territorial, en lien toujours avec les 3 EPCI. La convention 2025-2027 a été signée le 30 juin 2025 entre ledit syndicat mixte, l'État et l'Anah (annexe 1).

Les modalités de partenariat et de coopération entre le SYBARVAL et les trois intercommunalités partenaires sont définies dans le projet de convention joint en annexe 2.

Ce projet détermine notamment les objectifs, l'organisation et les moyens affectés par la COBAS pour mener les missions d'animation (volet 1), information, conseil et orientation (volet 2) des particuliers par son SERVICE HABITAT et son AMO.

Le coût de ces missions est estimé à 120 000 € en 2025 pour la COBAS (hors missions d'accompagnement).

La part de financement (plafond) dédiée à la COBAS pour cette même année est estimée à environ 86 000 €, dont :

- Près de 26 000 € de la Région, sous condition d'atteindre 70% de l'objectif ;
- Et 60 000 € environ de l'Anah.

Soit un reste à charge en 2025 pour la COBAS estimé à 34 000 € environ (soit 28 % du coût estimatif).

Il est précisé que les missions d'accompagnement (diagnostic, financement, etc.) ne sont pas compatibilisées dans ce prévisionnel. Elles feront l'objet d'une convention distincte, en remplacement de la convention d'OPAH prenant fin le 31 décembre 2025. Cette future convention dénommée « *volet accompagnement Pacte Territorial - France Rénov'* » fera l'objet d'une délibération ultérieure.

L'ensemble de ces missions sera réalisé en partie en régie et le restant dans le cadre du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage objet de la délibération du 25 juin 2025 visée ci-après.

Enfin, il est souligné qu'un comité de pilotage rassemblant les élus de chaque territoire et les partenaires associés (Etat, Anah, Région, etc) se réunira deux fois par an pour le suivi stratégique et opérationnel.

La présente convention de coopération et de partenariat est applicable durant un an calendaire. L'exécution des échanges financiers porte sur la réalisation des missions effectuées entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2025.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU la délibération précitée n° DEL-2024-12-170 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024 relative à l'engagement de principe du futur Pacte Territorial – France Rénov',
VU la délibération n° DEL-2025-02-005 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 relative à l'adoption du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031,
VU la délibération n° DEL-2025-06-065 du Conseil Communautaire du 25 juin 2025 relative au lancement d'une consultation d'AMO pour la mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat sur le territoire de la COBAS,
VU la délibération n° 08-02-2025 du 27 mars 2025 du Conseil Syndical du SYBARVAL relative à l'approbation du Pacte Territorial-France Rénov',
VU la délibération n° 10-02-2025 du 27 mars 2025 du Conseil Syndical du SYBARVAL relative à l'autorisation de signer la convention de coopération et de partenariat pour le déploiement des services publics de rénovation de l'habitat RENOVE, ECOBAN et SERVICE HABITAT DE LA COBAS,
VU la convention de Pacte Territorial – France Rénov' (PIG) – Service Public de Rénovation de l'Habitat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre(..) conclue le 30 juin 2025 jointe en annexe,
VU le projet de convention de coopération et de partenariat joint en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de convention de coopération et de partenariat - année 2025 - entre la COBAS, le SYBARVAL, la COBAN et le VAL de L'EYRE relative aux « Services Publics de Rénovation de l'Habitat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre – Pacte Territorial – Réseau France Rénov' Nouvelle-Aquitaine : ECOBAN, RENOV, SERVICE HABITAT DE LA COBAS », joint en annexe ;
- **AUTORISER** la Présidente de la COBAS à signer ladite convention et tous documents afférents ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Services Publics de Rénovation de l'Habitat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre ECOBAN RENOVE SERVICE HABITAT DE LA COBAS

Du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2027

La présente convention est établie :

Entre le syndicat mixte fermé dénommé Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL), maître d'ouvrage du Plan d'intérêt Général (PIG) – Pacte Territorial (PT), représenté par Madame Marie LARRUE, Présidente du SYBARVAL,

l'État, représenté par le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfet du département de la Gironde Monsieur Etienne GUYOT,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Jean-Luc Gleyze, Président du Conseil Départemental de la Gironde, et dénommée ci-après « Anah ».

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par le SYBARVAL, le 20 décembre 2018,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), arrivé à terme le 16 mars 2024 et le vote du 13 octobre 2024 du comité responsable du plan pour l'élaboration du nouveau PDALHPD 2025-2031 ;

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2024-2029, approuvé par le Préfet et le Président du Conseil départemental de la Gironde, le 9 avril 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Val de l'Eyre du 4 décembre 2024 qui prend acte de l'engagement de principe de conclure un Pacte Territorial – France Rénov', dont la coordination de la rédaction est confiée au SYBARVAL pour le compte de la COBAN, de la COBAS et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre,

Vu la décision du bureau communautaire de la COBAN du 10 décembre 2024 qui prend acte de l'engagement de principe de conclure un Pacte Territorial – France Rénov', dont la coordination de la rédaction est confiée au SYBARVAL pour le compte de la COBAN, de la COBAS et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre,

Vu la délibération du conseil communautaire de la COBAS du 17 décembre 2024 qui prend acte de l'engagement de principe de conclure un Pacte Territorial – France Rénov', dont la coordination de la rédaction est confiée au SYBARVAL pour le compte de la COBAN, de la COBAS et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional de... le ...

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 mars 2025, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Gironde, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 10 juin 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 26 juin 2025,

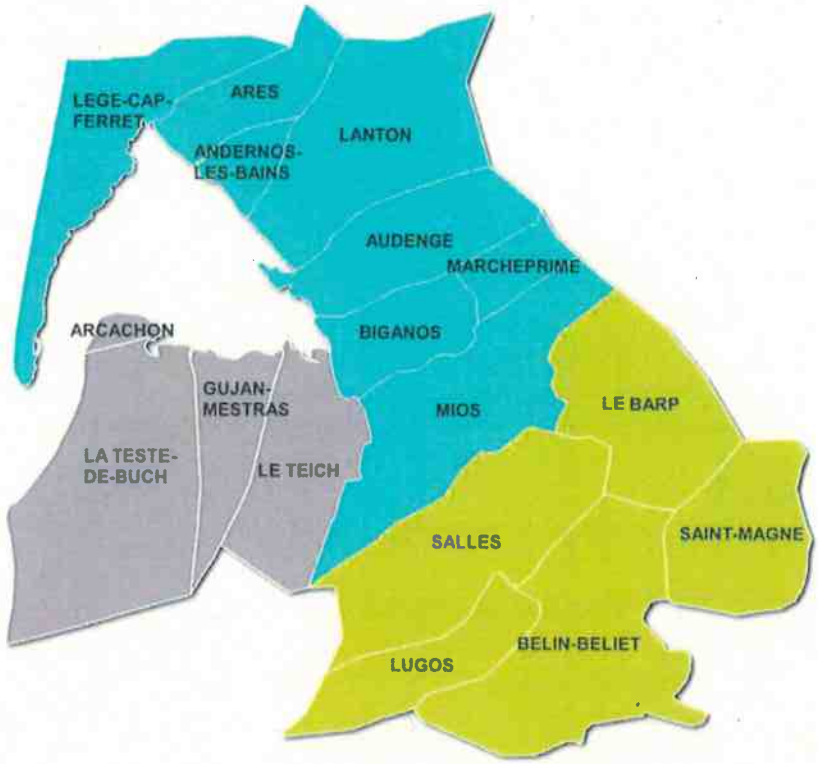
Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application 8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 8
1.1. Dénomination de l'opération 8
1.2. Périmètre et champs d'intervention 8
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR' 11
Article 2 – Enjeux du territoire 11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR' 13
Article 3 – Volets d'action 13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels 13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages 16
3.3. Volet relatif à l'accompagnement 19
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention 20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 22
5.1. Règles d'application 22
5.2. Montants prévisionnels 23
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation 25
Article 6 – Conduite de l'opération 25
6.1. Pilotage de l'opération 25
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage 25
6.1.2. Instances de pilotage 25
6.2. Mise en œuvre opérationnelle 25
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires 25
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées 26
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 26
6.3.2. Bilans et évaluation finale 26
Chapitre VI – Communication 27
Article 7 - Communication 27
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 28
Article 8 - Durée de la convention 28
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 28
Article 10 – Transmission de la convention 29

Préambule

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre comprend dix-sept communes accueillants un peu plus de 160 000 habitants permanents répartis sur 1500km².



Les dix-sept communes sont regroupées sous trois intercommunalités : huit sur la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), quatre sur la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) et cinq sur la Communauté de communes du Val de l'Eyre (CC VdE).

Le SYBARVAL a élaboré sa stratégie de transition énergétique et sa déclinaison dans un programme opérationnel en vue d'atteindre les objectifs de « Territoire à Energie Positive pour une Croissance Verte » (TEPCV). Dans ce contexte, les EPCI membres du syndicat ont transféré leur compétence afin que le SYBARVAL mène les études et mette en œuvre un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour le compte des trois communautés. Le PCAET a été approuvé le 20 décembre 2018.

Plan Climat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan climat, le SYBARVAL a inscrit la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) mutualisée à l'échelle des trois intercommunalités.

Les PTRE du territoire

Historiquement, des Espaces Info Energies ont existé sur le territoire avant que la COBAN mette en place une première PTRE en 2017.

Ensuite, lorsque la Région Nouvelle-Aquitaine a proposé le financement des Espaces FAIRE, la CC VdE en a mis une en place en 2020 puis la COBAS a suivi en 2021.

Les trois intercommunalités ont aujourd'hui leur propre Service Public de Rénovation de l'Habitat depuis quelques années, intitulés respectivement ECOBAN, RENOVE et Service Habitat de la COBAS.

L'organisation mise en place pour l'occasion était la suivante : le SYBARVAL portait la candidature auprès de la Région, facilitait et coordonnait la mise en place des PTRE avec les référents techniques des intercommunalités et reversait les subventions régionales.
C'est ce principe qui est reconduit dans le cadre du présent PIG PT FR'. Les réponses apportées dans cette candidature sont issues de solides échanges entre les trois intercommunalités, les animateurs et le SYBARVAL.

Etude pré-opérationnelle OPAH

En 2018-2019, le SYBARVAL a réalisé une étude pré-opérationnelle de mise en œuvre d'une OPAH sur le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.
Elle a défini les enjeux du territoire déclinés à l'échelle de chaque intercommunalité, et a permis au regard du résultat et des dynamiques propres à chacune d'entre elles, de finalement les laisser s'emparer du sujet individuellement.
Une convention cadre 2019-2023 d'action pour l'amélioration de l'habitat a ainsi été signée avec l'Etat, l'ANAH, le Département de la Gironde, et les trois présidents d'intercommunalités.
Nous y retrouvons notamment l'engagement du SYBARVAL et l'engagement des intercommunalités.

Stratégies des intercommunalités

Chaque intercommunalité a décliné sa stratégie, qui est succinctement décrite ci-dessous.

⇨ **Communauté de communes du Val de l'Eyre (CC VdE pour la suite du document)**

La CC VdE intègre le Plan Local de l'Habitat dans le cadre de son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) approuvé le 26 juin 2024 en Conseil Communautaire.

Cas particulier de la commune de Belin-Beliet

Par ailleurs, la ville de Belin-Béliet, située dans le giron de la CC VdE, est membre du programme Petite Ville de Demain (PVD / la seule sur le périmètre du SYBARVAL). La municipalité a orienté son projet selon trois axes : l'attractivité du territoire/la qualité de vie (habitat, action sociale et associative, mobilité), l'identité et la résilience du territoire. Tel qu'indiqué dans le document d'opération de revitalisation de territoire, en matière d'attractivité résidentielle, quelques cas isolés (1 à 2) de mal-logement sont recensés chaque année par le CCAS, et les estimations font état de 4 à 5% du parc de logements privés potentiellement indigne (soit environ 82 logements). De plus, pour garantir un habitat digne pour tous les administrés, il est précisé dans la convention PVD, que « la commune s'engagera avec les autres communes du Val de l'Eyre dans une OPAH incluant travaux de rénovation énergétique, embellissement et rénovation du bâti ancien ». Ces éléments sont traduits dans la fiche action numéro 8 du programme PVD intitulée « Lutter contre la vacance, l'habitat indigne et dégradé ».

⇨ **COBAN**

Dans le cadre de son premier PLH, la COBAN a souhaité entériner les enjeux liés à la rénovation énergétique en déclinant une fiche action spécifique à cette thématique.
La fiche action « Poursuivre l'intervention de la COBAN en faveur de la rénovation énergétique du parc de logements » vise deux objectifs majeurs à savoir :

- Soutenir la rénovation énergétique performante en poursuivant l'objectif de performance énergétique de niveau « BBC rénovation » ;
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires au développement de la rénovation performante par étapes et de la rénovation globale performante pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis

à l'échelle de chaque territoire d'expérimentation.

⇨ **COBAS**

Le nouveau PLH 2025-2031 a été adopté définitivement par le Conseil Communautaire du 13 février 2025. Il comporte une orientation 2 intitulée : Rechercher la Sobriété foncière et améliorer la qualité du parc existant.

Au titre de l'axe 2 « améliorer le parc existant », il est prévu trois fiches actions dédiées :

- « Faire monter en compétence le guichet 'Service Habitat' » (fiche n°14) ;
- « Poursuivre et renforcer l'OPAH à destination des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs » (fiche 15) ;
- et « Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique » (fiche 16).

Parmi les enjeux identifiés, il est cité notamment :

- « Consolider et faire monter en compétence le guichet Service Habitat au sein du réseau régional des espaces conseils « France Rénov », afin d'améliorer l'information et l'accompagnement des habitants dans leur projet de rénovation de leur logement. Le guichet SERVICE HABITAT poursuivra ainsi les missions de service public de rénovation de l'habitat »,
- « Accompagner les ménages pour les aides à rénover leur logement et ainsi lutter en priorité contre la précarité énergétique et les passoires thermiques ».

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

Le syndicat mixte fermé dénommé Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL), l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' – Service Public de la Rénovation de l'Habitat (PIG-PT-FR').

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- un SPRH sur la COBAN intitulé ECOBAN, dont l'association CREAQ est un partenaire-animateur,
- un SPRH sur la CC VdE intitulé RENOVE, dont l'association CREAQ est un partenaire-animateur,
- un SPRH sur la COBAS intitulé Service Habitat de la COBAS, dont l'association SOLIHA est un prestataire-animateur en compléments d'une régie COBAS.

Les champs d'intervention sont les suivants :

Structure en charge de la mise en œuvre	COBAN	CC VdE	COBAS
Zone géographique	Lège Cap Ferret, Arès, Andernos les Bains, Lanton, Audenge, Biganos, Marcheprime, Mios	Saint Magne, Le Barp, Salles, Belin-Beliet, Lugos	Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras, Le Teich
Intitulé du SPRH	ECOBAN	RENOVE	SERVICE HABITAT DE LA COBAS
Missions	Volets 1 et 2	Volets 1 et 2	Volets 1 et 2
Typologie public concerné	Tous publics	Tous publics	Tous publics
Animateurs	CREAQ	CREAQ	Régie + SOLIHA

Le SYBARVAL est positionné en structure facilitatrice pour la mise en place opérationnelle du PT PIG FR' par les trois intercommunalités.
Une convention financière liant le SYBARVAL aux trois intercommunalités permettra de gérer le financement des SPRH via la présente convention.
Le périmètre géographique du SYBARVAL correspond exactement à la somme des périmètres géographiques des trois intercommunalités.

1.2.2. Présence sur le territoire, proximité avec les habitants (permanences...)

⇨ CC VdE (RENOVE)

Les rendez-vous se tiennent habituellement au sein des communes de la CC du Val de l'Eyre.

⇨ COBAN (ECOBAN)

ECO'BAN accueille les permanences dans chaque commune de la COBAN. Un calendrier annuel est systématiquement prévu et disponible en ligne sur le site internet dédié https://www.ecoban.fr/.

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Des permanences sur rendez-vous et gratuites sont organisées par l'opérateur-prestataire du Service Habitat de la COBAS sur les quatre communes, tous les premiers ou troisièmes mardis du mois.

Un(e) conseiller(e) spécialisé(e) en Habitat du prestataire de la COBAS, y apporte un conseil neutre et indépendant sur les travaux et les aides en matière de rénovation énergétique, d'adaptation à l'âge ou au handicap, de mise aux normes de logements vétustes ou encore sur les aides aux logements locatifs.

Les dates des permanences sont publiées dans les magazines municipaux et de l'Agglo et / ou sur les sites internet.

En outre, des permanences supplémentaires sont assurées au siège de l'Agglo par la thermicienne de la COBAS pour des projets de rénovation énergétique. Pour prendre rendez-vous, les ménages doivent contacter le service Habitat de la COBAS au 05.56.22.00.34 // habitat@agglo-cobas.fr.

⇨ CREAQ

Le CREAQ est présent sur le territoire depuis 2017, au travers des animations, d'un circuit (jusqu'en 2020) de la Maison Eco'Mobile sur la COBAN, mais également via ses permanences mensuelles délocalisées en 2021 :

- Secteur Val de l'Eyre : Belin-Béliet, Salles, Lugos, Saint-Magne et Le Barp
- Secteur COBAN : Biganos, Andernos, Audenge, Arès, Lège, Lanton, Marcheprime, Mios

1.2.3. Gestion du standard téléphonique, modalités pour assurer la continuité du service public

⇨ CC VdE et COBAN (ECOBAN + RENOVE)

L'accueil téléphonique du CREAQ est mutualisé pour ces deux SPRH : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Une chargée d'accueil du CREAQ assure la permanence téléphonique.

La continuité des activités de ces SPRH est assurée, autant que possible, tout au long de l'année. Comme chaque année, les permanences délocalisées s'arrêtent en juillet et en août. Le CREAQ est fermé entre les deux fêtes de fin d'année, les SPRH seront donc totalement fermées au public sur cette période-là. Néanmoins, les usagers peuvent continuer à prendre des rendez-vous via le site internet du CREAQ. De même un répondeur téléphonique existe.

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Depuis janvier 2025, l'accueil du SERVICE HABITAT est ouvert au public du lundi au vendredi 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Il est assuré en rotation par deux agents COBAS (thermicienne + assistante administrative).

Conformément à l'obligation de continuité du service public, il est veillé au respect d'un minimum de 50% de l'effectif du SERVICE HABITAT en période de vacances scolaires.

1.2.4. Les aides financières complémentaires à Ma Prime Rénov'

Pour le cas particulier de la COBAS, elle dispose déjà d'un programme d'aides relatives à l'OPAH 2021-2025, à destination des propriétaires modestes et très modestes, ainsi que des propriétaires bailleurs.

Les aides aux propriétaires occupants portent sur trois thématiques : les « travaux d'amélioration énergétique », les « travaux d'adaptation » et « les travaux lourds ». Ce programme a été approuvé par délibération du 25/02/2021.
Le nouveau PLH 2025-2031 prévoit de poursuivre et renforcer l'OPAH en la faisant évoluer en fonction des besoins. Il prévoit par ailleurs de « faire monter en compétence » (fiche action 14) et « poursuivre et consolider le SERVICE HABITAT de la COBAS » (fiche action 16), notamment « dans sa mission de service public de rénovation de l'habitat » (page 45). Pour répondre à cette mission, la COBAS est déjà dotée d'un programme d'aides en faveur de l'amélioration de l'habitat privé approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 25/02/2021.
Dans ce cadre, la COBAS projette de renouveler la convention d'OPAH de la COBAS qui doit s'interrompre au 31 décembre 2025 (au lieu du 28/02/2026), à la demande de l'Etat. Cette convention sera remplacée à compter du 1er janvier 2026 par une convention nommée « volet accompagnement - Pacte Territorial – France Rénov (PIG), sous réserve de l'accord des élus. Cela pourra nécessiter une éventuelle mise à jour ou évolution du programme d'aides précité et de son règlement d'application, sous la même réserve.

1.2.5. Le développement du MAR sur le territoire

La liste des Mon Accompagnateur Rénov' présents sur le territoire est disponible sur https://france-renov.gouv.fr/annuaire-ar/.

Les SPRH ECOBAN et RENOVE n'envisagent pas de devenir MAR.

La COBAS, par le biais de son SERVICE HABITAT, est en réflexion pour devenir MAR notamment pour l'accompagnement des ménages modestes et très modestes dans le cadre des OPAH/PIG dont elle est porteuse.

Concernant la COBAS et comme précité, il est envisagé de remplacer l'OPAH par le « volet 3 » du Pacte territorial, sous réserve de l'accord des élus. Dans ce cadre, il est projeté de lancer une nouvelle consultation en vue de l'assistance du Service Habitat de la COBAS pour la mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat, toujours sous la même réserve. En pareille hypothèse, il sera exigé que le nouvel opérateur soit agréé « MAR » afin de pouvoir conduire ces missions d'accompagnement. Par ailleurs, la COBAS réfléchit à l'opportunité de solliciter un tel agrément pour la réalisation de ces missions d'accompagnement en régie, en complémentarité avec son opérateur-prestataire.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

2.1. Les spécificités territoriales de chaque SPRH

⇨ **CC VdE**

Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat de la CC VdE, tel qu'indiqué dans le livret 3 du PLUi-H, comprend neuf actions thématiques et deux actions transversales :

Action 1. Accompagner les communes dans la production de 260 logements par an
Action 2. Proposer une offre abordable à la mesure des besoins locaux
Action 3. Rationnaliser la consommation d'espace et travailler sur les formes urbaines
Action 4. Mettre en œuvre une stratégie foncière au service du développement résidentiel
Action 5. Accompagner la réhabilitation du bâti ancien et s'appuyer sur les potentialités de reconquête pour créer du logement
Action 6. Répondre aux besoins en logements des jeunes
Action 7. Adapter l'offre de logements existante et future aux enjeux du vieillissement
Action 8. Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage
Action 9. Créer une structure d'hébergement d'urgence
Action 10. Mettre en place un suivi de la mise en œuvre du PLH
Action 11. Mettre en œuvre un dispositif d'observatoire de l'habitat

Dans l'action 5, la CC VdE se projette sur un objectif de 24 logements dégradés et très dégradés à réhabiliter sous 5 ans, c'est-à-dire au moins en partie sur la durée de la présente convention. L'Espace France Rénov' et l'ARS sont cités comme outils mobilisables pour détecter ces projets.
Dans l'action 7, il est prévu de poursuivre l'adaptation du parc social existant au vieillissement des locataires, ainsi que l'intégration d'un volet « adaptation de l'habitat » si une OPAH est mise en place.

Enfin, dans le cadre de l'orientation 4 du PADD du PLUi-H, la CC VdE s'engage à préserver l'environnement en limitant le recours aux énergies fossiles pour le chauffage, grâce notamment à la prise en compte des caractéristiques naturelles du territoire selon les principes du bio-climatisme (relief, ensoleillement, ventilation) pour limiter les consommations énergétiques liées au confort thermique des habitations.

⇨ **COBAN**

Dans le cadre du PLH 2025-2030, la COBAN a dressé une liste de quatorze actions réparties sous quatre orientations stratégiques :

Animer le PLH
1 Piloter et animer la politique locale de l'habitat
2 Mettre en place les observatoires de l'habitat et du foncier
3 Définir et mettre en œuvre la politique intercommunale des attributions de logements sociaux
4 Créer un guichet unique virtuel pour l'information pour le logement
Produire des logements diversifiés
5 Définir une stratégie foncière pour le développement de logements abordables
6 Accompagner les communes et promouvoir l'expérimentation d'offres innovantes pour de l'habitat

abordable

7 Mettre en place des garanties d'emprunt pour les bailleurs sociaux

Proposer des logements abordables

8 Inciter à la création d'hébergements d'urgence

9 Se mobiliser en faveur de la révision du zonage A, B, C pour les dispositifs de défiscalisation de logements

10 Promouvoir les nouveaux modes d'habiter (résidence intergénérationnelle, habitat participatif...)

11 Favoriser la création de logements pour les travailleurs saisonniers

12 Poursuivre les actions en faveur de l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage

Préserver le cadre de vie

13 Poursuivre l'intervention de la COBAN en faveur de la rénovation énergétique du parc de logements

Mettre disposition des outils pour la préservation du cadre de vie (charte paysagère et architecturale, outils 14 d'urbanisme...)

Dans l'action 4, la COBAN fixe des objectifs d'information des administrés sur les aides et dispositifs existants pour le logement (adaptation, rénovation énergétique, etc) par la mise en place d'une plateforme dédiée.
Dans l'action 13, la COBAN met en avant la nécessité de poursuivre la rénovation énergétique des logements.

⇨ **COBAS**

Voir les orientations et actions du nouveau PLH 2025-2031 de la COBAS en lien avec l'amélioration du parc existant plus haut, sous le titre « Stratégies des intercommunalités ».

2.2. Le traitement des copropriétés

Une analyse réalisée par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat de Gironde portant sur le Registre National des Copropriétés montre que la répartition des copropriétés du territoire est à deux tiers sur la COBAS, et un tiers sur les deux autres intercommunalités (respectivement 1220 et 619 copropriétés).
De plus, les comités de pilotage des SPRH des années précédentes (via le financement Région) ont montré que les actes métiers opérationnels (A1/A2/A4) dédiés à la copropriété étaient très faibles sur le territoire.

En complément, le nouveau PLH 2025-2031 de la COBAS prévoit la « mise en place d'une VOC (Veille et Observation des Copropriétés) dans les trois premières années de mise en œuvre du PLH ». Le but est de mieux connaître le parc de copropriété du territoire. Cette étude permettra notamment d'évaluer les besoins éventuels en termes de rénovation énergétique et d'aider les élus à définir une stratégie le cas échéant.
Transitoirement, le Service Habitat de la COBAS s'appuiera à partir de 2025 sur l'ADIL de la Gironde pour traiter les demandes de renseignements et de conseils juridiques relatives à des travaux collectifs de copropriétés, dans le cadre du partenariat en vigueur avec ladite Agence départementale.
La mission d'information et de conseil des copropriétés pourra être ajoutée dans le futur marché d'AMO, sous réserve de l'accord des élus.

C'est pourquoi la stratégie adoptée pour l'année 2025 par les trois intercommunalités est de répondre au fil de l'eau aux stricts besoins des copropriétés.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

Mobilisation des ménages

⇨ CC VdE (RENOVE)

Pour 2024, la CC VdE souhaite poursuivre la communication en s'appuyant sur :

- o une page dédiée sur le site internet de la Cdc et sur le site Rcommerce.fr,
- o la reconduite annuelle du salon de l'habitat et de la décoration,
- o une communication via les réseaux sociaux de l'intercommunalité et des communes à destination du Grand Public et des Professionnels,
- o une participation aux réunions d'information sur les économies d'énergie, etc

⇨ COBAN (ECOBAN)

Dans le cadre du déploiement de la plateforme ECO'BAN, la COBAN a mis en œuvre une stratégie de communication dès sa création en 2017.

Au lancement de ce service, la COBAN a ainsi sollicité un prestataire afin de créer une identité visuelle et une charte graphique du dispositif. Un site internet dédié et des supports de communication chartés ont été créés, édités puis diffusés de manière à promouvoir le dispositif auprès des administrés du Nord Bassin, aux professionnels du bâtiment et aux partenaires institutionnels. Depuis 2017, ces supports de communication ont évolué pour mieux répondre aux besoins des usagers et tenir compte de la nouvelle charte COBAN créée à l'occasion de son passage en communauté d'agglomération.

Afin de communiquer au plus près des administrés, la COBAN a travaillé en lien étroit avec les communes et notamment leurs services de communication pour diffuser régulièrement des actualités et des animations sur leurs supports d'informations (bulletins municipaux, panneaux électroniques, mobilier urbain, sites internet, réseaux sociaux...). Des communiqués de presse ont été également adressés à termes réguliers aux correspondants de presse locaux.

De plus, la COBAN s'appuie également sur le partenaire Voltalis pour communiquer sur ECOBAN en plus de les inviter à faire des économies d'énergie grâce à la mise en place de boitiers dédiés pour piloter le chauffage et réaliser ponctuellement des effacements de consommation.

Pour 2025, la stratégie de communication sera proche de celle de 2024 :

- o plusieurs webinaires d'information sur les pompes à chaleur, les aides à la rénovation énergétique ou les dispositifs solaire,
- o participation à une manifestation publique

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

La COBAS réalise des actions d'information régulières sur la rénovation de l'habitat (énergie, adaptation, mise aux normes, locatif, etc.) à destination des ménages sur les 4 communes membres. Ces animations sont variées : journée d'information (dans des maisons de quartier, en mairie, sur une place publique, lors

d'événements nationaux (semaine bleue, etc.) ou locaux (Journée verte de Gujan-Mestras, Le printemps de l'environnement organisé par la Ville d'Arcachon ; les cérémonies d'accueil des nouveaux arrivants, etc.
Ces actions sont assurées par le SERVICE HABITAT de la COBAS et/ou son opérateur-prestataire.

La communication de la COBAS est assurée au moyen des différents supports et canaux de communication de l'Agglo (Mag Agglo, etc), sous le pilotage de la Direction de l'information et de la Communication de l'Agglo.
Ci-dessous le visuel actuel du SERVICE HABITAT DE LA COBAS sur l'ensemble des supports de communication (flyer, guide, affiches [voirie, bus, ..] encarts, kakémono, etc).

Ces visuels devront évoluer afin d'intégrer le logo « France Rénov » à côté de celui de la COBAS.





Lien vers le guide actuel : https://www.agglo-cobas.fr/wp-content/uploads/2021/10/guide-habitat-2021-agglo-cobas.pdf

SYBARVAL
Le SYBARVAL maintient la page dédiée à la rénovation énergétique sur son site internet, qui permet de faire le relai vers chaque plateforme du territoire et qui contribue à améliorer la la visibilité de ces services.
Le contenu de la page est concis pour faciliter le renvoie des particuliers vers le bon interlocuteur.

Mobilisation des publics prioritaires

⇨ COBAN et CC VdE (ECOBAN + RENOVE)

Les SPRH RENOVE et ECOBAN vont poursuivre le travail initié les précédentes années sur la rénovation énergétique pour maintenir cette dynamique et renforcer les efforts réalisés.
Ainsi, le ciblage se focalisera surtout sur les besoins de sobriété et d'efficacité énergétique des logements individuels. Les deux intercommunalités s'appuient par exemple sur un partenariat avec Voltalis pour valoriser l'existence de leur SPRH et mettre en avant un outil d'efficacité énergétique des logements tout électrique.

Par ailleurs, le nombre de dossier traités par les services de l'état en 2024 sur l'insalubrité et l'adaptation/autonomie des logements sur ces deux territoires reste à la marge par rapport aux enjeux de rénovation énergétique. C'est pourquoi les efforts seront poursuivis sur ce dernier point.
En complément, le CREAQ assure également les activités suivantes :

- Organisation d'une réunion avec l'opérateur SLIME33 du secteur,
- Communication au fil de l'eau avec l'opérateur SLIME33 sur des dossiers communs pour des prises de relais,
- Promotion du dispositif France Rénov auprès des structures d'accompagnement social et des maisons France Service.

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Le Service Habitat de la COBAS est déjà mobilisé sur les publics définis comme prioritaires par le Pacte Territorial-France Rénov, à travers son OPAH :

- propriétaires très modestes et modestes,
- ménages en perte d'autonomie,
- ménages en précarité énergétique,
- propriétaires bailleurs.

La COBAS travaille en partenariat étroit avec les CCAS des 4 communes membres, pour la détection et le suivi des publics potentiellement éligibles à l'OPAH.
En outre, la COBAS a organisé en 11/2024 une première rencontre des acteurs du mal logement et de l'adaptation. Le but était notamment de mieux faire connaitre le SERVICE HABITAT et ses missions auprès de ces acteurs. La COBAS a également réalisé des animations ciblées à destination des copropriétés, avec la ville d'Arcachon et l'ALEC.
Par ailleurs, la communication de la COBAS intègre aussi ces publics cibles. Voir le guide précité du Service Habitat de la COBAS.
L'objectif est donc de poursuivre la mobilisation pour « aller-vers » ces publics prioritaires notamment.

Mobilisation des professionnels

⇨ COBAN et CC VdE (ECOBAN + RENOVE)

Ces deux SPRH utiliseront leurs canaux de communication pour diffuser et partager de l'information auprès des professionnels de leurs territoires (site internet Rcommerce par exemple).
Ils pourront également s'appuyer sur des formats webinaire animés par le CREAQ à destination des professionnels.
Ponctuellement, le CREAQ peut proposer aux intercommunalités de mobiliser certains professionnels pour des échanges et du réseautage. A titre d'exemple, le CREAQ a réuni des professionnels du solaire thermique territoriaux et extraterritoriaux (dans le périmètre des territoires animés par le CREAQ)

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Le SERVICE HABITAT a organisé des rencontres avec les professionnels de l'immobilier, avec la FNAIM33. Ces rencontres ont pour objet d'échanger sur les sujets d'actualité, de rappeler le rôle et les missions du Service Habitat. Une rencontre avec les professionnels de la rénovation est également en projet. L'objectif est de poursuivre et reconduire ces rencontres à échéance annuelle ou bisannuelle. Il s'agira d'associer ou d'organiser une rencontre spécifique des nouveaux AMO (MAR, MaPrimeAdapt', etc).

Modalités mises en œuvre pour assurer l'animation locale du réseau des AMO (Mon Accompagnateur Rénov', AMO sur l'adaptation des logements et la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé...)

Les animateurs des trois SPRH du territoire renverront systématiquement les particuliers concernés ou détectés comme éligibles à un AMO vers la plateforme nationale de recensement de ces professionnels.
Pour la COBAS, voir ci-dessus.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs sur lesquels pourront s'appuyer les SPRH pour traduire l'activité du volet relatif à la dynamique territoriale sont les suivants :

- nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires)
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact

La déclinaison territoriale de ces objectifs devra être adaptée aux enjeux du territoire.
Sur la base notamment de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, la liste des indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le dispositif est communiquée par l'Anah.

Les objectifs sont alignés avec ceux des années précédentes afin de poursuivre et d'appuyer la dynamique en place.

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

3.2.1 Descriptif du dispositif

Les réponses aux missions

Les partenaires publics accompagnent déjà les habitants dans le cadre de points d'informations ouverts à tous.

- Des permanences ADIL sont présentes sur Arès, Biganos et La Teste de Buch,
- Des points justice existent sur La Teste de Buch et Andernos les Bains,
- Des permanences CAUE sont à Andernos les Bains, Marcheprime, Biganos, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Belin-Beliet,
- Des points CAF existent à Audenge, Belin-Beliet, Biganos, Gujan-Mestras, Marcheprime, Mios et Salles,
- Le dispositif SLIME du département de la Gironde, qui vise à massifier le repérage des ménages en situation de précarité énergétique pour analyser leur situation et les orienter vers des solutions durables et adaptées, est actif sur l'ensemble du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre et animé localement par le CREAQ,
- Le SIBA, syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon, a mis en place un service intercommunal d'hygiène et de santé (SIHS), qui intervient entre autres pour établir des rapports d'inspection relatifs à l'état sanitaire des logements. Dans la situation d'une infraction rencontrée, le SIHS agit sous le pouvoir de police du Maire au titre du Règlement Sanitaire Départemental, et dans le cas le plus grave, agit sous le pouvoir de police de l'Etat.

Enfin, il existe également le dispositif CARTTE de Procivis, Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique & la Transition Energétique, également actif sur le territoire.

A. *Missions d'information*

⇨ COBAN et CC VdE (ECOBAN + RENOVE)

L'information sera réalisée par un Conseiller Plateforme de l'équipe du CREAQ et pourra prendre plusieurs formes : contact téléphonique, pendant une animation, par mail ou directement par notre module de prise de rendez-vous en ligne (sur notre site www.creaq.org).
Pour assurer cette mission, un accueil téléphonique sera assuré depuis les locaux du CREAQ par une personne dédiée, aux heures et jours ouvrés.
Si besoin et chaque fois que possible, le demandeur se verra proposer un Conseil personnalisé.
Par souci d'efficacité, les numéros de téléphone sont mutualisés pour chaque SPRH. Ainsi, les appels ECOBAN sont orientés vers le 05 57 95 09 60 et les appels RENOVE sont renvoyés vers ce même numéro via la boite vocale du standard de la CC VdE (dont le numéro est 05 56 88 85 88).
Par ailleurs, la COBAN bénéficie de permanences avec l'ADIL et le CAUE dans le cadre de conventions.

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

L'information des ménages sera réalisée par un conseiller France Rénov de la COBAS (thermicienne) ou de l'opérateur-prestataire. La conseillère-thermicienne COBAS sera secondée par une assistante de direction pour la réception des appels et la prise des 1ers renseignements.
L'information pourra prendre plusieurs formes : contact téléphonique ((ligne directe COBAS), email (habitat@agglo-cobas.fr), permanence physique sur les communes ou lors d'animations à destination des ménages.
L'information des copropriétés sera réalisée transitoirement par l'ADIL, dans le cadre du partenariat avec la COBAS.

B. *Missions de conseil personnalisé*

⇨ COBAN et CC VdE (ECOBAN + RENOVE)

Le conseil personnalisé se fera au travers de plusieurs formats :

- Par entretien téléphonique avec ou sans rendez-vous,
- Sur rendez-vous en présentiel dans nos locaux ou en permanence délocalisée,
- Sur rendez-vous en visioconférence
- Par mails

Ce conseil personnalisé pourra être suivi d'un deuxième, sur le même projet.
Les ménages qui iront vers un projet de rénovation globale (avec gain potentiel d'au moins 35%/40% et hors AMO ANAH ou Action Logement) se verront proposer un accompagnement personnalisé.

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Le conseil personnalisé des ménages sera réalisé par un conseiller France Rénov de la COBAS (thermicienne) ou de l'opérateur-prestataire. Il pourra prendre plusieurs formes :

- Rdv en permanence sur les communes ((tous les 1ers et derniers mardis du mois) avec un conseiller France Rénov de l'opérateur-prestataire ;
- Rdv au siège de la COBAS avec la conseillère-thermicienne de la COBAS ;
- Rdv téléphonique ou en visioconférence, en dernier lieu.

Un compte-rendu d'entretien sera remis au ménage à la suite de l'entretien. Il permettra de récapituler la situation du ménage, l'état des lieux succinct du bien, et le projet de rénovation. Il pourra être complété au fil du temps par un autre conseil, ou bien par une mission d'appui.

C. Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat

⇨ COBAN et CC VdE (ECOBAN + RENOVE)

Les SPRH-Espace Conseil France Rénov' proposeront aux ménages une mission d'appui au parcours en amont d'une orientation vers un AMO.
L'objectif de cette mission est notamment de mieux qualifier le besoin et de s'assurer de la pertinence du projet de travaux du ménage avant l'orientation du ménage vers un AMO, ceci afin d'éviter d'engager une prestation d'AMO ne conduisant pas à la concrétisation du projet de travaux.
Le conseiller se rendra à domicile du ménage pour faciliter la stabilisation du projet de travaux en complément de l'information et du conseil qui lui aura été apporté au cours de son parcours.

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Le SERVICE HABITAT pourra proposer une mission d'appui au parcours des ménages en amont d'une éventuelle orientation vers un AMO. En détail, Les ménages ayant un projet de rénovation sur plusieurs postes de travaux pourront être appuyés dans leur démarche par un(e) conseiller(e) qui pourra réaliser tout ou partie des actions suivantes :

- Aider le ménage à définir les travaux permettant d'améliorer la performance globale du logement, en le questionnant et analysant avec lui les pièces disponibles (DPE, plans, devis ou factures).
- Réaliser une évaluation énergétique sur le logiciel Cap Rénov'+ pour estimer précisément le gain de performance et établir un plan de financement incluant les aides financières disponibles.
- Effectuer, si nécessaire, une visite technique à domicile permettant de pallier l'absence ou l'insuffisance de plan. Un relevé des volumes, appuyé par des photographies permettra de réaliser l'évaluation précitée.
- Orienter vers un opérateur MAR' si le ménage est éligible à un parcours accompagné, ou vers la Maison France Service de Le Teich pour le montage des dossiers de demande d'aides financières.

En revanche, il n'est pas prévu en l'état de mission d'appui au parcours de rénovation collective des copropriétés.

Les modalités d'accueil

⇨ CC VdE (RENOVE)

- Standard téléphonique du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 14h à 17h au 05 56 85 88 85 (qui renvoie au 05 57 95 97 04),
- Page internet dédiée à la Plateforme sur le site internet de la CC VdE : https://www.valdeleyre.fr/actualites/la-renovation-energetique-au-secours-de-ma-facture-denergie/
- URL de module de prise de rendez-vous du site internet du CREAQ intégré sur la page internet dédiée au SPRH,
- Possibilité de mise à disposition de bureau par chaque commune pour les permanences délocalisées, dont l'accueil sera défini avec le CREAQ,
- Planification des permanences sur la CC VdE à hauteur d'une permanence physique tous les mois et de RDV possibles en distanciel ou par téléphone.

⇨ COBAN (ECOBAN)

Le CREAQ assurera l'animation de l'ensemble des missions obligatoires du SPRH et mobilisera pour ECOBAN entre un et deux conseillers dédiés afin de faire face à la saisonnalité des demandes.

Un accueil téléphonique sera assuré depuis les locaux du CREAQ, du lundi au vendredi de 10h à 12h30 et de 14h à 17h (n° téléphone : 05 57 95 97 04), via une ligne téléphonique permettant au demandeur de tomber directement sur un Conseiller.

⇨ COBAN et CC VdE (ECOBAN + RENOVE)

Dans la cadre de l'animation de la plateforme de la COBAN et de la CC Val de l'Eyre, le CREAQ précise l'accueil sous plusieurs formes :

- Accueil téléphonique mutualisé pour l'ensemble des territoires couvert par le CREAQ : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Site internet du CREAQ : possibilité de prise de rdv sur les permanences en communes et formulaire de contact pour rappel ou envoi d'une demande
- Rendez-vous physiques possibles au CREAQ ou en permanences délocalisées et nombreuses possibilités de créneaux de rdv à distance (téléphonique ou visio)

⇨ COBAS (SERVICE HABITAT DE LA COBAS)

Un accueil téléphonique et physique (sur RDV) est assuré par le SERVICE HABITAT DE LA COBAS au siège de la COBAS, 2 allée d'Espagne à Arcachon, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, tous les jours de l'année, sauf les jours fériés.
Le SERVICE HABITAT est également joignable par courriel à habitat@agglo-cobas-cobas.fr.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs sur lesquels pourront s'appuyer les SPRH pour traduire l'activité du volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages sont les suivants :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé
- Typologie des ménages rencontrés

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

La COBAS projette de conclure une convention dédiée sur le volet relatif à l'accompagnement (dit « volet 3 »), sous réserve de l'accord des élus. Cette convention viendra remplacer la convention de financement de l' OPAH intercommunale 2021 – 2026 . A la demande de l'Anah, cette convention doit s'achever au 31 décembre 2025, au lieu du 28 février 2026 initialement prévu.

En termes de calendrier, il est projeté :

- élaboration de cette convention au 2nd trimestre 2025
- approbation de la convention au 3ème trimestre 2025 ;
- signature de celle-ci au 4ème trimestre 2025.
- prise d'effet au 1er janvier 2026.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs associés au SERVICE HABITAT DE LA COBAS seront indiqués dans la convention dédiée.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)				
	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages				
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	777	789	802	2367
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	441	446	451	1338
Dont copropriétés	6	6	6	18
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	82	83	84	249
Dont copropriétés	0	0	0	0

Ces objectifs permettent de donner une vision **indicative** des volumes d'information et de conseil.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

Le SYBARVAL engagera des dépenses auprès du CREAQ pour le compte des animations des deux SPRH de la COBAN et de la CC VdE.
Il utilisera les recettes issues de la Région et de l'Anah, ainsi que les restes à charge des deux intercommunalités, pour équilibrer ses dépenses.

La COBAS, la COBAN et la Communauté de communes du Val de l'Eyre financent le reste à charge du cout de leurs SPRH.

Une convention financière spécifique entre le SYBARVAL et les trois intercommunalités sera signée pour définir les modalités de reversement.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

La Région Nouvelle-Aquitaine
Le SYBARVAL a répondu à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de la Région Nouvelle-Aquitaine intitulé « Soutien de la Région au Service Public de la Rénovation de l'Habitat – Réseau France Rénov' – Nouvelle Aquitaine – 1er janvier / 31 décembre 2025 ».
Les trois SPRH du territoire ont été mobilisés pour coordonner la candidature et fixés des objectifs similaires au PIG PT FR'.
En phase avec les compétences régionales, l'AMI consiste à financer partiellement la partie rénovation énergétique obligatoire du PIG PT FR', en complément des aides de l'Anah.

La candidature 2025 du SYBARVAL porte sur un financement prévisionnel de 60 660 € par la Région pour le

compte des trois SPRH.
Cette candidature annuelle sera reconduite autant de fois que la Région émettra un AMI pour participer au financement des SPRH.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour toute la durée de l'opération sont de 377 071 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du maitre d'ouvrage pour toute la durée de l'opération, dont la COBAS, la COBAN et la CC VdE, sont de 191 738 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région Nouvelle-Aquitaine à l'opération de l'année 2025 est de 60 660 €. Elle est ensuite estimée pour les années 2026 et 2027 selon les mêmes modalités que l'AMI « Soutien de la Région au Service Public de la Rénovation de l'Habitat 2025 » pour un montant prévisionnel de 124 675 €.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		Année 1	Année 2	Année 3	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	21 380	21 930	22 513	65 823
	SYBARVAL Dont : COBAS COBAN CC VdE	10 884	11 203	11 542	33 629
	Région	10 496	10 727	10 972	32 194
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire, y compris « mission d'appui au parcours »)	Anah	100 570	103 686	106 992	311 249
	SYBARVAL Dont : COBAS COBAN CC VdE	50 406	52 685	55 018	158 109
	Région	50 164	51 002	51 974	153 140
Total	Anah	121 950	125 616	129 505	377 071
	SYBARVAL Dont : COBAS COBAN CC VdE	61 290	63 888	66 560	191 738
	Région	60 660	61 729	62 946	185 335

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le SYBARVAL sera chargé de coordonner la mise en œuvre des SPRH des trois intercommunalités au titre de la présente convention.

Il accompagnera et mobilisera les intercommunalités pour le suivi des objectifs, il programmera les instances de pilotage, et il s'assurera de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre des volets d'action leurs correspondants.

Il sera chargé de récolter les aides financières de l'Anah pour les redistribuer aux intercommunalités, selon les modalités qui sont indiquées dans la convention financière entre le SYBARVAL et les trois EPCI.

Il restera l'interlocuteur privilégié de l'Anah, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde et du Département de la Gironde pour toute information relative à la présente convention.

6.1.2. Instances de pilotage

En cohérence avec les volontés des trois intercommunalités, le SYBARVAL prévoit deux comités de pilotage.

Un premier dans l'année n entre mai et juin, d'ordre technique, concourant au service public de la rénovation de l'habitat, réunissant les guichets de chaque intercommunalité, le SYBARVAL et les acteurs du territoire concourants aux SPRH :

- association CREAQ, opérateur des SPRH ECOBAN et RENOVE,
- opérateur-prestataire du SPRH Service Habitat de la COBAS.

Un second au courant du premier trimestre de l'année n+1, d'ordre stratégique, qui comprendra :

- le représentant local de l'Etat,
- le représentant local de l'Anah,
- le représentant du département de la Gironde,
- le SYBARVAL,
- un binôme élu/technicien de la COBAS représentant le Service Habitat de la COBAS,
- un binôme élu/technicien de la COBAN représentant ECOBAN,
- un binôme élu/technicien de la CC Val de l'Eyre représentant RENOVE.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

L'organisation prévue des SPRH est la suivante :

- ECOBAN : volet 1 et 2 (y compris mission d'appui au parcours) assurés par le CREAQ dans le cadre d'une convention de partenariat,
- RENOVE : volet 1 et 2 (y compris mission d'appui au parcours) assurés par le CREAQ dans le cadre d'une convention de partenariat,
- Service Habitat de la COBAS : volet 1 et 2 assurés en régie et un opérateur-prestataire. Le volet 3

sera réalisé en régie et/ou par un opérateur-prestataire.

Dans le cadre de la coordination portée par le SYBARVAL, il est possible que les missions soient partiellement ou entièrement confiées à un prestataire.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel
Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.
Ce rapport fera état des éléments suivants :

- pour les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final
Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission, c'est-à-dire à l'issue des trois années de la présente convention.
Ce rapport :

- rappellera les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analysera les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recensera les solutions mises en œuvre ;
- synthétisera l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique

du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».**

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle prendra effet de manière rétroactive le 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027, sa date de terme.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Conformément à l'article 9, un avenant à la convention pourra prolonger la durée.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en trois exemplaires

à Andernos les Bains,

le 30 JUIN 2025

Le Préfet de la Gironde, Délégué de l'Anah dans le département	La Présidente du SYBARVAL,	Le Président du Conseil départemental de la Gironde Délégataire des aides à la pierre représentant de l'Anah
	SYNDICAT MIXTE BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE SYBARVAL	
Etienne GUYOT	Marie LARUE	Jean-Luc GLEYZE

Services Publics de Rénovation de l'Habitat
Du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre
Pacte Territorial
Réseau France Rénov' Nouvelle-Aquitaine :
ECOBAN
RENOVE
SERVICE HABITAT DE LA COBAS

CONVENTION DE COOPERATION ET DE PARTENARIAT
ANNEE 2025

ENTRE
Le Syndicat mixte du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre représenté par sa Présidente, Madame LARRUE, autorisée par délibération du Conseil syndical du 24 octobre 2024, dénommé ci-après **le Sybarval** ;

d'une part,

ET
La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord représentée par son vice-Président, en charge de la Stratégie et planification territoriale, Monsieur Cédric PAIN, autorisé par délibération du Conseil communautaire du octobre 2025, dénommée ci-après **la COBAN** ;

d'autre part,

ET
La Communauté de communes du Val de l'Eyre représentée par son Président, Monsieur Bruno BUREAU, autorisé par délibération du Conseil communautaire du 5 novembre 2025, dénommée ci-après **le Val de l'Eyre**,

d'autre part,

ET
La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud représentée par sa Présidente, Madame Marie-Hélène Des ESGAULX, autorisée par délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2025, dénommée ci-après **la COBAS**,

d'autre part,

Les quatre personnes publiques désignées ci-avant sont également dénommées ci-après « les quatre partenaires » ou « les quatre territoires partenaires ».

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, visant l'atteinte d'un niveau de performance énergétique conforme aux normes « bâtiment basse consommation » pour l'ensemble du parc de logement en 2050 ;

Vu la délibération du Sybarval en date du 27 mars 2025, autorisant la Présidente à signer la présente convention,

Vu la décision du bureau du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord en date du 10 décembre 2024, autorisant son vice-Président en charge de la stratégie et planification territoriale de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord à signer la présente convention,

Vu la délibération de la Communauté de communes du Val de l'Eyre en date du 2 décembre 2024, autorisant le Président de la Communauté de communes du Val de l'Eyre à signer la présente convention,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud en date du 30 septembre 2025, autorisant la Présidente de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud à signer la présente convention,

Considérant que la réussite de la mise en place des Services Publics de Rénovation de l'Habitat dépend des modalités de la coopération initiale entre les quatre partenaires ;

Les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir et d'organiser les modalités de coopération et de partenariat entre les quatre territoires partenaires pour respecter les modalités de mise en œuvre liées au Pacte Territorial France Rénov' et à l'AMI de la Région Nouvelle Aquitaine pour l'année 2025, à savoir :

- Le Sybarval collectivité porteuse de la candidature auprès de l'Anah et de la Région Nouvelle-Aquitaine pour financer le déploiement des Services Publics de Rénovation de l'Habitat (SPRH) des trois services publics opérationnels intercommunaux :
    - ECOBAN, le service dédié de la COBAN ;
    - Le SERVICE HABITAT DE LA COBAS ;
    - RENOVE, le service dédié de la CdC du Val de l'Eyre.
- La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, en qualité de territoires d'accueil et d'activité du SPRH nommé ECOBAN,
- La Communauté de communes du Val de l'Eyre, en qualité de territoires d'accueil et d'activité du SPRH nommé RENOVE,
- La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, en qualité de territoire d'accueil et d'activité du SPRH nommé SERVICE HABITAT DE LA COBAS.

Les modalités de coopération et de partenariat portent sur la stratégie et les objectifs fixés, la gouvernance, les engagements relatifs aux moyens humains et à l'équité financière dans le cadre du respect du Pacte Territorial France Rénov' et de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Nouvelle Aquitaine intitulé « Soutien de la Région au Service Public Rénovation de l'Habitat – réseau France Rénov' – Nouvelle Aquitaine – 1er janvier / 31 décembre 2025 ».

ARTICLE 2 : STRATEGIE ET OBJECTIFS

Conformément aux délibérations prises par leurs instances décisionnelles et relatives à la mise en place des trois SPRH, les quatre partenaires mentionnés dans l'article 1 s'engagent de façon concertée et partenariale à :

- Répondre aux volets 1 et 2 du Pacte Territorial France Rénov', qui se déclinent de la façon suivante :

Volet 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

- Mobilisation des ménages : sensibilisation, communication et animation,
- Mobilisation des publics prioritaires : particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs,
- Mobilisation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat.

Volet 2 : Information, conseil et l'orientation des ménages Espace Conseil France Rénov (ECFR)

- Missions d'information : répondre aux premières interrogations du ménage en présentiel, par téléphone, email ou lors d'évènements,

- Missions de conseil personnalisé : délivrés par l'ECFR neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, de préférence en présidentiel,
- Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (facultatif mais volontairement retenu par les quatre partenaires) : proposer aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO.

- Evaluer et suivre les missions des volets 1 et 2 conformément aux indicateurs prévus à cet effet dans les articles 3.1.2 et 3.2.2 du Pacte Territorial France Rénov' 2025-2027 du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (PT FR 25-27 BARVAL),
- Participer aux instances de pilotages conformément à l'article 6.1 du PT FR 25-27 BARVAL,
- Elaborer et rédiger le bilan annuel de l'année 2025 conformément à l'article 6.3.2 du PT FR 25-27 BARVAL,
- Utiliser les outils de communication des SPRH conformément à l'article 7 du PT FR 25-27 BARVAL.

Le détail des engagements prévisionnels sur les missions précitées est indiqué dans le Pacte Territorial France Rénov' du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 2025-2027.

ARTICLE 3 : GOUVERNANCE

Conformément au Pacte Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 2025-2027, les quatre partenaires s'engagent à préparer et participer pleinement aux instances de pilotage suivantes :

3.1 Le comité de pilotage technique

Un comité de pilotage technique se tiendra au cours du premier semestre 2025, réunissant le SYBARVAL, les référents techniques des intercommunalités, et les animateurs des guichets de chaque intercommunalité, à savoir :

- association CREAQ, opérateur des SPRH ECOBAN et RENOVE,
- association SOLIHA, opérateur du SPRH SERVICE HABITAT DE LA COBAS.

Ce comité de pilotage aura la charge de la conduite opérationnelle.

Le Sybarval dédiera deux personnes à temps non complet pour suivre les SPRH.

Le Sybarval aura pour rôle d'assurer la coordination du déploiement des SPRH pour les trois territoires en lien avec les référents techniques de chaque EPCI.

La COBAN assurera le pilotage technique sur son périmètre. Le SYBARVAL pourra intervenir sur demande du référent technique de la COBAN.

Le SYBARVAL accompagnera la CC Val de l'Eyre afin d'assurer le pilotage technique de son SPRH.

La COBAS assurera le pilotage technique de son SERVICE HABITAT DE LA COBAS. Le SYBARVAL pourra intervenir sur demande du référent technique de la COBAS.

Le SYBARVAL assurera le suivi des actions développées.

Le SYBARVAL sera également chargé de préparer ce comité de pilotage technique en lien avec l'ensemble des membres composants ce comité.

Le SYBARVAL pourra externaliser les missions de pilotage du déploiement des plateformes auprès d'un partenaire ou prestataire.

3.2 Le comité de pilotage stratégique

Un second comité de pilotage, stratégique celui-ci, se tiendra au courant du premier semestre de l'année 2026, et réunira :

- le représentant local de l'Etat,
- le représentant local de l'Anah,
- le SYBARVAL,
- un binôme élu/technicien de la COBAS représentant le SERVICE HABITAT DE LA COBAS,
- un binôme élu/technicien de la COBAN représentant ECOBAN,
- un binôme élu/technicien de la CC Val de l'Eyre représentant RENOVE.

Ce comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

ARTICLE 4 : PARTENARIATS FINANCIERS

4.1. Partenariat

La COBAN, la Communauté de communes du Val de l'Eyre et la COBAS s'engagent à déployer des SPRH tels que définis dans le Pacte Territorial France Rénov', et reposant sur un partenariat étroit avec le SYBARVAL.
Ainsi, chacun s'engage à mener ce travail partenarial, à travers l'échange d'information, la participation aux instances de gouvernance, la mutualisation éventuelle des méthodes de travail et d'outils.

4.2. Dépenses mutualisées

Le cout des dépenses pour les trois SPRH est estimé à 243 900€ pour l'année 2025 et hors subventions. Le détail est présenté dans le tableau de l'article 4.3.

4.2.1 Moyens humains

Conformément au PT FR 25-27 BARVAL, les moyens humains alloués à chaque SPRH sont les suivants :

- 0.4 ETP pour RENOVE,
- 1,5 ETP pour ECOBAN,
- 2,15 ETP pour le SERVICE HABITAT DE LA COBAS.

Un opérateur unique pour ECOBAN et RENOVE est recruté par le SYBARVAL qui se charge de la rémunération des prestations.
Le SERVICE HABITAT DE LA COBAS est animé en régie par la COBAS et avec l'appui d'un AMO/prestataire.

4.2.2 Frais de fonctionnement

La COBAN et la CC Val de l'Eyre s'engagent à mettre à disposition de l'opérateur en charge de l'animation des SPRH le matériel nécessaire au bon exercice de ses missions (salle, accès Internet…).
Le budget relatif au bon fonctionnement du service n'est pas pris en compte dans la présente convention et relève de la collectivité recevant le service.

La COBAS prend à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement relatif à son SPRH dans le budget 2025.

4.2.3 Frais de communication et évènements

Les frais relatifs à la communication sur le service proposé (affiches, flyers, site Internet…) sont pris en charge par chaque intercommunalité dans leurs budgets prévisionnels 2025.

4.3. Recettes

Le SYBARVAL porte la candidature pour la convention de Pacte Territorial France Rénov' regroupant les trois SPRH ECOBAN, RENOVE et SERVICE HABITAT DE LA COBAS auprès de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour le compte des trois EPCI partenaires.
Dans les mêmes conditions, le SYBARVAL porte la candidature pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Soutien de la Région au Service Public de la Rénovation de l'Habitat - Réseau France Rénov' Nouvelle-Aquitaine – 1er janvier/31 décembre 2025 ».

Les financements contractualisés avec l'Anah sont plafonnés selon le nombre de résidences principales présentes sur le territoire, en l'occurrence 295 000€ à l'échelle du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.
Les financements contractualisés avec la Région Nouvelle-Aquitaine sont calculés sur un équivalent temps plein (ETP) au maximum de 30% avec un plafonnement de 18 000€ par ETP, et ne concernent que les missions effectuées dans le cadre de la rénovation énergétique.

Ainsi, dans ces conditions, les subventions sollicitées en 2025 auprès de l'Anah et de la Région Nouvelle-Aquitaine sont respectivement de 121 950 € et 60 660 € réparties de la façon suivante entre les trois intercommunalités :

Tableau des dépenses prévisionnelles et des recettes de l'Anah et de la Région Nouvelle-Aquitaine pour les intercommunalités
Année 2025

2025	ETP	Cout ETP (€)	Total cout (€)	Cout missions volet 1	Cout missions volet 2	Aides Anah Volet 1	Aides Anah Volet 2
COBAS	2,15	56 000,00	120 400,00	18 060,00	102 340,00	9030,00	51170,00
COBAN	1,5	65 000,00	97 500,00	19 500,00	78 000,00	9750,00	39000,00
CC VdE	0,4	65 000,00	26 000,00	5 200,00	20 800,00	2600,00	10400,00
TOTAL	4,05		243 900,00	42 760,00	201 140,00	21380,00	100570,00

Suite du tableau

Part dédiée à la Rénovation Energétique	ETP RE	Dont volet 1 RE	Dont volet 2 RE	Cout Volet 1 RE (€)	Cout Volet 2 RE (€)	Aide Région Volet 1	Aide Région Volet 2	Aides financières Anah + Région	Reste à charge total	Ràc Volet 1	Ràc Volet 2
0,7	1,51	0,226	1,28	12642,00	71638,00	3792,60	22111,40	86 104,00	34 296,00	5 237,40	29 058,60
0,98	1,47	0,294	1,18	19110,00	76440,00	5292,00	21788,00	75 830,00	21 670,00	4 458,00	17 212,00
0,98	0,39	0,078	0,31	5096,00	20384,00	1411,20	6264,80	20 676,00	5 324,00	1 188,80	4 135,20
	3,37	0,60	2,77	36848,00	168462,00	10495,80	50164,20	182 610,00	61 290,00	10 884	50 406

Au global, les aides pourraient couvrir jusqu'à 75% des couts.
Le tableau ci-dessus présente les calculs des dépenses prévisionnelles, ainsi que les calculs des recettes prévisionnelles de l'Anah et de la région Nouvelle-Aquitaine

4.4. Répartition et modalités de versement du reste à charge

Le Sybarval est seul bénéficiaire du Pacte Territorial France Rénov' et de l'AMI de la Région Nouvelle Aquitaine. Il sera chargé de justifier auprès de l'Anah et de la Région, et en lien avec les trois EPCI, de la réalisation des missions et des dépenses associées à l'animation des SPRH et touchera en contrepartie les « aides Anah » et « Aide Région » détaillées par EPCI au point 4.3.

Les montants des aides seront les suivants :

- Les aides de l'Anah s'élèveront jusqu'à 21 380€ pour le volet 1, et jusqu'à 100 570 € pour le volet 2 (et sont respectivement plafonnées à 125 000€ et 170 000€ selon les modalités du Pacte Territorial appliquées au territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre),
- Les aides de la Région Nouvelle Aquitaine s'élèveront jusqu'à 60 660 €.

Les montants des restes à charge seront les suivants :

- Pour la COBAS, le montant s'élèvera a minima à 34 296€,
- Pour la COBAN, le montant s'élèvera a minima à 21 670€,
- Pour la CC Val de l'Eyre, le montant s'élèvera a minima à 5 324€.

La COBAS réalisera l'animation en régie (avec l'appui d'un AMO), tandis que la COBAN et la CC Val de l'Eyre passeront par un partenaire agréé et recruté par le Sybarval.

Sur la base de ce mode de fonctionnement, la quote-part de chaque intercommunalité au SYBARVAL se fera selon la répartition suivante :

Tableau de synthèse du versement des quote-part de chaque intercommunalité

Participation financière COBAN	21 670,00 €
Participation financière CC Val de l'Eyre	5 324,00 €
Participation financière COBAS	0 €
TOTAL	**26 994,00 €**

Cette quote-part sera versée en deux fois :

- A la signature de la présente convention, une avance de 60% du montant, soit 13 002,00€ pour la COBAN et 3 194,40 € pour la CC Val de l'Eyre,
- Après le versement du solde des aides de l'Anah et de la Région Nouvelle Aquitaine en 2026, la part variable calculée en fonction des résultats.

Précision concernant l'aide financière de la Région

Tableau des objectifs (issus de la candidature à l'AMI Région NA 2025)

	Mobilisation et animation (volet 1)	Mission Information et orientation (volet 2)	Mission Conseil personnalisé (volet 2)	Mission appui au parcours (volet 2)	Prévisionnel Aide Région Volet 1 (€)	Prévisionnel Aide Région Volet 2 (€)	TOTAL prévisionnel (€)
COBAS	4	290	115	32	3 792,6	22 111,4	25 904
COBAN	5	312	211	40	5 292	21 788	27 080
CC VdE	5	55	65	10	1 411,2	6 264,8	7 676

TOTAL	14	657	391	82	10 495,8	50 164,2	60 660

Cas n°1 : la COBAS et la COBAN / CC Val de l'Eyre atteignent au total au moins 70% des objectifs

Chaque intercommunalité percevra 100% du TOTAL prévisionnel indiqué dans le tableau des objectifs, conformément aux modalités de financement de la Région.
La Région analysera l'atteinte des 70% distinctement pour chaque volet (1 et 2). Les missions du volet 2 seront fongibles entre elles.

Situation à 70% des objectifs

	Mobilisation et animation (volet 1)	Mission Information et orientation (volet 2)	Mission Conseil personnalisé (volet 2)	Mission appui au parcours (volet 2)	Prévisionnel Aide Région Volet 1 (€)	Prévisionnel Aide Région Volet 2 (€)	TOTAL prévisionnel (€)
COBAS	3	203	81	22	2 654,82	15 477,98	18 132,80
COBAN	4	218	148	28	3 704,40	15 251,60	18 956
CC VdE	4	39	46	7	987,84	4 385,36	5 373,20
TOTAL	11	460	274	57	7 347,06	35 114,94	42 462

Cas n°2 : la COBAS et la COBAN / CC Val de l'Eyre n'atteignent pas au total 70% des objectifs

Le montant de la subvention reversée sera proratisé au regard du nombre de missions effectivement réalisées par chacun des trois EPCI. Le reste à charge de chaque EPCI sera également ajusté.

La subvention attribuée au SYBARVAL par la Région Nouvelle-Aquitaine est fixée au maximum à 60 660€, calculés sur 100% des objectifs toutes missions confondues. Toute mission supplémentaire, au-delà des objectifs inscrits dans la candidature à l'AMI Région NA 2025, ne sera pas financée. Aussi, toute mission réalisée par un EPCI, au-delà de ses propres objectifs chiffrés ne sera pas couvert par une subvention complémentaire.

Autres précisions

Au cours de l'année 2026, à l'issue de la perception du solde des aides Anah et de la Région Nouvelle Aquitaine, le Sybarval présentera le bilan financier du projet mené du 1er janvier au 31 décembre 2025 en comité de pilotage qui sera chargé de l'approuver. Il établira le montant des restes à charge dus par la COBAN et la CC Val de l'Eyre.

Pour la COBAN et la CC Val de l'Eyre, l'opérateur est chargé de fournir les justificatifs des missions réalisées dans le cadre du *Pacte Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 2025 – 2027* pour la totalité de l'année 2025. Le SYBARVAL réceptionne les factures de l'opérateur au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation des missions.
Le Sybarval adressera ainsi à la COBAN et à la CC Val de l'Eyre un titre de recette faisant référence à la présente convention, associée au compte rendu du COPIL validant le bilan financier.

Pour la COBAS, le SYBARVAL percevra les aides Anah et Région Nouvelle Aquitaine et les lui reversera.
Le montant de ces aides sera déterminé selon les missions réalisées et à l'appui des justificatifs que fournira la COBAS.

Le versement du Sybarval à la COBAS sera effectué en une seule fois après réception du solde des aides de l'Anah et de la Région Nouvelle-Aquitaine, calculé à partir des missions effectivement réalisées.

ARTICLE 5 : MISE À DISPOSITION DES OUTILS ET MÉTHODES

Les quatre partenaires s'engagent à mettre à disposition l'ensemble des outils et méthodes créés dans le cadre des SPRH. Les collectivités pourront les adapter à leur convenance afin qu'ils répondent à leurs besoins et objectifs.

ARTICLE 6 : EVALUATION, SUIVI et ATTEINTE DES OBJECTIFS

Les modalités de suivi et d'évaluation sont définies dans le Pacte Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 2025-2027.
Le SYBARVAL est chargé d'assurer le suivi et l'évaluation des missions, en lien avec les EPCI, et d'en justifier auprès des services en charge du suivi du Pacte Territorial, la DDTM Gironde et le Département de la Gironde.
Le SYBARVAL est également chargé d'assurer le suivi et l'évaluation des missions, en lien avec les EPCI, et d'en justifier auprès des services de la Région Nouvelle-Aquitaine en charge du suivi de l'AMI régional.

Les intercommunalités sont réputées connaitre l'article 7 du Pacte Territorial portant sur la Communication, et notamment :

- Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.
- **Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement** prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
- **Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages** prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».**

Les intercommunalités sont réputées connaitre l'article 6.3 de la convention entre le SYBARVAL et la Région Nouvelle-Aquitaine portant sur les obligations en matière de communication-publicité.

Les collectivités partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens prévus aux volets 1 et 2 du tableau de l'article 4.3 afin de réaliser les missions prévues dans le Pacte Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 2025-2027.

ARTICLE 7 : DUREE ET REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention est applicable un an calendaire afin de permettre aux structures d'établir le bilan de cette expérimentation et d'assurer l'équilibre financier défini précédemment, notamment dans le chapitre 4.4.
L'exécution des échanges financiers portent sur la réalisation des missions effectuées entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2025.

Elle peut être modifiée en cours d'année, moyennant la conclusion d'un avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée, à l'initiative des collectivités partenaires, en cas d'inobservation des clauses et engagements qu'elle contient, après mise en demeure avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois.

ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable du règlement avant de soumettre tout différent à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à ……., le ……..

Le Syndicat mixte du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre	**La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord**	**La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud**	**La Communauté de communes du Val de l'Eyre**
Madame LARRUE, Présidente	Monsieur Cédric PAIN, vice-Président	Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente	Monsieur Bruno BUREAU, Président

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098933

N° DEL-2025-09-108

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Marie-Hélène DES ESGAULX **N° DEL-2025-09-108**

APPROBATION DES CONVENTIONS POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENTRE LA VILLE DE GUJAN-MESTRAS, LA COBAS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Mes Chers Collègues,

Le 24 juillet 2018, la commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé la convention opérationnelle n° 33-18-032 d'action foncière pour la production de logements. Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants, dont un dernier en date du 28 juin 2023, portant l'engagement financier maximal de l'EPFNA à 18 000 000 € Hors Taxe.

Par arrêté préfectoral du 2 février 2024, l'EPFNA s'est vu à nouveau déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur l'intégralité du territoire de la commune de Gujan-Mestras.

Dans ce cadre, et en application de la convention opérationnelle précitée, l'EPFNA a pu maîtriser 14 unités foncières permettant d'accueillir une part significative de logements sociaux.

A ce jour, sur l'ensemble de ces fonciers :

- une seule opération a été achevée (Projet Clairsienne/Pichet au 129 Cours de Verdun)
- une opération est en cours d'achèvement (Projet SIGNATURE au 12 Allée du Petit Mestey)
- 5 autres opérations ont fait l'objet d'une délivrance de permis de construire et sont en attente de commencement d'exécution après la purge des délais de recours ;
- et 7 autres opérations sont toujours en cours (« Allée de Campès », « Allée de Cazaux », « Rue Pasteur », « Allée de Capayan », « Allée Lespurgères », etc).

La convention précitée arrivant à échéance, L'EPFNA a proposé à la ville de Gujan-Mestras de formaliser un nouveau dispositif conventionnel conforme au Plan Pluriannuel d'Intervention 2023-2027 de l'EPFNA, facilitant la gestion et le suivi administratif et comptable des projets comprenant :

- 4 conventions de réalisation sur les fonciers suivants :
  - « 11-13 Cours de Verdun » ;
  - « Bezian - Haurat » ;
  - « Castaing - Foch » ;
  - « Broustaut ».

- une convention de veille stratégique SRU dont le périmètre correspond à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la ville.

Sur l'ensemble de ces conventions, l'engagement financier maximal de EPFNA est de **20 100 000 € HT**.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme,
VU la délibération n° 18-45 du 6 avril 2018 relative à l'approbation de la convention d'objectifs entre la COBAS et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) 2017-2022,
VU la délibération n° DEL-2025-02-005 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 relative à l'adoption du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031,
VU le projet de convention de veille stratégique SRU n° 33-25-017 entre la commune de GUJAN-MESTRAS, la COBAS et l'EPFNA et son règlement d'intervention, joints en annexe,
VU le projet de convention de réalisation n° 33-25-019 pour la production de logements « 11-13 Cours de Verdun » entre la commune de GUJAN-MESTRAS, la COBAS et l'EPFNA et son règlement d'intervention, joints en annexe,
VU le projet de convention de réalisation n° 33-25-021 pour la production de logements « Bezian - Haurat » entre la commune de GUJAN-MESTRAS, la COBAS et l'EPFNA et son règlement d'intervention, joints en annexe,
VU le projet de convention de réalisation n° 33-25-022 pour la production de logements « Castaing - Foch » entre la commune de GUJAN-MESTRAS, la COBAS et l'EPFNA et son règlement d'intervention, joints en annexe,
VU le projet de convention de réalisation n° 33-25-024 pour la production de logements « Broustaut » entre la commune de GUJAN-MESTRAS, la COBAS et l'EPFNA et son règlement d'intervention, joints en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention de veille n° 33-25-017 et des conventions de réalisation n° 33-25-019, n° 33-25-021, n° 33-25-022 et n° 33-25-024 pour la production de logements, sur les sites désignés ci-avant, entre la commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA, ainsi que leurs règlements d'intervention joints en annexe ;

- **AUTORISER** la Présidente à signer ces conventions et les règlements d'intervention liés ainsi que tous documents afférents.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 38
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 2 (Pascal BERILLON, Paul SCAPPAZZONI ayant donné pouvoir à Sophie DEVILLIERS)

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

CONVENTION DE VEILLE N°33-25-017 stratégique SRU

ENTRE

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Gujan-Mestras,** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 Place du Général de Gaulle à Gujan-Mestras (33470), représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du …….,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 allée d'Espagne à Arcachon (33120) – représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire numéro DEL-2025-09- du 30 septembre 2025

Ci-après dénommée, « **l'intercommunalité** », « **la COBAS** » ou « **l'EPCI » ;**

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2025-XX en date du XXX

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Établissement;

PRÉAMBULE

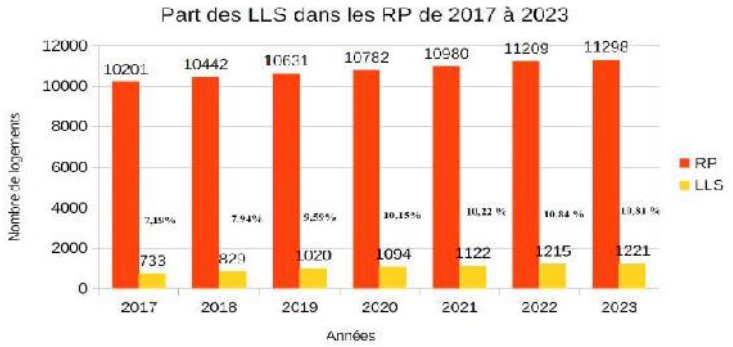
La Commune de Gujan-Mestras

La commune de Gujan-Mestras est localisée au Sud-Ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique depuis le 07 décembre 2001. L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'autoroute A660 qui dessert Bordeaux via l'autoroute A63 et la départementale D652 qui longe la côte landaise. Elle est desservie par la gare de Gujan-Mestras sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Arcachon.
La commune de Gujan-Mestras est soumise à l'article 55 de la loi SRU. A ce titre elle est carencée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023.
Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune **Gujan-Mestras**	Intercommunalité **COBAS**	Département **Gironde**
Population INSEE	22 854	71 165 (2022)	1 674 980
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	1,27 %	1,19%	1,27%
Taux de Logements locatifs sociaux	10,81 % (2023)	13,31 % (2023)	14,7 % (2021)
Rythme de construction annuel (logement) SITADEL 2022	245	709	11 039
Taux de vacance du parc de logements	5,55%	5,87%	7,89%
Nombre de personnes par ménages (INSEE 2021)	2,20	1,93	2,10

Sur le parc de logements (au 01/01/2023)

Nombre de RP : **11 298 logements**
Nombre de résidences secondaires (Filocom 2019) : **1 461 logements**
Taux de croissance annuel moyen des RP (2017-2022) : **+1,28 %**
Parc de LLS : **1 221 logements**
Taux LLS : **10,81 %**
LLS manquants pour atteindre 25 % : **1 603 logements**



Au mois de février 2025, selon les chiffres fournis par la Préfecture de la Gironde (DDTM / SHLCD), le taux de logement sociaux est évalué à 11,45% soit 1287 logements sociaux recensés pour 1523 logements sociaux à produire, le nombre de résidences principales étant arrêté au 1er janvier 2024 à 11 241.

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud** a été créée par l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2001, regroupant aujourd'hui quatre communes (Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras et Le Teich), et 71 165 habitants (2022).
Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 18 avril 2005	PLU en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2023.
PLH 2025-2031	Adopté par délibération du Conseil Communautaire le 13/02/2025	Exécutoire le 10 mai 2025
SCOT	Approuvé le 6 juin 2024	Exécutoire le 07/08/2024

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.
Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;

- La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de veille a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par la Commune, l'EPCI et l'EPFNA ;
- les engagements et obligations que prennent Commune, l'EPCI et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les axes définis dans le PPI 20232027 de l'EPFNA :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

La présente convention s'inscrit dans l'axe «**Habitat**».

1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.
Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

1.3. La convention opérationnelle 33-18-032

La présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention opérationnelle n°33-18-032 signée le 24 juillet 2018, conformément aux délibérations du conseil municipal du 17/05/2018, du conseil communautaire du 14/04/2018 et du Bureau de l'EPFNA en date du 03/05/2018.
Cette convention a par la suite fait l'objet de 3 avenants, intervenus respectivement les 06/09/2019, 12/01/2022 et 28/06/2023.

Cette convention opérationnelle développe les orientations suivantes :

- le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation, de l'accession aidée à la propriété et également du logement pour les travailleurs saisonniers ;
- le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête et la reconversion des friches urbaines en centres bourgs et centres villes ;
- la densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs et centres villes ;
- une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine ;
- l'alimentation de l'observation du foncier

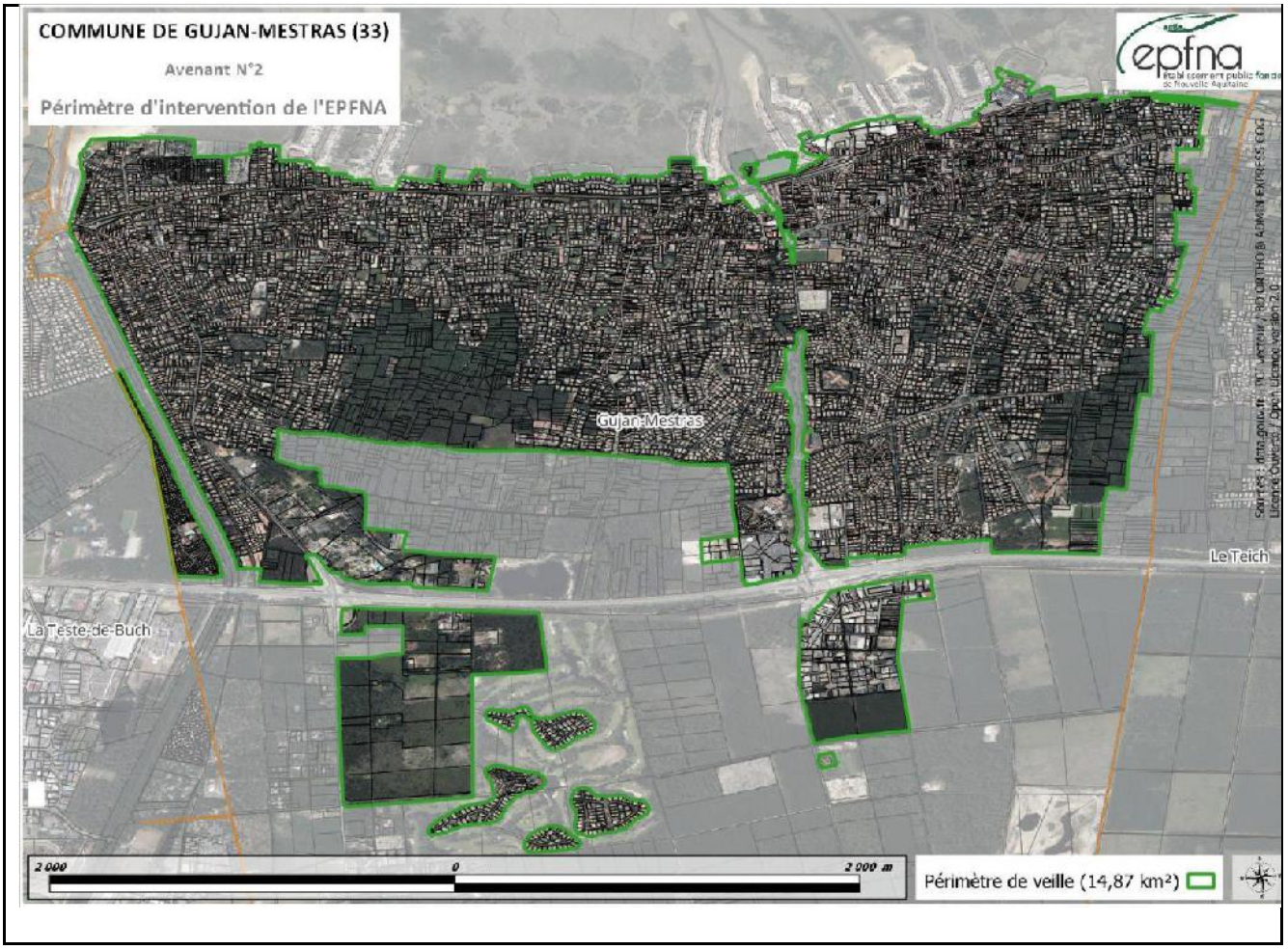
Le présent document a vocation à poursuivre la convention opérationnelle précitée.

2. PÉRIMÈTRE DE VEILLE

2.1. Définition du secteur de veille

Le secteur de veille correspond à l'ensemble des zone U et AU de la commune de Gujan Mestras

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.



2.2. Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active, en appui de la réflexion engagée par la Commune pour la définition de son projet en lien avec la production de logements sociaux.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la Commune
- pourra exercer le droit de préemption puis acquérir à la demande de la Commune et/ou de l'Etat, le ou les biens identifiés préalablement ou sur opportunité après analyse de la faisabilité.

Par délibération du conseil municipal en date du 22/03/2010, la commune de Gujan Mestras a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son PLU.
Par arrêté préfectoral en date du 2 février 2024, le droit de préemption renforcé a été transféré au Préfet de Gironde en conséquence du prononcé de la carence de la commune. Il a en suivant délégué ledit droit à l'EPFNA.

- A ce titre, l'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, sur accord express des services de l'Etat.
- L'accord express de la commune sera également systématiquement sollicité.

Au sein des périmètres identifiés ci-dessus, l'EPFNA assure une veille foncière en étroite concertation avec la Collectivité et les services de l'Etat, pour le temps effectif de la carence SRU.

Dans l'hypothèse où la commune sortirait de la carence pendant la période de validité de la présente convention, le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA, par délibération du Conseil Municipal ou par arrêté du Maire, au cas par cas sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

L'EPFNA pourrait être amené à solliciter les études suivantes pour s'assurer de la faisabilité technique et financière des opérations projetées :

X	Etude capacitaire (plan de composition, bilan financier)	X	Etude environnementale et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité	X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
X	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	X	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances…)
X	Etude de programmation urbaine	X	Étude géotechnique
	Etude de programmation commerciale	X	Etude de faisabilité
	Constitution dossier de DUP et enquête parcellaire	X	Etude de réhabilitation et économiste de la construction
X	Etude historique et documentaire	X	Expertise immobilière
	Autre : à préciser		

L'EPFNA intervient en maîtrise foncière sur des périmètres pour certains préalablement identifiés dans le cadre d'une étude de gisement foncier réalisé en 2019 en vue de développer des programmes immobiliers comprenant 50% de logements sociaux.
Bien que constituant la piste de réflexion prioritaire, ces emprises ne constituent pas les seules opportunités de développement.
Chaque DIA reçue sera analysée afin d'étudier un potentiel constructible d'une opération de logements.

A ce stade, la Commune et l'Intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

- Études nécessaires à la constitution du PLH 2024-2030

La Commune et/ou l'Intercommunalité s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille.
Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre le lancement de la phase opérationnelle.

3.2. Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.3. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune / l'Intercommunalité mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.
En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la Commune sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1. Dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle n°33-18-032

La présente convention s'inscrit dans la continuité de la convention opérationnelle n°33-18-032, et plus précisément des opérations 3318032-**001** (Campès), 3318032-**019** (Cazaux Pasteur), 3318032-**020** (8589 Cours de Verdun), 3318032-**027** (Yser), 3318032-**028** (Capayan), 3318032-**034** (Lespurgères). Ces mêmes opérations feront l'objet d'une convention de réalisation avant la fin de l'année 2026.
Dans le cadre de la convention et des opérations précitées, l'EPFNA a engagé des dépenses dont le prix de revient de ces opérations est de 8 498 873.24 € HT au 06/06/2025.
La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°33-18-032 au titre des opérations susvisées pour un montant total de 8 498 873.24 € HT au 06/06/2025. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention.

3318032-001	9 Allée de Campes	1 082 215.57 € HT
3318032-019	CAZAUX/PASTEUR	3 238 195.83 € HT
3318032-020	85/87/89 Cours de Verdun	2 593 556.26 € HT
3318032-027	33 rue de l'Yser (BH5 & 6)	421 298.67 € HT
3318032-028	41 allée de capayan CV5/6	1 162 967.43 € HT
3318032-034	17 allée lespurgeres - CC35	639.48 € HT
	TOTAL HT	8 498 873.24 € HT

Les dépenses stockées correspondent notamment aux acquisitions des biens suivants :

Opération	Adresse	Prix Acquisition	Signature acte
3318032-027	**33 rue de l'Yser – BH 5 et 6**	395 000,00 €	22/02/2023
3318032-028	**41 all de Capayan – CV 5 et 6**	1 100 000,00 €	07/09/2023
3318032-001	**9 allée de Campès – CT 75, 76 et 77**	1 000 000,00 €	30/04/2019
3318032-019	**77 Allée de Cazaux - CI 365-366-367-391**	850 000,00 €	29/09/2021
3318032-019	**26 Rue Pasteur – BM 294-936**	2 290 000,00 €	12/01/2022
3318032-020	**85-87 cours de Verdun – BY324-325**	660 000,00 €	27/10/2023
3318032-020	**89 Cours de Verdun – BY 319**	1 841 000,00 €	02/12/2022
	TOTAL	**8 136 000,00 €**	

Sont également également transférées à la présente convention les délibérations CA-2024-017 et CA-2024-034 du conseil d'administration de l'EPFNA respectivement en date du 14 mars 2024 et du 09 octobre 2024 attribuant une minoration SRU d'un montant de 690 000€ HT (opération 3318032-020) et de 350 000€ HT (opération 3318032-019).

Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.
L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans les périmètres de ces opérations sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour ces opérations soit à la date du 31/03/2030

4.2. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **12 000 000 €HT** (**DOUZE MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**
L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

L'ensemble des dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis d'éventuelles dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

4.3. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération ou accord donné préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.4. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).
Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir audelà de ses capacités financières.
Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention. En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA ;

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti ;

- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.
Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L 2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).
Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

5. DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de validité de la convention est portée au **31 mars 2030**.

Si un bien concerné par la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors de la première instance de l'EPFNA qui suivra la signature de l'acte authentique d'acquisition.
En cas de préemption réalisée moins de 6 mois avant l'échéance, la convention sera échue 6 mois après la date de préemption.

La convention de réalisation reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération. Lorsque plusieurs acquisitions par préemption seront menées en parallèle, les dépenses engagées seront réparties entre les conventions de réalisation correspondante. A défaut de validation par l'organe délibérant de la personne publique garante, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée dans le cadre de la présente convention, la personne publique garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement par la personne publique garante des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…) après cette date.

6. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et le/la président(e) de l'intercommunalité ou leurs représentants et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

7. SUITE DE LA CONVENTION

Deux doivent être distingués :

Cas n°1 : en l'absence d'acquisition, au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires (a minima Commune, Intercommunalité et EPFNA) se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.
Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- L'évolution de la présente convention en conventions de réalisation dédiées à chacun des projets validés par la personne publique garante, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et

intégrant les orientations issues des études réalisées (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- L'abandon de l'opération.

Cas n°2 : lorsqu'une préemption a été réalisée, une convention de réalisation sera régularisée au plus tard, lors de l'instance de l'EPFNA suivant la signature de l'acte d'acquisition. Cette convention de réalisation intégrera a minima le foncier objet de l'acquisition et détaillera les orientations issues des études réalisées (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier). Si cette convention de réalisation n'est pas signée dans un délai de 6 mois à compter de l'acquisition du bien, la personne publique garante sera tenue de racheter à l'EPFNA l'ensembles des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de cette opération.
Les parties peuvent aussi, en plus de la convention de réalisation ciblant le foncier objet de l'acquisition, conclure d'autres conventions de réalisation, ou de veille selon la maturité et la nature des projets à réaliser. Ces conventions devront détailler le projet sur la base des orientations issues des différentes études.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.
La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.
L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement 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.
Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.
Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.
Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.
Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10.COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11. RESILIATION DE LA CONVENTION

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.
Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le pro-gramme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.
La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.
Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.
Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.
Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.
La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12. CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à ……, le …… en 3 exemplaires originaux

La commune de Gujan-Mestras représentée par sa Maire	La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS représentée par sa Présidente	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général,

Marie-Hélène DES ESGAULX **Marie-Hélène DES ESGAULX**

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Formulaires - accord préalable

Annexe 3 : Matrice de Convention de Mise à Disposition

REGLEMENT D'INTERVENTION

Annexe 1

Règlement approuvé par délibération n°CA-2021-077 en date du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le présent règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
La commune de Gujan-Mestras Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
EPFNA – Le directeur général	

Fait pour être annexé à la convention n° 33-25-021

Table des matières

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA 3
A - Cadre statutaire d'intervention 3
B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 3
C. Le contrôle interne et externe 3
D. Le cadre conventionnel 4
E. Le présent règlement d'intervention 4

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel 4
A - Convention cadre 5
B - Convention d'études 5
C – Convention de veille 5
D – Convention de réalisation 5

Chapitre 3 – Les études 5

Chapitre 4 – L'acquisition foncière 6
A – L'acquisition foncière par voie amiable 6
B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU) 7
C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique 7
D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA 8

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis 8
A. Gestion des biens libres d'occupation 8
B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité 9
C. Biens agricoles 9
D. Assurance et mise en sécurité des biens 9

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA 9
A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas. 9
B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers 10
C. Groupement de commande 10

Chapitre 7 – La cession des biens acquis 10
A. Les différents types de cession 10
B. Cession à la collectivité 10
C. Cession à un tiers 11
D. Détermination du prix de cession 11

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations 12
A. Information financière 12
B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier 12
C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné) 13
D. La clôture de la convention 13

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux 14
A. Résiliation des Conventions 14
B. Contentieux 14

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | **contact@epfna.fr** - 05 49 62 67 52 - www.epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA

A - Cadre statutaire d'intervention

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPFNA de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'intervention des établissements publics fonciers est codifié aux articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants à R.321-22 du code de l'urbanisme.

L'article L.321-1 détermine ainsi que « les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de **mobiliser du foncier** et de **favoriser le développement durable** et la **lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols**. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de **protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à **la préservation des espaces naturels et agricoles**.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes **acquisitions** foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de **conventions**. »

L'article L 300-1 dudit code précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un **projet urbain**, une **politique locale de l'habitat**, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des **activités économiques**, de favoriser le développement des **loisirs** et du **tourisme**, de réaliser des **équipements collectifs** ou des **locaux de recherche** ou d'enseignement supérieur, de lutter contre **l'insalubrité** et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le **renouvellement urbain**, de sauvegarder ou de **mettre en valeur le patrimoine** bâti ou non bâti et les **espaces naturels** ».

En synthèse :

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur ni un constructeur ou une banque, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter la réalisation ultérieure de projets d'intérêt général par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'EPFNA peut également procéder à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention

L'article L.321-5 du code de l'urbanisme dispose que l'EPFNA doit élaborer, dans le respect des fondamentaux réglementaires et généraux évoqués ci-dessus, un programme pluriannuel d'interventions (PPI) qui « définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre » et « précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ». Approuvé pour une durée de cinq ans, ce document tient également compte des orientations stratégiques de l'Etat, des caractéristiques des territoires, des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat pour définir les axes d'intervention de l'EPFNA.

Au titre de son PPI 2018-2022, approuvé par délibération n°CA-2018-167 du 28 novembre 2018 et rendu exécutoire par l'approbation préfectorale du 5 décembre 2018, les interventions de l'EPFNA doivent ainsi permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

C. Le contrôle interne et externe

L'EPFNA est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme. Il est à ce titre soumis à plusieurs dispositifs de contrôle externe.

L'EPFNA est soumis au contrôle du préfet de région. Ainsi, les délibérations du conseil d'administration, du bureau ainsi que les décisions de préemption ou d'exercice du droit de priorité prises par le directeur général sont transmises au préfet de région et soumis à son approbation.

L'EPFNA est également soumis au contrôle économique et financier de l'Etat. En particulier, l'avis du contrôleur général économique et financier (CGEFI) est sollicité préalablement aux acquisitions et cessions dépassant un certain montant, à l'attribution et à la mobilisation de minorations sur fonds propres et à la signature de conventions d'intervention.

En tant qu'établissement public d'Etat, l'EPFNA est soumis au code général de la propriété des personnes publiques. Les acquisitions réalisées par l'EPFNA doivent respecter les évaluations réalisées par les pôles d'évaluation domaniale dépendant des directions départementales des finances publiques.

L'EPFNA a mis en place des dispositifs internes permanents de maîtrise des risques intégrée à l'activité (contrôle interne). Il s'agit de veiller à la compétence des équipes, au développement des bonnes pratiques, au partage de l'information, au contrôle hiérarchique, etc.

Outre ces dispositifs de contrôle interne et externe, l'EPFNA soumet chacune de ses interventions à des process de validation et de **maîtrise des risques pour la ou les collectivités signataires et pour lui-même**. Il s'agit ainsi d'analyser les projets avant intervention et de respecter, en interne, un processus de validation structuré à chaque étape de l'intervention :

- **Analyse des projets avant intervention**
  Lorsqu'il est sollicité, l'EPFNA mène, en lien avec la collectivité, une analyse du degré de maturité et de faisabilité du projet afin définir les modalités d'accompagnement les plus adéquates.
  Basée sur une approche progressive, par étapes, consistant à partir des considérations les plus générales pour rentrer ensuite dans les caractéristiques plus précises du projet, cette analyse permet également de donner de la visibilité aux collectivités sur les modalités d'étude par l'EPFNA de leur sollicitation et d'avoir un échange itératif pour tenir compte des évolutions apportées au projet.

Au-delà du filtrage des sollicitations, l'EPFNA souhaite ainsi donner à cette analyse une portée pédagogique auprès des collectivités en invitant ces dernières à réinterroger certains aspects de leurs projets.

- **Mise en place d'un processus interne de validation structuré**

  Afin de s'assurer du respect des règles qui encadrent son action, l'EPFNA a mis en place un « comité d'engagement », présidé par le directeur général et rassemblant la directrice générale adjointe, le directeur territorial, les chefs de projets et les chargés d'opérations, lors duquel chaque étape-clé de l'ensemble des interventions doit être validée avant mise en œuvre effective.

L'EPFNA est soumis aux principes de la comptabilité publique, tels que le respect du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le respect des principes de la commande publique et la séparation de l'ordonnateur et du payeur. A ce titre, l'octroi d'un report d'échéance mais aussi la réduction ou l'annulation d'un titre de recettes relève de la compétence de l'Agent comptable de l'EPFNA, dans la limite des éléments dont il dispose (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, article 19 1°).

L'EPFNA, dans le cadre de son activité, est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256 A du code général des impôts.

D. Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, toute intervention de l'EPFNA est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités à l'initiative du projet.

Chaque convention définit l'intervention possible de l'EPFNA, sa nature, son périmètre, sa durée et le montant de l'engagement financier maximal associé.

La convention précise également les engagements réciproques des parties :

- L'EPFNA apporte son **expertise métier**, ce qui lui permet d'être force de proposition pour la réalisation du projet mais soumet chacune de ses étapes-clés à la validation par la collectivité selon le processus qu'elle aura défini ;
- La collectivité et l'EPFNA élaborent un **programme des actions à mener** par chacune des parties pour la bonne réalisation du projet ;
- La collectivité assume la **garantie de rachat** et le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Avant toute signature, la convention fait l'objet d'échanges itératifs entre l'EPFNA et la ou les collectivités. Après une première phase de discussion avec la collectivité, l'EPFNA conçoit, en s'appuyant sur l'analyse préalable des projets, une proposition d'intervention. En retour, la collectivité adresse à l'EPFNA une demande formelle d'intervention confirmant la méthodologie envisagée. Sur cette base, l'EPFNA engage la rédaction de la convention qui sera soumise, pour approbation, aux instances de la collectivité et au conseil d'administration ou au bureau de l'EPFNA.

Les projets d'avenant à une convention suivent le même processus d'élaboration et d'approbation.

E. Le présent règlement d'intervention

Le règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Le présent règlement d'intervention constitue une refonte du règlement antérieurement en vigueur. Il a été rédigé après consultation des administrateurs de l'EPFNA avec pour objectifs de mettre à profit l'expérience acquise pour mieux répondre aux besoins et aux contraintes des collectivités.

Le règlement d'intervention intègre ainsi quelques grandes nouveautés :

- **La mise en place d'un cadre conventionnel évolutif et adapté à chaque projet**

Afin de réaliser un accompagnement ciblé des territoires, l'EPFNA propose plusieurs types de conventions répondant chacun à un niveau d'avancement des projets : études, veille et réalisation. L'analyse des projets évoquée ci-dessus permet justement de déterminer, en accord avec la ou les collectivités, le type de convention adapté à la situation.

- **Le démembrement de propriété**

Face aux demandes de certaines collectivités désireuses de pouvoir, durant la phase de portage, maintenir en place des occupants et/ou réaliser des travaux de réhabilitation sur les biens acquis par l'EPFNA, ce dernier a expérimenté le mécanisme de démembrement temporaire de propriété avec cession de l'usufruit à la collectivité. Cette méthode s'est révélée pertinente pour des projets dont la collectivité sera in fine propriétaire, comme par exemples des commerces de centre-bourg ou des logements communaux. En effet, la collectivité usufruitière peut réaliser des travaux et obtenir des financements, louer le bien et recouvrir les loyers. Le démembrement de propriété fait désormais des modalités possibles de cession de l'EPFNA.

- **Paiement anticipé échelonné**

La mise en place du mécanisme de paiement échelonné a également été expérimenté pour les projets dont les montants financiers présentent des enjeux de soutenabilité pour la collectivité. En effet, en permettant à la collectivité de commencer à rembourser de manière anticipée et sur plusieurs années les dépenses engagées par l'Etablissement, il facilite et sécurise le paiement par la collectivité à l'échéance de l'intervention. Ayant lui aussi montré sa pertinence, il fait désormais partie des modalités de paiement de l'EPFNA.

- **Méthodes innovantes**

Fort de ces exemples, l'EPFNA se réserve la possibilité, sur accord de son Conseil d'administration, d'accompagner **de manière expérimentale** des projets et de tester des dispositifs innovants entrant dans ses champs de compétence. L'intervention de l'EPFNA conserve son caractère expérimental dans la mesure où les effets de l'intervention doivent être finement évalués (montants financiers, plan d'actions précis, type d'ingénierie à développer) avant d'envisager une application pérenne.

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme : « L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA et plus particulièrement les délégations qui seront accordées pour mener toute action foncière. Préalablement à la mise en place d'une convention foncière, l'EPFNA s'assure, d'une part de l'adéquation du projet du cocontractant avec les principes et modalités d'intervention fixés dans le code de l'urbanisme et dans le PPI et d'autres parts propose le type de convention foncière adapté selon le degré de définition du projet et sa temporalité de mise en œuvre.

L'EPFNA en vue d'un accompagnement ciblé des territoires et d'une sécurisation des interventions, a conçu plusieurs types de conventions répondant chacune à des objectifs et des degrés divers d'avancement des projets :

- Convention cadre

- Convention d'études
- Convention de veille
- Convention de réalisation

Les conventions d'études, de veille et de réalisation constituent des conventions opérationnelles.
Les différents types de conventions ont pour objectifs d'assurer une sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts et moyens termes le déploiement sur les territoires des procédures et outils fonciers pertinents.

Ces types de convention ne sont pas exclusifs. Des conventions spécifiques pourront être conçues pour répondre au mieux au projet de la collectivité, ses besoins et ses contraintes.

A - Convention cadre

L'EPFNA intervient en règle générale au travers de conventions cadres qui permettent de s'assurer de l'alignement des interventions de l'Etablissement au projet de territoire à l'échelle intercommunale, ou départementale, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI, ou du conseil départemental, pour structurer et faciliter les projets sur ses communes membres. Les conventions cadres doivent dès lors décliner les objectifs du PPI par territoire et définir conjointement avec l'EPCI ou le conseil départemental, à partir d'un diagnostic, les enjeux et priorités d'intervention.

Ce type de convention ne peut être établi qu'avec une intercommunalité ou un département disposant d'un projet de territoire défini, à savoir des documents de planification ou de programmation intercommunaux (SCOT, PLUi, PLH), ou d'un projet de territoire tel que défini par les textes.

La convention cadre n'est pas un préalable obligatoire à la mise en place de conventions opérationnelles.

Ces conventions cadres, ne permettent pas de réaliser d'acquisition, mais formalisent les modalités de gouvernance souhaitées par la collectivité (comités techniques et de pilotage) ainsi que les modalités techniques et administratives de partenariat entre l'intercommunalité, ou le département et l'EPFNA au regard de l'ingénierie locale disponible au sein des services de la collectivité ou de structures associées. Les conventions cadres permettent également de définir les objectifs partagés d'interventions foncières en faveur de :

- La lutte contre l'étalement urbain
- La production du logement
- La revitalisation des centres anciens
- Le développement économique
- La reconversion des friches industrielles et commerciales
- La protection de l'environnement

La mise en œuvre des projets est alors réalisée au travers de conventions opérationnelles triparties reprenant les orientations de la convention cadre.

B - Convention d'études

La convention d'études peut disposer de deux objectifs :

- Définir une stratégie foncière territoriale thématique
- Evaluer et définir les conditions de réalisation d'un projet sur un foncier à risque

Dans les deux cas, ce type de convention vise à identifier et sécuriser une intervention foncière et la réalisation du projet par une analyse approfondie.

Ce document va servir de support à un accompagnement technique et financier de l'EPFNA permettant la réalisation d'étude de stratégie foncière d'une collectivité (communale ou intercommunale) ou d'une étude permettant de préciser la faisabilité technique et financière d'une opération, en amont d'une demande de portage foncier à l'EPFNA.

C – Convention de veille

Pour les fonciers ciblés à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de conventions de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent l'exécution future de projets portés par les collectivités locales lorsque qu'ils sont en cours d'élaboration. Elles doivent ainsi constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir, si nécessaire par préemption. Elle est donc proposée aux communes ou intercommunalités lorsque les intentions du projet sont avancées mais demandent à être précisées et que des études doivent être lancées ou sont en cours.

D – Convention de réalisation

Les conventions de réalisation ont pour vocation d'assurer une maitrise foncière sur des périmètres d'intervention précis. Ces conventions ne peuvent donc être établies que lorsque la commune ou l'EPCI entend solliciter l'EPFNA pour entreprendre des négociations foncières actives sur un foncier clairement identifié et au sein d'un projet affiné et validé, ou bien, par suite de conventions d'études ou de veille foncière lorsque les principaux risques techniques et financiers du projet sont connus.

Chapitre 3 – Les études

L'EPFNA veille à ce que les études nécessaires à la décision des élus des collectivités qu'il accompagne ainsi qu'à l'appréciation du contexte et des difficultés des projets des collectivités soient disponibles en temps opportun au fur et à mesure de son intervention.
Ces études et leur finalité peuvent être :

- De faire un état des lieux et de connaître les dynamiques d'un territoire, pour accompagner un projet de territoire et analyser les risques
- De réaliser une étude de gisement afin d'identifier le foncier mutable pour une politique publique en alternative à une réalisation en extension urbaine
- De réaliser un audit ou de rassembler des éléments de connaissance sur un site, pour mesurer les risques techniques, environnementaux, juridiques et financiers du projet
- De réaliser les diagnostics imposés par la règlementation, avant cession d'un foncier par exemple
- De mener une étude de capacité et de programmation, pour apprécier le potentiel de constructions réalisables sur un foncier

Prioritairement, ces études devront être réalisées en amont de la ou des acquisitions afin de sécuriser le projet objet de la convention.
L'EPFNA pourra orienter et accompagner la collectivité dans ses relations avec les partenaires locaux de l'ingénierie. Cette dernière, présente à l'échelle départementale, est hétérogène sur le territoire de compétence de l'EPFNA. Il peut ainsi s'agir d'une agence technique départementale, d'un CAUE, d'une SEM... Il s'agit ici d'éviter la réalisation d'études en doublon, et de solliciter les acteurs les plus compétents dans la réalisation et la collecte de ces dernières.
Lorsque l'offre d'ingénierie locale sera insuffisante, l'EPFNA pourra réaliser les études, ou les faire réaliser, dans le cadre de la convention.
L'EPFNA définira le besoin en études au regard :

- Des obligations règlementaires de la collectivité, pour concentrer l'appui de l'EPFNA sur les études nécessaires à sa prise de décision ou à la réalisation du projet,
- Des capacités financières et techniques de la collectivité, donc de sa capacité en propre à faire, ou faire faire
- Et de l'offre d'ingénierie locale.

L'EPFNA soumettra à la collectivité la validation du besoin d'études. En son absence, les études nécessaires à la bonne réalisation du projet ne pouvant être menées, l'EPFNA pourra mettre fin à son intervention auprès de la collectivité.
En cas de recours à un prestataire extérieur, l'EPFNA s'appuiera :

- Sur des marchés accords-cadres de l'EPFNA pré-existants, mis en place pour répondre à des besoins récurrents identifiés dans le cadre de son action. Ces marchés permettent ainsi une intervention facilitée grâce à des prestataires, des montants et des délais de réalisation déjà identifiés.
- Sur une consultation de prestataires potentiels menée selon les règles de la commande publique. La rédaction des pièces du dossier de consultation, et notamment du cahier des charges, pourra être réalisée en relation étroite avec la collectivité. La préparation et la réalisation de la consultation seront nécessairement générateurs de délais avant toute étude.

L'EPFNA sollicitera la validation de la collectivité avant le lancement d'une étude, via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire. Les dépenses engagées par l'EPFNA seront intégrées au montant total des dépenses de la convention.

Si la collectivité souhaite conserver la maitrise d'ouvrage lors de la réalisation d'une étude, l'EPFNA pourra éventuellement l'assister dans la rédaction des pièces techniques. Cela peut être le cas lors d'une étude ou l'une des phases ne répond pas aux domaines de compétence de l'EPFNA (concertation citoyenne par exemple).

La décision de prise en charge partielle du coût des études par l'EPFNA relève de la compétence de son conseil d'administration et s'inscrit dans les orientations données par le PPI.

Chapitre 4 – L'acquisition foncière

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par une convention, l'EPFNA peut procéder, après expertise et avec l'accord de la collectivité partenaire, à l'acquisition par acte notarié (et non par acte administratif) des biens inscrits dans les périmètres actifs de ladite convention. L'acquisition définie dans le présent chapitre concerne l'acquisition de biens bâtis ou non, en pleine propriété ou en démembrement de propriété (voir ci-après) constitués soit en parcelles, en lots de volume ou en lots de copropriété.

Quel que soit le type d'acquisition, l'EPFNA veille à connaître l'état d'occupation du bien. En cas de biens occupés, l'engagement de la collectivité à reloger, ou faire reloger l'occupant, sera un élément déterminant dans la décision d'acquérir.

A – L'acquisition foncière par voie amiable

Préalablement à toute acquisition amiable et à la négociation qui en découle, l'EPFNA procède à l'évaluation des propriétés en utilisant généralement la méthode par termes de comparaison, la méthode par « comptes à rebours » et la méthode d'évaluation par rentabilité locative.

Pour cela, l'EPFNA veille à disposer des études de type technique (diagnostic avant travaux, étude environnementale...) ou urbaines (gisements fonciers, étude capacitaire...) permettant de fixer le prix d'acquisition d'un bien au regard des contraintes identifiées mais aussi d'analyser la faisabilité financière d'un projet déterminé sur un foncier précis, et donc le prix acceptable pour la bonne réalisation du projet. Ces études peuvent être des études existantes ou réalisées par des prestataires issus de l'ingénierie locale, ou encore conduites par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité technique et/ou financière de l'opération du projet envisagé par la collectivité (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse…), l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition. L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée.

Modalité pratiques de l'acquisition par l'EPFNA

Le cheminement préalable à toute acquisition foncière dans le cadre de l'intervention de l'EPFNA est dressé ci-dessous :

- Signature de la convention, préalable nécessaire à tout engagement de dépense, et donc à toute acquisition
- Evaluation foncière par les services de l'EPFNA des propriétés à acquérir
- Sollicitation du service France Domaine sur la/les propriétés à acquérir.
- Visite de la propriété à acquérir, par les équipes ou des prestataires de l'EPFNA, en lien éventuellement avec la collectivité
- Décision du directeur général sur l'opportunité d'acquérir et les conditions de l'acquisition après analyse en comité d'engagement de l'EPFNA.
- Engagement des négociations par l'EPFNA avec le/les propriétaires, en concertation avec la collectivité, suite à l'expertise foncière et immobilière réalisée sur la propriété en question. L'EPFNA veillera à s'assurer de la sincérité des accords obtenus dans le cadre des négociations notamment dans les cas particuliers des propriétaires sous tutelle ou sous curatelle. Les négociations sont engagées uniquement avec les propriétaires. Dans ce cadre, le recours aux agences immobilières est exclu, sauf dérogation du directeur général de l'Etablissement.
- Une fois la négociation aboutie, accord formel de la collectivité à obtenir sur les conditions d'acquisition. Par cet accord, la collectivité valide le montant de l'acquisition par l'EPFNA de la propriété en question ainsi que les conditions de gestion et d'éventuels travaux à entreprendre sur le bien en question (sécurisation, démolition, dépollution). L'EPFNA est autorisé à engager une dépense de 15% du prix d'acquisition dans le cadre de la convention pour ces investissements liés à la gestion du bien qui pourraient être entrepris par l'EPFNA après l'acquisition. L'accord précisera l'état d'occupation du bien et l'engagement de la collectivité à reloger l'occupant.
- Formalisation de l'acquisition avec le(s) propriétaire(s) soit par la signature d'un courrier de "Bon pour accord" attestant l'accord sur la chose et sur le prix ou par la signature d'une promesse Unilatérale de Vente
- Signature de l'acte authentique de vente. L'EPFNA procède aux acquisitions uniquement par acte notarié, le notaire étant choisi par l'EPFNA. La conclusion d'acte administratif est-elle exclue.
- Paiement du prix auprès du/des propriétaire(s) par l'agent comptable de l'Etablissement, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire ; le paiement est généralement effectif dans les deux à trois semaines suivantes.

L'EPFNA se réserve le droit de refuser l'acquisition d'une propriété dans le cas où la collectivité aurait mené elle-même les négociations concernées sans y associer l'Etablissement. Dans le cas où cette acquisition serait malgré tout réalisée par l'EPFNA, le projet en question pourra ne pas bénéficier du dispositif de minoration foncière même si l'opération en question est exemplaire et affiche un déficit financier conséquent.

Pratiques particulières

1. *Le démembrement de propriété*

Dans le cadre de certains projets spécifiques, l'EPFNA proposera à la collectivité partenaire que l'acquisition du ou des biens objet(s) du projet prévu dans la convention opérationnelle soit réalisée en démembrement de propriété. Pour rappel, le droit de propriété se divise en deux situations juridiques bien distinctes à savoir :

- La nue-propriété qui est le droit de disposer d'un bien à sa guise et éventuellement de le modifier ou de le démolir

- L'usufruit qui est le droit de se servir d'un bien, par la réalisation de travaux par exemple, et d'en recevoir les revenus (loyers…)

Pendant la durée de portage fixée dans la convention opérationnelle, l'EPFNA est alors nu-propriétaire des biens acquis en démembrement, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire, la collectivité en l'occurrence, jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit à la fin de la durée de portage.

Dans ce montage, il est prévu dans l'acte authentique qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier ou à une personne qu'il désignera et qui aura alors vocation à devenir propriétaire.

2. *Acquisition de propriétés publiques*

Si l'EPFNA ne peut acquérir une propriété appartenant à la collectivité partenaire de la convention, l'acquisition d'une propriété appartenant à toute autre personne publique est possible dans le cadre de la convention.

A titre exceptionnel et sur dérogation du directeur général, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, d'un foncier appartenant à la collectivité signataire afin de composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

3. *Acquisition de biens occupés*

Selon les cas en présence, l'EPFNA peut être amené à acquérir des biens occupés. Selon les projets, il peut être ainsi amené à verser des indemnités d'éviction aux locataires en place. Cependant, l'EPFNA ne peut se porter acquéreur de fonds de commerce.

L'acquisition de biens occupés ne sera possible que si la collectivité s'engage à veiller au relogement rapide des occupants, autant que possible avant la signature de l'acte d'acquisition.

B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)

Dans le cadre conventionnel, la collectivité peut solliciter l'EPFNA pour exercer le droit de préemption après que ce droit lui a été délégué. Cette décision de préemption doit être clairement motivée par la collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt général réfléchi et s'inscrivant dans la politique de territoire de la collectivité au titre de ses documents de planification notamment.

Le principe de délégation du DPU au profit de l'EPFNA

Par principe, cette compétence est détenue par la commune ou l'EPCI selon les compétences dédiées. Néanmoins, ce droit peut être délégué à l'EPFNA dans le cadre de son intervention sur son territoire de compétence par une délibération de délégation prévue à cet effet en conseil municipal ou conseil communautaire (selon le détenteur). La délibération doit contenir les éléments de contexte d'intervention de l'EPFNA à l'échelle de la commune ou de l'EPCI le cas échéant et mentionner les périmètres faisant l'objet d'une délégation.

La délégation du droit de préemption sera préférentiellement réalisée au cas par cas afin qu'elle puisse cibler encore plus précisément le projet de la collectivité et éviter ainsi les recours en motivant davantage la décision de préempter.

Après transmission au préfet dans le cadre du contrôle de légalités des actes, cette délégation donne donc compétence à l'EPNA pour agir au nom et pour le compte de la collectivité dans le cadre d'une opération d'intérêt général prévue à l'article L.300-1 du Code.

Démarches engagées par l'EPFNA et/ou la collectivité

Lorsqu'il est délégataire du DPU, l'EPFNA dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA par la collectivité pour faire savoir s'il souhaite ou non acquérir, par préemption, le bien pour le compte de la collectivité dans le cadre de la convention. Aussi, la collectivité devra veille à transmettre dans la semaine la DIA à l'EPF en vue d'une instruction efficace de celle-ci par les services de l'EPFNA.

L'EPFNA gère ainsi l'intégralité de la procédure en vue de devenir propriétaire du bien ciblé pour le compte de la collectivité. Cette dernière est tenue de transmettre à l'EPFNA toute information ou document susceptible de motiver la décision de préemption dans le cadre dont l'intérêt général doit être explicitement présenté. Après avoir confronté les différents documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, PLH etc.), les études réalisées et la convention portant le projet pour lequel l'EPFNA est missionné, la collectivité et l'établissement étudient la motivation d'une préemption qui est essentielle en vue d'éviter un potentiel recours.

Le lancement d'une telle procédure nécessite obligatoirement un accord de la part de la collectivité formalisé par un document écrit signé par le maire de la commune ou le Président de l'EPCI. Cet accord valide notamment le montant auquel la préemption est exercée (au prix de la DIA ou en révision de prix) ainsi que les dépenses connexes telles que les notifications ou les frais d'avocats en cas de contentieux. Dans ce cadre, dans le prolongement de l'estimation de France Domaine qu'il aura sollicité dans le cadre de la procédure, l'EPFNA apporte une expertise foncière et immobilière vouée à estimer la valeur du bien objet de la vente et ainsi déterminer, en lien avec la collectivité, si la préemption s'exerce au prix de vente ou alors en révision de prix.

Contentieux administratif et judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle contre la préemption devant le juge administratif ou judiciaire par l'appui de son conseil. La collectivité devra nécessairement donner son accord pour toute action engagée en contentieux.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le recours à l'expropriation est l'aboutissement de la sollicitation de la Collectivité à l'EPFNA lorsque les délais de l'opération envisagée nécessitent la maitrise foncière d'un site à date contrainte ou que la dureté foncière est telle que les négociations amiables n'ont pu et ne pourront aboutir.

Après analyse de la situation, en lien si nécessaire avec les services de la préfecture de département, l'EPFNA propose à la collectivité de recourir à la procédure d'expropriation qui reste seule décisionnaire.

Si la collectivité décide formellement d'engager la procédure, celle-ci est ensuite pilotée par l'EPFNA dans le cadre conventionnel et opérationnel. L'EPFNA est compétent pour mener cette procédure au titre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus de la part de la collectivité d'engager la procédure, l'EPFNA pourra estimer être allé au bout de sa mission d'appui à la maitrise foncière et proposer de mettre un terme à son intervention.

La procédure implique une collaboration forte entre les services de l'Etat, l'EPFNA et la Collectivité. Elle est engageante :

- juridiquement pour l'EPFNA vis-à-vis des tribunaux civil et administratif et de leurs cours d'appel relatives,
- moralement pour la Collectivité vis-à-vis de ses administrés.

L'ensemble des phases administratives et judiciaires de la procédure sera conduit par l'EPFNA, en lien étroit avec la Collectivité. A ce titre, la Collectivité délègue par délibération à l'EPFNA tout droit, pouvoir et devoir pour la procédure entreprise.

L'EPFNA sera seul bénéficiaire de tous les effets de la procédure d'expropriation et le seul acquéreur des biens expropriés par l'effet de la procédure qu'il aura conduite. Seul l'Etat étant compétent pour déclarer un périmètre d'acquisition d'utilité publique, l'EPFNA sera l'interlocuteur unique de la Préfecture dans l'instruction du dossier.

Identification de la procédure

L'EPFNA et la Collectivité conviennent conjointement de la procédure mise en place, c'est-à-dire de se placer sous l'empire des dispositions des articles R.112-4 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « d'Urgence » ou ceux de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « Travaux ».

Démarches engagées par l'EPFNA

L'EPFNA engagera la confection de l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la phase administrative de la procédure, notamment la demande d'estimation sommaire globale auprès des services d'évaluation domaniale dépendant de la DDFIP, la rédaction du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, la rédaction du dossier d'Enquête Parcellaire, le dépôt des demandes des arrêtés, les procédures annexes si leur conduite est justifiée par l'EPFNA (emprises partielles, Autorisation de Pénétrer sur les Propriétés Privées, etc…).

L'ensemble de la phase judiciaire, tant dans l'offre de prix que dans le recours contentieux en fixation judiciaire, sera menée par l'EPFNA.

Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage, au cours de la procédure et sur sollicitation de l'EPFNA dans le cadre du pilotage de la procédure, notamment à :

- adresser tous les documents d'études préalables à la procédure,
- réaliser les délibérations par son organe exécutif nécessaires à la poursuite et la régularité de la procédure, ainsi que garantir à l'EPFNA la régularité de ces délibérations (publicité, preuve de publicité, etc.),
- permettre la bonne conduite des enquêtes publiques sur son territoire,
- dans le cadre des procédure d'expropriation dite « Travaux », initier et conduire toutes les études permettant l'obtentions des autorisations administratives, notamment urbaines et environnementales, et obtenir en son nom ou en celui de son porteur de projet lesdites autorisations (études d'impact, plans phase AVP, etc.),

Et, plus généralement, à assurer la bonne conduite de l'ensemble de la procédure aux côtés de l'EPFNA dans le respect de ses compétences. Cette liste n'est donc ni limitative ni exhaustive.

Contentieux administratif

L'éventuel contentieux administratif est porté en tout temps par la Préfecture du Département sur le territoire duquel la procédure de DUP a été menée. L'EPFNA pourra soutenir la procédure menée par la Préfecture en apportant des éléments de preuve et d'argumentaire constitué durant l'instruction (délibération, preuve d'affichage, preuve de publicité, etc., sans que cette liste soit exhaustive ou limitative).

Contentieux judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle devant le juge judiciaire, sous tout degré de juridiction, et par l'appui de son conseil obligatoire, dans le cadre de la fixation judiciaire des montants d'indemnités principales et accessoires. La collectivité devra donner son accord pour la formulation d'appels ou de pourvois en Cassation.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA

Autres droits d'acquisition

L'EPFNA pourra être délégataire, sur délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire titulaire, des droits de priorité, de délaissement ou tout autre droit d'autorité publique sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, quelle que soit la source juridique ayant instauré ledit droit (civil, urbanistique, construction et habitation, forestier, agricole, maritime, etc…) aux fins de permettre l'accomplissement des orientations conventionnelles.

Autres procédures d'intervention foncière

Les partenaires pourront mener, après délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire en ayant l'autorité, toute procédure annexe et nécessaire à maitrise foncière ou permettant de réaliser les études nécessaires à cette maitrise foncière. Il pourra notamment s'agir, et sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, de la procédure de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée selon les dispositions de la loi du 29 Décembre 1892.

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis

A. Gestion des biens libres d'occupation

Mise à disposition à la collectivité

Les biens acquis libres de toute occupation par l'EPFNA sont mis à disposition de la Collectivité qui en assure la gestion. Cette mise à disposition, à effet immédiat à date d'acquisition des biens, intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA.

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

Sécurisation sur la durée du portage

L'EPFNA est responsable de la sécurisation des biens dont il est propriétaire. Tout bien acquis fait l'objet d'une visite et d'une sécurisation par l'EPFNA.

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui se chargera de faire exécuter les travaux. L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des travaux et le coût sera intégré dans le prix de revient du bien.

La gestion comprend notamment l'assurance, la surveillance, l'entretien, la sécurisation, la gestion des occupations illégales et la gestion des réseaux.

La Collectivité désignera auprès de ses services les interlocuteurs chargés de la gestion et en informera l'EPFNA. La Collectivité s'engage à visiter régulièrement les biens, et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens.

Biens ouverts au public

Si la Collectivité a, pendant la durée de la mise à disposition, pour intention de faire du bien un usage conduisant à son classement dans le domaine public (parc de stationnement, voirie, jardin public…), au sens de l'article L-2111-1 du CG3P, il sera nécessaire qu'intervienne un déclassement préalable à la cession. Ce déclassement devra

être réalisé par l'EPFNA selon les modalités prévues par l'article L 2141-1du CG3P et doit faire l'objet d'une part d'un acte administratif constatant la désaffectation et d'autre part d'un acte formalisant le déclassement.

Mise en place d'une occupation post-acquisition, précaire et temporaire

En cas de mise en place d'une occupation, l'EPFNA met fin à la mise à disposition du bien. L'EPFNA assure la gestion locative, met en place les conventions d'occupation précaires (COP) et perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Occupation sans droit ni titre

En cas d'occupation sans droit ni titre, d'un bien géré par l'EPFNA ou mis à disposition de la collectivité, l'EPFNA engagera les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.

B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité

Gestion des baux en cours

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Ils ne sont donc pas mis à disposition de la collectivité. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

L'EPFNA se charge de la gestion locative, comprenant notamment la perception des loyers, le quittancement, les travaux incombant au propriétaire, la gestion des impayés (précontentieux et contentieux), la gestion des expulsions et des sinistres et la relation locataire.

Résiliation des baux et relogement

L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. Ce principe ne sera pas mis en œuvre si le projet de la collectivité repose sur le maintien de l'occupation du bien.

L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En cas relogement nécessaire pour le projet, la collectivité est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.). L'EPFNA peut prendre en charge au titre de la convention les frais accessoires liés au relogement.

Un relogement doit être initié pour libérer des biens considérés impropres à l'occupation ou encore pour libérer des biens en vue de préparer la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, la collectivité prend en charge, avec ses partenaires dédiés, le suivi et le relogement des locataires ou occupants des locaux. En particulier, la Collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu.

C. Biens agricoles

Gestion des baux

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Dans le cas où les titulaires de baux ruraux auront été indemnisés en vue de la résiliation du bail, les terres agricoles sont proposées en gestion à la SAFER. Seule la SAFER est agréée à pouvoir consentir des baux ruraux précaires.

En cas de refus de la SAFER ces parcelles seront systématiquement mises à disposition de la collectivité, tout comme les autres biens libres d'occupation.

D. Assurance et mise en sécurité des biens

Responsabilité de l'EPFNA en tant que propriétaire

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage, et une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Dans le cas d'une occupation ou d'une mise à disposition du bien, le preneur doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs.

Mise en œuvre de mesures d'urgence

Toute dépense urgente en lien avec la sécurité des biens et des personnes ne nécessite pas d'accord préalable de la collectivité. Celle-ci sera informée de la dépense engagée. De même l'EPFNA peut passer outre un éventuel refus de la collectivité de sécurisation. En effet, dans le cas où l'EPFNA estime que le fait de ne pas réaliser ces travaux représenterait un risque pour les tiers et un risque juridique pour l'établissement, l'EPFNA pourra tout de même faire réaliser ces travaux dont le montant sera intégré dans la garantie de rachat.

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA

A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA peut réaliser, en accord avec la collectivité, les travaux permettant de rendre cessible un site en le rendant compatible avec le projet futur. Ainsi il peut s'agir de travaux de curage et de déconstruction, de désamiantage, de grosses réparations ou de gros entretien rendus nécessaires pour éviter la ruine du bâtiment ou par des obligations règlementaires, de diagnostic et de fouilles d'archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols. Il réalise également les travaux de mise en sécurité des sites acquis, tels que murage d'ouvertures, pose de clôtures, évacuation de déchets, etc.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, tels que la viabilisation ou la création de réseaux. Après déconstruction d'un site, son intervention ne peut dépasser le stade du pré-verdissement ou pré-paysagement.

Quel que soit son état, et quand bien même le principe de la déconstruction est acté lors de l'acquisition, la réalisation des travaux par l'EPFNA n'est pas systématique. L'opportunité de réaliser des travaux est étudiée au cas par cas, au terme d'un bilan avantages/inconvénients prenant notamment en compte la maturité du projet futur, les

enjeux patrimoniaux, les problématiques d'assurance, l'existence d'un porteur de projet, l'économie globale de l'opération et plus globalement l'état des risques techniques, financiers et juridiques.

Par exemple, l'EPFNA n'a pas vocation à réaliser une démolition induisant des travaux de confortements provisoires ou des travaux de dépollution conçus en fonction du projet futur. Le porteur de projet sera le mieux à même de réaliser cette déconstruction en fonction de son projet futur.

Le coût global de ces travaux est reporté sur le prix de vente des biens concernés.

Les travaux réalisés sous maitrise d'ouvrage de l'EPFNA se verront appliquer les exigences propres de l'EPFNA (réemploi, économie circulaire, RSE, etc.) en plus des exigences réglementaires.

B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers

Dans le cas où la collectivité souhaiterait procéder elle-même à la mise en œuvre des travaux durant le portage des biens par l'EPFNA, elle devra se rapprocher de l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux. En cas d'accord de l'EPFNA, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des clauses techniques de l'EPFNA. Après étude de la pertinence d'une telle mise en œuvre, notamment d'un point de vue fiscale, l'EPFNA proposera les modalités les plus appropriées. Il peut s'agir d'une simple autorisation, pour les travaux sans enjeux, ou bien d'une délégation de maitrise d'ouvrage, d'une cession d'usufruit ou encore d'une cession temporaire d'usufruit.

Un tel montage peut également être réalisé avec le porteur de projet. Par exemple, par le biais d'une délégation de maitrise d'ouvrage, le porteur de projet peut réaliser les démolitions sur un site de l'EPFNA durant le portage. Le risque est ainsi porté par l'EPFNA, mais les enjeux techniques sont maitrisés par l'opérateur, mieux à même de mettre en adéquation l'état du site et son projet immobilier.

En tout état de cause, la décision d'engager une démolition ou tout autre type de travaux revient toujours à l'EPFNA, propriétaire du bien. De même en cas de risque vis-à-vis des tiers l'EPFNA peut décider de manière unilatérale la démolition d'un bien dont il est propriétaire.

C. Groupement de commande

Dans le cas d'un bâti à démolir propriété de la collectivité et mitoyen d'un site de l'EPFNA destiné à être également démoli, un groupement de commande pourra être signé entre les parties afin de faciliter les procédures d'achat public et de ne réaliser qu'une seule opération de travaux pour ces 2 sites.

Chapitre 7 – La cession des biens acquis

Conformément à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés. Cette cession peut intervenir au bénéfice de la collectivité signataire de la convention opérationnelle, ou d'un opérateur désigné par elle. Pour cela, les perspectives de cession d'un bien sont à réfléchir en amont de l'acquisition, voire au moment de la rédaction d'une convention de réalisation : pré-programme du projet, profil de l'acquéreur, calendrier, première analyse de la faisabilité technique et financière de l'opération.

L'ensemble des cessions doit avoir lieu avant l'échéance de la convention.

Les cessions de l'EPFNA sont soumises à l'accord de la collectivité signataire de la convention et portant la garantie de rachat (pour les conventions multipartites). L'EPFNA envoie un formulaire d'accord sur les conditions et le prix de revente, que la collectivité doit renvoyer signé par l'élu compétent.

A. Les différents types de cession

Cession avec charges et obligations

En cas de cession de l'EPFNA à un opérateur, des obligations en matière d'aménagement et de construction pourront être imposées à l'acquéreur dans les contrats de vente signés (promesses de vente, acte de vente). Les clauses insérées dans ces contrats contribuent à garantir à la collectivité la réalisation du projet choisi et peuvent s'appliquer jusqu'à la livraison finale des travaux.

Le conseil d'administration de l'EPFNA peut décider d'attribuer une minoration au regard des objectifs du projet envisagé par la collectivité. A ce titre, le projet réalisé devra respecter les objectifs développés au moment de l'attribution de la minoration. En conséquence, les contrats de vente matérialiseront des clauses juridiques.

Cession sans charges

A contrario, certaines cessions pourront être réalisées sans charges, notamment des « délaissés » de projet (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet), Ces cessions feront l'objet d'une publicité préalablement au choix de l'Acquéreur.

B. Cession à la collectivité

La cession à la collectivité pourra intervenir dans les cas suivants :

- La collectivité est identifiée dès le début de l'intervention de l'EPFNA comme futur acquéreur, dans le cadre d'un projet dont elle assure la maîtrise d'ouvrage directe. Elle rachète dans ce cas le foncier à l'EPFNA au prix de revient
- Aucun acquéreur privé n'est trouvé pour la réalisation du projet prévu à l'échéance de la convention : la garantie de rachat de la convention opérationnelle s'applique et la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA ;
- Le projet envisagé initialement est abandonné par la collectivité postérieurement à l'acquisition de l'EPFNA : la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA, conformément aux dispositions du PPI en vigueur le jour de la signature de la convention.

Obligations postérieures à la cession

Lors de la revente des fonciers acquis par l'EPFNA à la collectivité, cette dernière s'engage à réaliser le projet prévu dans le cadre de la convention, en particulier lorsque la cession est assortie de charges.

Ces clauses seront matérialisées dans l'acte de vente du foncier à la Collectivité et tiendront compte des éventuelles pénalités prévues par le PPI en vigueur le jour de la signature de la convention, ainsi que des termes de la convention opérationnelle relatives aux minorations perçues. Les clauses fixées dans l'acte prévaudront.

Les clauses seront également matérialisées dans le formulaire d'accord sur les conditions de cession du foncier à la collectivité, signé par l'élu compétent.

En tout état de cause, la collectivité devra justifier de la réalisation du projet dans les conditions prévues avec l'EPFNA lors de sa livraison par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme obtenue ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux correspondante.

Lorsqu'un projet ayant bénéficié de minoration aura fait l'objet de modifications dans sa réalisation, une analyse des difficultés rencontrées et des choix faits par la collectivité sera présentée au conseil d'administration de l'EPFNA pour décider d'une exemption totale ou partielle du remboursement de la minoration reçue, au regard de la recherche du maintien du projet définitif et de la gestion des délais de réalisation.

C. Cession à un tiers

L'EPFNA peut céder le foncier à un acquéreur directement identifié par la collectivité ou l'EPFNA, ou suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs acquéreurs potentiels. La cession intégrera dans la majorité des cas des obligations en matière de construction ou d'aménagement.

Cessions soumises à consultation

L'EPF intervient par contractualisation avec les collectivités, afin de réaliser des missions de portage foncier à des fins de réaliser des projets de logements, de développement économique, ou mixtes.

Dans le cadre de telles opérations, les collectivités doivent souvent faire appel à un aménageur, un promoteur ou un bailleur afin de réaliser la maitrise d'œuvre et les travaux d'un tel projet. A cette fin les personnes publiques peuvent mener un appel à projet pour sélectionner un opérateur. L'objectif est à la fois d'atteindre les objectifs qualitatifs du projet envisagé par la collectivité dans la convention, et de revendre le foncier acquis au prix de revient de l'opération, afin d'éviter un déficit d'opération.

Toutefois, l'EPFNA n'a pas pour objet de contribuer à l'inflation foncière par la revente du foncier. Aussi, dans certains cas, le prix de cession pourra être inférieur au prix de revient. La différence avec le prix de revient est assumée par la Collectivité.

L'EPFNA mène une consultation d'opérateurs en collaboration et à la demande de la collectivité afin de céder directement le foncier à l'opérateur. Il s'agit de mettre en concurrence différents acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet et leur offre financière d'acquisition afin d'atteindre le prix de revient de l'opération. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres au sens du code de la commande publique, mais d'une consultation ayant pour but de retenir l'opérateur mieux-disant dans le cadre du projet envisagé par la collectivité.

Les opérateurs sont mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges élaboré avec la collectivité.

Le dossier de consultation est transmis aux candidats désignés par la collectivité, le cas échéant suite à une publicité préalable.

L'EPFNA et la collectivité analysent ensuite les candidatures et auditionnent les candidats en cas de besoin afin de leur faire préciser leurs propositions d'offres, et mener les négociations nécessaires afin d'aboutir à une offre définitive de projet.

La collectivité retient ensuite l'opérateur lauréat au regard du cahier des charges de consultation, la collectivité devant confirmer ce choix par écrit à l'EPFNA avant toute notification du résultat de la consultation aux opérateurs.

Selon la consistance du projet et ses enjeux, l'EPFNA peut solliciter une délibération auprès de la collectivité afin qu'elle confirme son choix. L'EPFNA et la collectivité pourront signer un procès-verbal de clôture de la consultation.

- Consultation à charge foncière fixe :

Dans le cadre des consultations menées auprès de bailleurs sociaux et des opérateurs, l'EPFNA pourra mener des consultations intégrant un prix fixe de cession dans le cahier des charges de consultations, à condition que la collectivité s'engage préalablement par écrit à assumer la prise en charge du solde résiduel du prix de revient de l'opération (si celui-ci est supérieur au prix fixé dans la consultation).
Le but de ce type de consultation est de mettre en concurrence les bailleurs et les opérateurs sur la qualité du projet et non plus sur le prix de cession des fonciers (intégration dans le tissu urbain, qualité architecturale, critère environnemental, nombre de logements sociaux, innovation technique…).

- Consultation conjointe associant des fonciers de territoires différents :

En vue de profiter de l'effet-levier induit par le dynamisme de certains territoires pour attirer des opérateurs et permettre la réalisation d'opérations de qualité sur des territoires moins dynamiques, des appels à projet en territoire tendu pourront être liés à des consultations en territoire détendu.
Dans ce cadre, les opérateurs candidats devront répondre à un appel à projet portant sur deux sites, et seront évalués de manière globale et par les deux collectivités concernées. Le candidat retenu réalisera les deux projets.

Cessions soumises à publicité

Lorsque la cession de fonciers acquis par l'EPFNA ne s'inscrit pas dans la réalisation d'un projet complexe nécessitant de faire appel à un aménageur (projet simple ou cession d'un délaissé de foncier par exemple), l'EPFNA procèdera à une publicité simple (publicité sur un site internet de transactions immobilières, mandat de vente auprès d'une agence immobilière ou tout autre tiers, etc.).

Cession de gré à gré sans publicité

La collectivité et l'EPFNA peuvent identifier l'opérateur qui réalisera le projet, en amont de l'acquisition du foncier ou durant le portage. A compter de la décision écrite du choix de l'opérateur par la collectivité, l'EPFNA, négociera en lien avec elle et signera une promesse de vente avec l'opérateur sur la base du projet retenu. Une cession de gré à gré intègrera de manière systématique des charges en matière d'aménagement et de construction.

Les modalités de la cession (choix de l'acquéreur, bien cédé, prix de cession, projet de construction, charges, etc.) sont validées par les instances de la collectivité ou son représentant selon les modalités de délégation consenties par la collectivité. La collectivité communiquera, sur simple demande de l'EPFNA, le détail des pouvoirs et délégations accordés à son représentant.

L'opération menée par l'EPFNA peut également s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement plus large. L'EPFNA cèdera, de gré à gré, son foncier au concessionnaire désigné par la collectivité préalablement à l'intervention de l'EPFNA ou postérieurement. Dans ce dernier cas, la consultation peut être soumise aux règles des concessions d'aménagement définies par le code de l'urbanisme (L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 à R. 300-13). La consultation est alors menée par la personne publique compétente (concédant) pour choisir un aménageur (concessionnaire). La consultation doit s'inscrire dans les objectifs détaillés dans la convention opérationnelle : la collectivité doit veiller à ce que le cahier des charges de consultation tienne bien compte des dispositions de la convention EPFNA (programmation, prix de cession) et ce afin qu'il n'y ait pas de renégociation après mise en concurrence du concessionnaire.

D. Détermination du prix de cession

De manière générale, l'intervention de l'EPFNA vise à garantir la faisabilité économique des projets, et non à grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir ou à favoriser la spéculation.
Le prix de revient sera calculé à partir de la valeur du stock à fin d'affaire, soit le coût du portage selon la comptabilité analytique de l'EPFNA, auxquels se rajouteront les dépenses restant à courir jusqu'à la vente et notamment celles liées à la détention du bien.
Le prix de revient est ainsi calculé à partir des dépenses réelles réalisées par l'EPFNA (acquisition, étude, travaux, dépenses liées au portage, etc.) et n'intègre pas de frais de structure.

Taux d'actualisation

Le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA en vigueur au jour de la signature de la convention détermine les cas éventuels d'application de taux d'actualisation.

Cas particuliers des cessions partielles

Dans le cadre d'une cession en plusieurs tranches successives, le prix de cession de chaque tranche pourra être :

- réparti au prorata de la surface de plancher développée du futur projet ou de l'emprise foncière de chaque tranche.
- déterminé sur la base d'une estimation de la valeur vénale du bien (estimation interne EPFNA ou avis domaines)

Une péréquation sera possible entre deux cessions au sein d'une même convention, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important.

En cas d'existence de "délaissés" (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet) n'ayant pas fait l'objet d'une cession à la fin de l'intervention de l'EPFNA, la collectivité sera redevable du rachat de ces fonciers. Le prix de cession sera alors déterminé en fonction du solde du compte de gestion de l'opération.

Cas d'une cession à un coût inférieur au prix de revient :

Le prix est négocié en l'absence de proposition d'acquisition au prix de revient par l'acquéreur. Il est déterminé sur la base de critères financiers et de qualité du projet.

Le cas échéant, que la revente soit réalisée à la collectivité ou à un tiers, le bilan financier de l'opération doit être connu (recettes, dépenses) dans son intégralité.

La collectivité peut choisir d'assumer tout le déficit opérationnel et absorber le reste à charge sous forme de facture d'apurement des comptes de gestion. Dans ce cas, la collectivité valide le prix de cession par l'accord de la collectivité et par délibération, puis règle la facture d'apurement des comptes de gestion.

Cette facture peut être adressée simultanément à la cession, à la clôture de la convention ou postérieurement. Le cas échéant, le montant d'apurement du compte de gestion arrêté à la date d'édition du formulaire est indiqué sur le formulaire d'accord de la collectivité.

Cas d'une cession à un prix supérieur :

Dans certains cas, notamment dans le cadre d'appel à projets, certains opérateurs peuvent faire une offre supérieure au prix de revient du foncier porté par l'EPFNA et faisant l'objet de la future cession.

Si la collectivité souhaite retenir cet opérateur, la revente peut avoir lieu au prix proposé par l'opérateur à un prix supérieur au prix de revient.

Le cas échéant, le surplus est stocké dans la convention et peut notamment servir à compenser des opérations à l'équilibre financier plus fragile.

A la clôture de la convention, le surplus est intégré dans le solde du compte de gestion et peut faire l'objet d'un remboursement par l'EPFNA si le solde du compte de gestion est négatif.

Abandon de l'intervention

Dans les cas où l'intervention venait à être arrêtée par la collectivité avant réalisation de la première acquisition et alors que des dépenses auraient été réalisées, les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention seront facturées à la collectivité, avant résiliation de la convention.

Fiscalité applicable

L'EPFNA en sa qualité d'assujetti, revend ou facture systématiquement avec TVA. L'EPFNA soumettra systématiquement à la TVA sur option les cessions d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans et les cessions de terrain qui ne sont pas des terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI. L'EPFNA se réserve néanmoins le droit de déroger à ces règles au cas par cas.

Les collectivités en leur qualité d'acquéreur, pourront bénéficier à ce titre d'une déduction de TVA.

Modalités de prise en charge de l'écart entre le prix de cession et les dépenses engagées par l'établissement

L'EPF procèdera à l'apurement du compte de gestion à l'issue de son intervention, en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération. L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations

A. Information financière

L'EPFNA apportera à la collectivité, à sa demande, toute information qu'elle souhaitera sur l'état et le détail des engagements financiers réalisés dans le cadre de la convention.

Chaque année au cours du premier semestre, l'EPFNA transmettra un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaillera le montant des dépenses et des recettes et pourra donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permettra à la collectivité garante d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné)

Les modalités de règlement sont définies dans le cadre de la convention, des avenants, annexes ou tout document contractuel, signés entre l'EPFNA et la collectivité.

Périodicité de paiement

Le remboursement se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFNA, sur une durée idéalement au moins égale à 3 ans sans dépasser la durée de la convention et ses avenants ou de la date de la rétrocession.

Les échelonnements facturés annuellement sont exigibles à la date anniversaire de l'acquisition et réglable dans les 30 jours suivant l'émission de l'avis des sommes à payer.

Calcul des annuités

De manière générale les annuités sont fixes et correspondent aux frais prévisionnels divisés par le nombre d'années de portage. Des modalités de calcul différentes pourront être arrêtées dans le cadre de la convention ou de ses avenants.

Tous les frais qui n'ont pu être déterminés lors de la signature de la convention ou des avenants, sont intégrés dans le prix de cession.

Solde de paiement

Lors de la rétrocession à la collectivité, le solde à payer correspond au prix de cession défini au chapitre 7 du présent document, déduction faite des annuités versées lors du portage.

En cas de cession à un opérateur désigné par la collectivité, l'EPFNA cède directement à l'opérateur qui lui verse par voie de notaire le prix de vente. Cependant, la collectivité reste redevable de certains frais déterminés par voie de convention.

Une fois les montants de la cession versés, l'EPFNA réalisera un bilan financier identifiant les sommes encore dues par la collectivité garante ou un éventuel trop-perçu. Dans ce dernier cas un remboursement du trop-perçu sera réalisé.

La mise en place du règlement échelonné et le paiement des annuités ne modifie pas le régime du bien qui reste la propriété exclusive de l'EPFNA jusqu'à l'acte de cession.

Information de la collectivité

Les collectivités bénéficiaires de l'échelonnement peuvent s'adresser à l'EPFNA afin de disposer de toutes les informations nécessaires afin de budgétiser dans les délais réglementaires les annuités de l'échelonnement.

Renonciation au projet

Si l'entité contractante décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFNA au titre des conventions elle est tenue, de rembourser à l'EPFNA de manière immédiate l'ensemble des frais engagés par ce dernier au cours du portage foncier. Les sommes versées au titre de l'échelonnement, seront, conservées par l'EPFNA et viendront en déduction de la créance due.

C. La clôture de la convention

La clôture du compte de gestion

L'EPFNA procèdera à l'apurement du compte de gestion au terme de la convention ou après réalisation de l'intervention prévue dans le cadre de la convention (réalisation d'études et/ou acquisition puis cession foncière selon le type de convention), en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération.

L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

La mobilisation d'une minoration

La collectivité pourra, dans le cadre d'un projet, solliciter une minoration de son reste à charge auprès de l'EPFNA afin d'aider la sortie opérationnelle du projet et de limiter son impact financier.

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de l'attribution d'une minoration. Il a validé un règlement précisant les modalités d'attribution, de versement et de réalisation des minorations.

Les minorations sur fonds propres de l'EPFNA sont inscrites par voie d'avenant dans la convention opérationnelle qui lie l'EPFNA à la collectivité garante du portage. L'avenant à la convention précise les conditions de mise en œuvre, les modalités de calcul ainsi que l'impact sur le reste à charge pour la collectivité et l'estimation des garanties de rachats.

A la clôture du compte de gestion, la minoration viendra en déduction du reste à charge de la collectivité garante.

En cas de non-réalisation du projet pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Le transfert de dépenses entre conventions

L'EPFNA pourra appuyer la collectivité dans la réalisation de son projet à travers des conventions successives de nature différente, adaptée au degré de maturité du projet de la collectivité (convention d'études / convention de veille / convention de réalisation).

Des transferts de dépenses de la convention d'études vers la convention de veille ou de réalisation seront possibles dans la mesure où la convention de veille ou de réalisation est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) engagées dans le cadre d'une convention de veille pourront également, en cas de passage en convention de réalisation, être transférés dans cette convention. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la collectivité sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Apurement du stock foncier lié à la convention

La collectivité est tenue de solder et rembourser l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention, déduction faite des recettes.

La collectivité pourra être sollicitée postérieurement à la date de fin de convention, si l'EPFNA est amené à régler des dépenses ou percevoir des recettes après cette date.

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux

A. Résiliation des Conventions

Les différentes conventions ne pourront être résiliées qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties.

Cependant, si la collectivité renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an, ou dont l'exécution s'avère irréalisable.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat est formalisé dans un document indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La collectivité devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les potentielles acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

B. Contentieux

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application d'une convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention cadre entre la et l'EPFNA signée le ;
Vu la convention de n° entre la VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) et l'EPFNA, signée le , et ayant pour objet ;
Vu la délibération n° XX en date du de l'EPFNA approuvant la convention de n° ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune XX en date du XX approuvant la convention de n° ;

Coordonnées de la collectivité

Collectivité : VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) (désignée dans le présent Accord « La Collectivité »)
Siège de la Collectivité : 1 place du Général-de-Gaulle, 33470 Gujan-Mestras
Représentant de la Collectivité : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire

Objet de l'accord

La convention de n° habilite l'EPFNA à procéder aux acquisitions-cessions des biens dans le cadre du projet de XX et détermine les conditions de gestion desdits biens après leur acquisition par l'EPFNA.

Dans ce cadre, la Collectivité donne son accord après en avoir délibéré et , après en avoir pris connaissance, sur l'acquisition amiable/par voie de préemption du bien désigné ci-après, y compris sa gestion, dans les conditions qui suivent :

Désignation du bien

Commune de GUJAN MESTRAS Propriétaire :

Parcelle	Adresse	Surface	Nature
TOTAL		**0 m²**	

Prix

L'acquisition aura lieu au prix de **0 € HT** (**Montant en lettres** EUROS HORS TAXES)

Occupation actuelle du bien

X	Libre		Occupé

Précisions sur l'occupation : XX (fondement juridique, nature, durée restante,…).

Conditions de gestion du bien une fois acquis

La commune autorise l'EPFNA effectué des dépenses à hauteur de 15% du montant de l'acquisition pour la sécurisation et de gestion courante du foncier. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

	Mise à disposition de la SAFER	X	Mise à disposition de la collectivité
	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage etc.)		Démolition par l'EPF
	Maintien de certains locataires en place		Location à un tiers (préciser son nom)
	Prêt à usage (Préciser le nom du bénéficiaire)		Autre (Préciser)

Précisions sur les conditions de gestion : XX (conditions/objet de la mise à disposition, durée de la mise à disposition/location/maintien du locataire,…).

À Poitiers, le

NOM, prénom, qualité et signature du représentant de la Collectivité	*Cachet de la Collectivité*
Madame la Maire ***Marie-Hélène DES ESGAULX***	

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

ENTRE

LA COMMUNE « GUJAN-MESTRAS »

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

BIEN IMMOBILIER SIS "adresse"
A…… (33 470)

Entre

La Commune de ……, dont le siège est situé …… – …… ……, représentée par son maire, **……**, dûment habilité par délibération du conseil municipal du …… ;

Ci-après dénommé « **La Commune** » ;

d'une part,

et,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par agissant en qualité de Directeur Général de cet établissement, à compter du 2 mai 2019, nommé à cette fonction par arrêté conjoint de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre, chargé de la ville et du logement, en date du 23 avril 2019, et renouvelé à compter du 2 mai 2024 par arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et du ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, en date du 28 mars 2024.
Agissant en application de la compétence qu'il tire des dispositions de l'article 12 du décret n°2008-645 du 30 juin 2008 dans sa version modifiée par le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE et de l'article 3 du Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020 et modifié par délibération n°CA-2024-047 du 09 octobre 2024 approuvée par la préfecture de région le 11 octobre 2024, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2024-198 du 16 octobre 2024.

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial (EPIC), au service de différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

La Commune souhaite poursuivre son projet de ……

Une convention opérationnelle n°..... pour la production de logements sociaux a été établie le ..... entre la commune....., la.....et l'EPFNA.

Par cette convention opérationnelle, l'EPFNA a pour but d'accompagner la commune afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

L'EPFNA a pour objectif de soutenir la commune dans sa stratégie de poursuivre ses efforts en matière de production de logements sociaux, afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire.

Dans ce cadre, **l'EPFNA** a acquis le..... par acte notarié le bien immobilier situé "....., objet de la présente convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. - OBJET DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

L'EPFNA autorise **La Commune** à prendre possession, à titre transitoire, du bien ci-après désigné.

La présente mise à disposition, intervient à la signature de la présente convention entre les deux parties à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de **La Commune** dans tous les devoirs et obligations de **l'EPFNA**.

Il est précisé qu'un prestataire de l'EPFNA pourra visiter à tous moments le bien ci-après désigné.

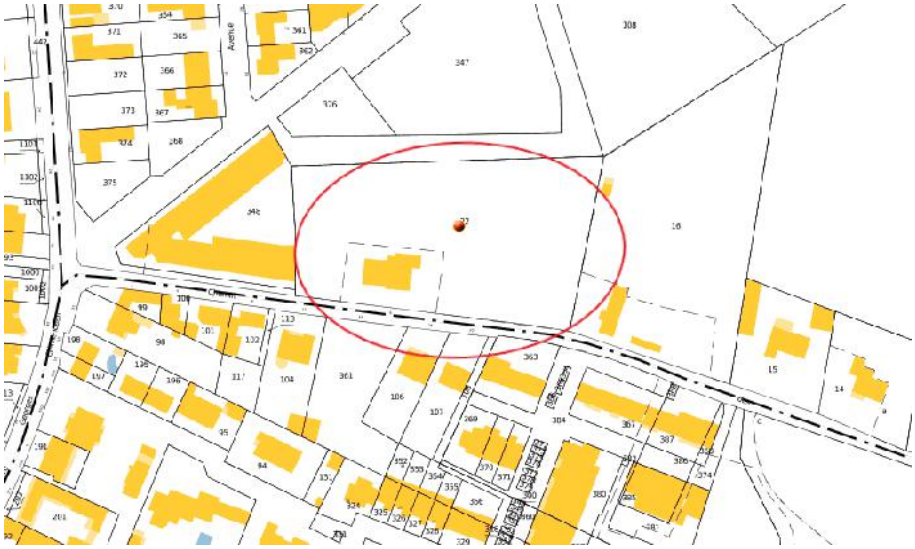
La convention précise :

- les engagements et obligations que prennent **La Commune** et **l'EPFNA** dans la présente mise à disposition
- le cas échéant, la nature des travaux à réaliser ;
- les modalités techniques et financières de gestion par **La Commune** du bien objet de la présente.

ARTICLE 2. - DÉSIGNATION DU BIEN CONCERNÉ

La convention de mise à disposition porte sur le bien situé sur la commune de ……..et cadastré section ……..pour une contenance totale de ……..m².

Références cadastrales	Surface de la parcelle en m2	Nature du bien



Ci-après dénommé « **Le Bien** »

Il est précisé que **Le Bien** objet de la présente convention est libre de toute occupation ou location.

ARTICLE 3. - DESCRIPTIF DU BIEN CONCERNÉ

[A ADAPTER]
Il s'agit d'un bien consistant en :

- Maison avec garage, hangar et apprentis
- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, water-closet, salle de bains, salle-séjour, escalier menant au sous-sol et à l'étage
- A l'étage : palier, quatre chambres, grenier au-dessus
- Au sous-sol : garage, dégagement, buanderie et cave
- Dépendances diverses comprenant : garage, deux abris extérieurs
- Terrain sur lequel se trouve une cour, un jardin et un étang

ARTICLE 4. - LES ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements et obligations de la commune

- **La Commune**, sous son contrôle et sous sa responsabilité :

- accepte expressément **Le Bien** mis en gestion, en l'état où il se trouve au jour de leur mise à disposition, libre en pleine jouissance ou occupé, sans pouvoir ni exiger de **l'EPFNA** des travaux complémentaires ni intenter de recours contre **l'EPFNA** pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée ;
- assume l'entière responsabilité du bien et assure les travaux de gestion courante, à compter de la date de mise à disposition du bien ;
- fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance dans le cas où elle utilise **Le Bien** mis à disposition pour quel qu'usage que ce soit (habitation, stockage etc..) contre tous risques afférents aux biens et aux personnes de sorte que **l'EPFNA** ne soit jamais mis en cause à ce sujet ;
- se désiste de tout recours contre **l'EPFNA** pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit ;
- est tenue de procéder ou de faire procéder à l'entretien et au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent. Elle visite **Le Bien** périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque événement climatique important ;
- alerte **l'EPFNA** sous trois jours maximum et prend immédiatement les mesures adéquates en cas de sinistre, péril imminent, occupation sauvage ou dégradation anormale du bien, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...) ;
- dans le cas où **Le Bien** est occupé, réalise les états des lieux.

4.2. Les engagements et obligations de l'EPFNA

Pendant toute la durée de la convention, **Le Bien** considéré reste la propriété de **l'EPFNA**. Ainsi, il acquitte les taxes et impôts normalement à sa charge, y compris la taxe foncière, ces éléments devant être intégrés au compte de gestion pour être pris en compte dans le calcul du prix de cession.

- Etablit, rédige et signe les conventions d'occupation précaires si celles-ci sont réalisées à titre payant.
- Procède au quittancement, donne congé, expulse les occupants.

L'EPFNA, propriétaire, déclare aux présentes, n'avoir perçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour **Le Bien** mis à disposition.

ARTICLE 5. - MISSIONS

5.1. Cadre général

La Commune assurera la gestion courante du Bien durant toute la durée de la présente convention. À ce titre, elle se voit confier un certain nombre d'attributions relevant normalement du propriétaire, à savoir :

- le « gardiennage » du Bien ;
- l'entretien du Bien ;
- la visite périodique du Bien, au moins une fois par trimestre, et après chaque événement climatique important.

5.2. Cas particulier des occupations

D'une manière générale, **La Commune** devra être considérée comme assumant les responsabilités incombant au bailleur dans le strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'EPFNA perçoit la totalité des loyers, redevances ou indemnités demandés aux occupants de l'immeuble et en fixe le montant dans le respect des réglementations en vigueur.

La Commune fait son affaire des occupations temporaires, consenties à titre gratuit, notamment dans le cadre de situations d'urgence nécessitant la mobilisation d'emprises foncières.

La Commune s'interdit de mettre **Le Bien** à disposition d'une tierce personne à titre payant, dans ce cas précis l'EPFNA reprendra la gestion du bien et mettra fin à la convention de mise à disposition.

La Commune fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, contestations, réclamations, litiges. Les procédures contentieuses de type « expulsion » ou « mise en demeure suite aux défauts de paiement » sont gérées par **l'EPFNA.**

La Commune est garante des obligations d'assurance des occupants. À ce titre, les occupants justifient auprès de **La Commune** d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du Bien et jusqu'au terme de l'occupation. Une copie de l'attestation d'assurance sera adressée à **La Commune** par chacun des occupants dès la signature de conventions d'occupation précaire.

L'EPFNA est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Il doit également s'assurer que le bien sera libre de toute location ou occupation quelconque au jour de leur revente, sauf accord exprès entre **l'EPFNA** et **La Commune**.

5.3. Cas particulier des travaux

Dans le cas particulier où **La Commune** souhaite apporter des transformations sur **Le Bien** mis à sa disposition, **l'EPFNA** examinera les demandes au cas par cas. Tous travaux portant sur **Le Bien**, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général indiqué dans la convention opérationnelle, doivent faire l'objet au préalable d'un accord écrit de **l'EPFNA**.
L'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de **l'EPFNA**.

En cas d'accord, **La Commune** se voit confier la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux. Elle en assurera également la maîtrise d'œuvre, elle-même ou par délégation sous couvert d'un contrat souscrit avec un organisme ou un professionnel de son choix, dûment habilité, dans le respect des procédures prévues par le code des marchés publics.

À ce titre, elle assure :

- l'information régulière de **l'EPFNA** sur le déroulement de la procédure de travaux et sur les dates de réunions, y compris la date de lancement de la procédure de travaux en régie ou de la procédure d'appel d'offres ou de négociation des marchés et jusqu'à la date d'achèvement et de réception des travaux ;
- le choix des études, expertises, constats, etc. préalables à la réalisation des travaux et choix des professionnels habilités ;
- le choix du mode de réalisation des travaux en régie ou par des entreprises ;
- la signature des marchés avec les entreprises ;
- la réalisation des travaux par les entreprises choisies ;
- l'aménagement des emprises de sol libérées ;

- la réception des travaux, constatée lors de la réception organisée en présence du propriétaire et par procès-verbal de réception entre les parties.

La Commune prendra toutes dispositions pour se prémunir des risques liés aux travaux entrepris, en conformité avec les règles applicables en la matière et en prémunir **l'EPFNA**, notamment en ce qui concerne la sécurité du bien mitoyens, des voisins, des riverains, des agents de la collectivité et, d'une manière générale, la sécurité de tous tiers usagers, accueillis ou travaillant dans les lieux et leurs abords immédiats à quelque titre que ce soit.

Il est ici rappelé l'existence de réglementations en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux ;
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante.

ARTICLE 6. - ASSURANCES

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage foncier, et en complément une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Pendant toute la durée de la présente mise à disposition, **La Commune** veillera, en tant qu'usager et « gardien » des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître.

A cet effet, **La Commune** veillera selon l'usage du bien :

- Pour les tiers mandatés par elle, sous son contrôle et sa responsabilité, qu'ils soient garantis par contrats d'assurance, au titre de l'ensemble des risques pouvant découler des travaux entrepris et de leurs suites.
- Pour les interventions réalisées en régie, à se garantir par une assurance « responsabilité civile » des risques liés à l'activité exercée dans les lieux, les dommages ou les dols résultant de l'activité professionnelle de ses agents et leurs suites.
- En cas d'utilisation du bien à des fins d'occupation par ses services, à se garantir des risques liés à cette utilisation en souscrivant un contrat multirisque habitation
- En cas de mise à disposition du bien par la commune à une tierce personne, à s'assurer que les occupants soient couverts par un contrat multirisque habitation

La Commune se désiste de tout recours contre **l'EPFNA** pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

La Commune s'engage à remettre à **l'EPFNA**, sous un mois à compter de la signature de la présente convention, une attestation relative à l'assurance responsabilité civile souscrite.

ARTICLE 7. - FINANCEMENT

Les frais induits par l'ensemble de la mission définie à la présente convention seront entièrement pris en charge par **La Commune**.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre **La Commune** et **l'EPFNA** par le biais d'un compte de gestion pris en compte lors de la cession du bien pour le calcul du prix de revient.

ARTICLE 8. - RESPONSABILITÉS ET GARANTIE DE LA COLLECTIVITÉ

Durant toute la durée de la présente convention, **La Commune** s'engage à prévenir immédiatement **l'EPFNA** des dégradations, incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

La Commune sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire en lieu et place de **l'EPFNA**. Elle représentera le propriétaire à l'égard des tiers et exercera l'ensemble des actions en responsabilité pouvant naître de l'exécution des travaux et de leurs suites. Cette représentation ne pourra faire l'objet d'une quelconque délégation au profit de personnes n'ayant pas de lien hiérarchique avec **La Commune**.

En cas de troubles graves résultant de cette mission, **La Commune** garantit le propriétaire des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui y compris après l'achèvement de ladite convention, à la suite d'actions engagées par les propriétaires et les usagers riverains, les occupants, les maîtres d'ouvrages riverains, etc.

ARTICLE 9. - DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DE LA CONVENTION

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la présente convention de mise à disposition.

La Commune tiendra à jour un registre qui indiquera :

- la date de mise à disposition du bien par **l'EPFNA** ;
- l'état des lieux initial ;
- les comptes-rendus de visite du bien ;
- l'évolution de l'état du bien ;
- les travaux réalisés ;
- la liste des occupants éventuels ;
- la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et toutes autres observations relatives aux biens ;

Ce registre sera consultable à tout moment par **l'EPFNA**.

L'EPFNA pourra mettre fin à la présente convention de mise à disposition dans le cas où il n'a pas été averti en amont d'une occupation mise en place par la collectivité.

ARTICLE 10. - DURÉE DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

La mise à disposition du bien débute à compter de la date de signature de la présente convention par les deux parties.
Elle est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de signature de la présente convention par les deux parties.

Les parties conviennent qu'à l'expiration de la durée présentement convenue, la mise à disposition sera tacitement reconduite d'année en année sauf à ce que l'une des parties manifeste sa volonté de mettre fin à cette tacite reconduction 6 mois à l'avance par lettre recommandée.

En tout état de cause, la mise à disposition prend fin au jour de la démolition totale des biens mis à disposition ou de la signature de l'acte de cession par **l'EPFNA** à **La Commune** ou à tout autre acquéreur désigné par elle.

La mise à disposition perdure en cas de démolition partielle des biens.

ARTICLE 11. - RÉSILIATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Dans l'hypothèse d'une demande de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par **l'EPFNA** et par **La Commune**.

Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel **La Commune** doit remettre à **l'EPFNA** l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

ARTICLE 12. - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera alors porté devant la juridiction judiciaire compétente.

Fait en 2 exemplaires originaux

La Commune de …….	**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine**
Représentée par son Maire	**Représenté par son Directeur Général Adjoint**
……..	
A……., le ……	A Poitiers, le …….

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

CONVENTION REALISATION N° 33-25-019

POUR LA RESTRUCTURATION D'UN ILOT URBAIN EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

ENTRE

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Gujan-Mestras,** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 Allée d'Espagne à Arcachon (33120), représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, son maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du ……..,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** »

d'une part,

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 allée d'Espagne à Arcachon (33120) – représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire numéro DEL-2025-09- du 30 septembre 2025,
Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** », **« la COBAS »** ou « **la Communauté d'agglomération »;**

d'autre part

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- …… du XX XX 2025.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

PRÉAMBULE

La commune de Gujan-Mestras

La commune de Gujan-Mestras est localisée au Sud-Ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique depuis le 07 décembre 2001.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'autoroute A660 qui dessert Bordeaux via l'autoroute A63 et la départementale D652 qui longe la côte landaise. Elle est desservie par la gare de Gujan-Mestras sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Arcachon.

La commune de Gujan-Mestras est soumise à l'article 55 de la loi SRU. A ce titre elle est carencée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune **Gujan-Mestras**	Intercommunalité **COBAS**	Département **Gironde**
Population INSEE	22 854	71 165 (2022)	1 674 980
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	1,27 %	1,19%	1,27%
Taux de Logements locatifs sociaux	10,81 % (2023)	13,31 % (2023)	14,7 % (2021)
Rythme de construction annuel (logement) SITADEL 2022	245	709	11 039
Taux de vacance du parc de logements	5,55%	5,87%	7,89%
Nombre de personnes par ménages (INSEE 2021)	2,20	1,93	2,10

Au mois de février 2025, selon les chiffres fournis par la Préfecture de la Gironde (DDTM / SHLCD), le taux de logement sociaux est évalué à 11,45% soit 1287 logements sociaux recensés pour 1523 logements sociaux.

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud** a été créée par l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2001, regroupant aujourd'hui quatre communes (Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras et Le Teich), et 71 165 habitants (2022).

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 18 avril 2005	PLU en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2023.
PLH 2025-2031	Adopté par délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025	Exécutoire le 10 mai 2025
SCOT	Approuvé le 6 juin 2024	Exécutoire le 07/08/2024

PROJET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.
Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

1.3. La convention opérationnelle

La présente convention s'inscrit en déclinaison de la convention opérationnelle n°33-18-032 signée le 24/07/2018 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023
Elle entre dans le champ de compétence communautaire : **Habitat**

PROJET

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « 11-13 COURS DE VERDUN » et défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
BZ 125	1150 m²	Bâti	11 Cours de Verdun	UA	ER pour l'élargissement du Cours de Verdun	Libre
BZ 275	239 m²	Bâti	LE TRUC SUD	UA	ER pour l'élargissement du Cours de Verdun – Propriété indivise	Libre
BZ 124	669 m²	Non bâti	Le Bourg de Gujan – Sud	UA		Libre
BZ 122	5m²	Non bâti	Cours de Verdun	UA	Voie d'accès	Libre
BZ 121	92 m²	Non bâti	Cours de Verdun	UA	Voie d'accès	Libre
BZ 117	760 m²	Bâti	13 Cours de Verdun	UA		Libre
BZ 269	279 m²	Non bâti	Le Bourg de Gujan – Sud	UC		Libre
BZ 116	960 m²	Bâti	Le Bourg de Gujan – Sud	UC		Libre
BZ 113	812 m²	Bâti	13 rue de l'or	UC		Libre

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées section BZ n°125, 124 et 275 sont propriété de l'EPFNA. Les parcelles cadastrées section BZ n°116, 269, 117, 121 et 122 ont été préemptées par l'EPFNA et l'acte est en cours de régularisation.

PROJET



2.2. Définition du projet

La présente convention de réalisation fait suite à la convention opérationnelle n°33-18-032 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023. Les fonciers objets de la présente convention de réalisation ont été acquis partiellement dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032 en vertu des objectifs de la loi SRU auxquels la commune de Gujan-Mestras est soumise.

Cette emprise foncière est dédiée à une opération de production de logements majoritairement sociaux.

2.2.1. Le Programme

A ce stade, il est envisagé une opération de production de logements comprenant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux.
Le programme pourrait comporter une cinquantaine de logements pour 3200 m² SDP.

2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

Il est envisagé de céder cet ilot à un opérateur immobilier à l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt.

Les modalités financières de la cession sont en cours de montage. Cette opération pourrait nécessiter la mobilisation de financements publics (le cas échéant, EPFNA, FNAP, COBAS, Ville, Etat).

Le budget prévisionnel est le suivant :

Budget prévisionnel - Convention 33-25-019			
Dépenses en HT		**Recettes en HT**	
Acquisition foncière	1 510 000,00 €		
Frais de notaire	30 200,00 €	Cession opérateur	1 666 657,00 €
Avocat	4 000,00 €		
Frais d'agence	84 792,00 €		
Etudes techniques	10 000,00 €		
Frais huissier	1 300,00 €		
Etude de sol	4 000,00 €		
MOE	0,00 €		
Travaux de sécurisation et nettoyage espace vert	15 000,00 €		
Taxe foncière 3 ans	6 000,00 €		
Consommation eau / électricité	0,00 €		
Assurance 3 ans	1 365,00 €		
Total des dépenses	**1 666 657,00 €**	**Total des recettes**	**1 666 657,00 €**
Solde créditeur		**Solde débiteur**	**0,00 €**

PROJET

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

	11-13 Cours de Verdun
Études techniques	T2 2025
Consultation d'opérateur	T3 2025
Promesse de vente	T1 2026
Dépôt du permis	T2 2026
Octroi du permis	T4 2026
Acte de vente	T1 2027
Démarrage travaux	T1 2027
Mise en service	T4 2028

2.3. Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes :

2.3.1. L'acquisition amiable

L'EPFNA pourra acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la Commune.

2.3.2. La préemption

L'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Commune.

Par délibération du conseil municipal en date du 22/03/2010, la commune de Gujan Mestras a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son PLU.
Par arrêté préfectoral en date du 2 février 2024, le droit de préemption renforcé a été transféré au Préfet de Gironde en conséquence du prononcé de la carence de la commune. Il a en suivant délégué ledit droit à l'EPFNA.

- A ce titre, l'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, sur accord express des services de l'Etat.

- L'accord express de la commune sera également systématiquement sollicité.

Le droit de préemption urbain s'exercera sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

2.3.3. L'expropriation

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la déclaration d'utilité publique du projet concerné par la convention, en vue d'une expropriation des terrains concernés.
En application des procédures ouvertes par le Code de l'expropriation, l'EPFNA peut être sollicité selon deux cas distincts :

PROJET

- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'expropriation : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure, il est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité puis, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'expropriation :
    - la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure,
    - elle est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
    - elle demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,
    - elle demande à l'EPFNA d'engager la phase judiciaire de la procédure.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune sollicite l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes, si elles s'avèrent nécessaires :

X	Etudes capacitaires
X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances…)
	Constitution dossier de DUP et d'enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction
X	Etude hydrolique
X	Relevé Géomètre

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

PROJET

3.2. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune / l'Intercommunalité mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la Commune sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA ne seront pas mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Pour ces dépenses à l'intérieur du plafond de 15% du montant d'acquisition des biens, et ce conformément à la convention précédente, l'EPFNA ne sollicitera pas d'accord de la collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

A ce stade, il n'est pas envisagé de réaliser des travaux de dépollution et/ou de démolition.
Néanmoins, si la situation était amenée à évoluer, l'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune.
Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir. Le budget prévisionnel prévu pour la démolition/dépollution sera établi au préalable de toute validation.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.

PROJET

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle n°33 18 032

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032, l'EPFNA a procédé le 21 février 2025 à l'acquisition des parcelles suivantes afin de les intégrer au projet global de requalification par le développement de logements :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	124	LE BOURG DE GUJAN-SUD	00 ha 06 a 69 ca
BZ	125	CRS DE VERDUN	00 ha 11 a 50 ca
BZ	275	LE TRUC-SUD	00 ha 02 a 39 ca

Total surface : 00 ha 20 a 58 ca

Et à titre indivis, un passage commun :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	121	CRS DE VERDUN	00 ha 00 a 92 ca
BZ	122	CRS DE VERDUN	00 ha 00 a 05 ca

Total surface : 00 ha 00 a 97 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de moitié (1/2).

Le prix de revient de cette opération (3318032-**031**) est de 1 572 884,89 € au 05/03/2025.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°33-18-032 au titre de l'opération susvisée pour un montant total 1 572 884,89 € HT au 05/03/2025. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention. Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 30 avril 2025.

5.2. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention**, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 3 500 000 € HT (TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS)**

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.
L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

5.3. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

5.4. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

PROJET

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
  Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.

- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 31/12/2028.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et le/la président(e) de l'intercommunalité ou leurs représentants et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA

PROJET

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement 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.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10. COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11. RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandé avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

• La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;

• L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;

• Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;

• Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12.CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

• Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

PROJET

• Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à ……, le …… en 3 exemplaires originaux

La Commune de Gujan-Mestras représentée par sa Maire	La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS représentée par sa Présidente	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général,
Marie-Hélène DES ESGAULX	**Marie-Hélène DES ESGAULX**	

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Modèle d'accord préalable

PROJET

REGLEMENT D'INTERVENTION

Annexe 1

Règlement approuvé par délibération n°CA-2021-077 en date du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le présent règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
La commune de Gujan-Mestras Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
EPFNA – Le directeur général	

Fait pour être annexé à la convention n° 33-25-021

Table des matières

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA 3
A - Cadre statutaire d'intervention 3
B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 3
C. Le contrôle interne et externe 3
D. Le cadre conventionnel 4
E. Le présent règlement d'intervention 4

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel 4
A - Convention cadre 5
B - Convention d'études 5
C – Convention de veille 5
D – Convention de réalisation 5

Chapitre 3 – Les études 5

Chapitre 4 – L'acquisition foncière 6
A – L'acquisition foncière par voie amiable 6
B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU) 7
C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique 7
D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA 8

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis 8
A. Gestion des biens libres d'occupation 8
B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité 9
C. Biens agricoles 9
D. Assurance et mise en sécurité des biens 9

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA 9
A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas. 9
B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers 10
C. Groupement de commande 10

Chapitre 7 – La cession des biens acquis 10
A. Les différents types de cession 10
B. Cession à la collectivité 10
C. Cession à un tiers 11
D. Détermination du prix de cession 11

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations 12
A. Information financière 12
B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier 12
C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné) 13
D. La clôture de la convention 13

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux 14
A. Résiliation des Conventions 14
B. Contentieux 14

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | **contact@epfna.fr** - 05 49 62 67 52 - www.epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA

A - Cadre statutaire d'intervention

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPFNA de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'intervention des établissements publics fonciers est codifié aux articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants à R.321-22 du code de l'urbanisme.

L'article L.321-1 détermine ainsi que « les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de **mobiliser du foncier** et de **favoriser le développement durable** et la **lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols**. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de **protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à **la préservation des espaces naturels et agricoles**.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes **acquisitions** foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de **conventions**. »

L'article L 300-1 dudit code précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un **projet urbain**, une **politique locale de l'habitat**, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des **activités économiques**, de favoriser le développement des **loisirs** et du **tourisme**, de réaliser des **équipements collectifs** ou des **locaux de recherche** ou d'enseignement supérieur, de lutter contre **l'insalubrité** et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le **renouvellement urbain**, de sauvegarder ou de **mettre en valeur le patrimoine** bâti ou non bâti et les **espaces naturels** ».

En synthèse :

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur ni un constructeur ou une banque, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter la réalisation ultérieure de projets d'intérêt général par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'EPFNA peut également procéder à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention

L'article L.321-5 du code de l'urbanisme dispose que l'EPFNA doit élaborer, dans le respect des fondamentaux réglementaires et généraux évoqués ci-dessus, un programme pluriannuel d'interventions (PPI) qui « définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre » et « précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ». Approuvé pour une durée de cinq ans, ce document tient également compte des orientations stratégiques de l'Etat, des caractéristiques des territoires, des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat pour définir les axes d'intervention de l'EPFNA.

Au titre de son PPI 2018-2022, approuvé par délibération n°CA-2018-167 du 28 novembre 2018 et rendu exécutoire par l'approbation préfectorale du 5 décembre 2018, les interventions de l'EPFNA doivent ainsi permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

C. Le contrôle interne et externe

L'EPFNA est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme. Il est à ce titre soumis à plusieurs dispositifs de contrôle externe.

L'EPFNA est soumis au contrôle du préfet de région. Ainsi, les délibérations du conseil d'administration, du bureau ainsi que les décisions de préemption ou d'exercice du droit de priorité prises par le directeur général sont transmises au préfet de région et soumis à son approbation.

L'EPFNA est également soumis au contrôle économique et financier de l'Etat. En particulier, l'avis du contrôleur général économique et financier (CGEFI) est sollicité préalablement aux acquisitions et cessions dépassant un certain montant, à l'attribution et à la mobilisation de minorations sur fonds propres et à la signature de conventions d'intervention.

En tant qu'établissement public d'Etat, l'EPFNA est soumis au code général de la propriété des personnes publiques. Les acquisitions réalisées par l'EPFNA doivent respecter les évaluations réalisées par les pôles d'évaluation domaniale dépendant des directions départementales des finances publiques.

L'EPFNA a mis en place des dispositifs internes permanents de maîtrise des risques intégrée à l'activité (contrôle interne). Il s'agit de veiller à la compétence des équipes, au développement des bonnes pratiques, au partage de l'information, au contrôle hiérarchique, etc.

Outre ces dispositifs de contrôle interne et externe, l'EPFNA soumet chacune de ses interventions à des process de validation et de **maîtrise des risques pour la ou les collectivités signataires et pour lui-même**. Il s'agit ainsi d'analyser les projets avant intervention et de respecter, en interne, un processus de validation structuré à chaque étape de l'intervention :

- **Analyse des projets avant intervention**
  Lorsqu'il est sollicité, l'EPFNA mène, en lien avec la collectivité, une analyse du degré de maturité et de faisabilité du projet afin définir les modalités d'accompagnement les plus adéquates.
  Basée sur une approche progressive, par étapes, consistant à partir des considérations les plus générales pour rentrer ensuite dans les caractéristiques plus précises du projet, cette analyse permet également de donner de la visibilité aux collectivités sur les modalités d'étude par l'EPFNA de leur sollicitation et d'avoir un échange itératif pour tenir compte des évolutions apportées au projet.

Au-delà du filtrage des sollicitations, l'EPFNA souhaite ainsi donner à cette analyse une portée pédagogique auprès des collectivités en invitant ces dernières à réinterroger certains aspects de leurs projets.

- **Mise en place d'un processus interne de validation structuré**

  Afin de s'assurer du respect des règles qui encadrent son action, l'EPFNA a mis en place un « comité d'engagement », présidé par le directeur général et rassemblant la directrice générale adjointe, le directeur territorial, les chefs de projets et les chargés d'opérations, lors duquel chaque étape-clé de l'ensemble des interventions doit être validée avant mise en œuvre effective.

L'EPFNA est soumis aux principes de la comptabilité publique, tels que le respect du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le respect des principes de la commande publique et la séparation de l'ordonnateur et du payeur. A ce titre, l'octroi d'un report d'échéance mais aussi la réduction ou l'annulation d'un titre de recettes relève de la compétence de l'Agent comptable de l'EPFNA, dans la limite des éléments dont il dispose (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, article 19 1°).

L'EPFNA, dans le cadre de son activité, est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256 A du code général des impôts.

D. Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, toute intervention de l'EPFNA est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités à l'initiative du projet.

Chaque convention définit l'intervention possible de l'EPFNA, sa nature, son périmètre, sa durée et le montant de l'engagement financier maximal associé.

La convention précise également les engagements réciproques des parties :

- L'EPFNA apporte son **expertise métier**, ce qui lui permet d'être force de proposition pour la réalisation du projet mais soumet chacune de ses étapes-clés à la validation par la collectivité selon le processus qu'elle aura défini ;
- La collectivité et l'EPFNA élaborent un **programme des actions à mener** par chacune des parties pour la bonne réalisation du projet ;
- La collectivité assume la **garantie de rachat** et le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Avant toute signature, la convention fait l'objet d'échanges itératifs entre l'EPFNA et la ou les collectivités. Après une première phase de discussion avec la collectivité, l'EPFNA conçoit, en s'appuyant sur l'analyse préalable des projets, une proposition d'intervention. En retour, la collectivité adresse à l'EPFNA une demande formelle d'intervention confirmant la méthodologie envisagée. Sur cette base, l'EPFNA engage la rédaction de la convention qui sera soumise, pour approbation, aux instances de la collectivité et au conseil d'administration ou au bureau de l'EPFNA.

Les projets d'avenant à une convention suivent le même processus d'élaboration et d'approbation.

E. Le présent règlement d'intervention

Le règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Le présent règlement d'intervention constitue une refonte du règlement antérieurement en vigueur. Il a été rédigé après consultation des administrateurs de l'EPFNA avec pour objectifs de mettre à profit l'expérience acquise pour mieux répondre aux besoins et aux contraintes des collectivités.

Le règlement d'intervention intègre ainsi quelques grandes nouveautés :

- **La mise en place d'un cadre conventionnel évolutif et adapté à chaque projet**

Afin de réaliser un accompagnement ciblé des territoires, l'EPFNA propose plusieurs types de conventions répondant chacun à un niveau d'avancement des projets : études, veille et réalisation. L'analyse des projets évoquée ci-dessus permet justement de déterminer, en accord avec la ou les collectivités, le type de convention adapté à la situation.

- **Le démembrement de propriété**

Face aux demandes de certaines collectivités désireuses de pouvoir, durant la phase de portage, maintenir en place des occupants et/ou réaliser des travaux de réhabilitation sur les biens acquis par l'EPFNA, ce dernier a expérimenté le mécanisme de démembrement temporaire de propriété avec cession de l'usufruit à la collectivité. Cette méthode s'est révélée pertinente pour des projets dont la collectivité sera in fine propriétaire, comme par exemples des commerces de centre-bourg ou des logements communaux. En effet, la collectivité usufruitière peut réaliser des travaux et obtenir des financements, louer le bien et recouvrir les loyers. Le démembrement de propriété fait désormais des modalités possibles de cession de l'EPFNA.

- **Paiement anticipé échelonné**

La mise en place du mécanisme de paiement échelonné a également été expérimenté pour les projets dont les montants financiers présentent des enjeux de soutenabilité pour la collectivité. En effet, en permettant à la collectivité de commencer à rembourser de manière anticipée et sur plusieurs années les dépenses engagées par l'Etablissement, il facilite et sécurise le paiement par la collectivité à l'échéance de l'intervention. Ayant lui aussi montré sa pertinence, il fait désormais partie des modalités de paiement de l'EPFNA.

- **Méthodes innovantes**

Fort de ces exemples, l'EPFNA se réserve la possibilité, sur accord de son Conseil d'administration, d'accompagner **de manière expérimentale** des projets et de tester des dispositifs innovants entrant dans ses champs de compétence. L'intervention de l'EPFNA conserve son caractère expérimental dans la mesure où les effets de l'intervention doivent être finement évalués (montants financiers, plan d'actions précis, type d'ingénierie à développer) avant d'envisager une application pérenne.

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme : « L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA et plus particulièrement les délégations qui seront accordées pour mener toute action foncière. Préalablement à la mise en place d'une convention foncière, l'EPFNA s'assure, d'une part de l'adéquation du projet du cocontractant avec les principes et modalités d'intervention fixés dans le code de l'urbanisme et dans le PPI et d'autres parts propose le type de convention foncière adapté selon le degré de définition du projet et sa temporalité de mise en œuvre.

L'EPFNA en vue d'un accompagnement ciblé des territoires et d'une sécurisation des interventions, a conçu plusieurs types de conventions répondant chacune à des objectifs et des degrés divers d'avancement des projets :

- Convention cadre

- Convention d'études
- Convention de veille
- Convention de réalisation

Les conventions d'études, de veille et de réalisation constituent des conventions opérationnelles.
Les différents types de conventions ont pour objectifs d'assurer une sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts et moyens termes le déploiement sur les territoires des procédures et outils fonciers pertinents.

Ces types de convention ne sont pas exclusifs. Des conventions spécifiques pourront être conçues pour répondre au mieux au projet de la collectivité, ses besoins et ses contraintes.

A - Convention cadre

L'EPFNA intervient en règle générale au travers de conventions cadres qui permettent de s'assurer de l'alignement des interventions de l'Etablissement au projet de territoire à l'échelle intercommunale, ou départementale, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI, ou du conseil départemental, pour structurer et faciliter les projets sur ses communes membres. Les conventions cadres doivent dès lors décliner les objectifs du PPI par territoire et définir conjointement avec l'EPCI ou le conseil départemental, à partir d'un diagnostic, les enjeux et priorités d'intervention.

Ce type de convention ne peut être établi qu'avec une intercommunalité ou un département disposant d'un projet de territoire défini, à savoir des documents de planification ou de programmation intercommunaux (SCOT, PLUi, PLH), ou d'un projet de territoire tel que défini par les textes.

La convention cadre n'est pas un préalable obligatoire à la mise en place de conventions opérationnelles.

Ces conventions cadres, ne permettent pas de réaliser d'acquisition, mais formalisent les modalités de gouvernance souhaitées par la collectivité (comités techniques et de pilotage) ainsi que les modalités techniques et administratives de partenariat entre l'intercommunalité, ou le département et l'EPFNA au regard de l'ingénierie locale disponible au sein des services de la collectivité ou de structures associées. Les conventions cadres permettent également de définir les objectifs partagés d'interventions foncières en faveur de :

- La lutte contre l'étalement urbain
- La production du logement
- La revitalisation des centres anciens
- Le développement économique
- La reconversion des friches industrielles et commerciales
- La protection de l'environnement

La mise en œuvre des projets est alors réalisée au travers de conventions opérationnelles triparties reprenant les orientations de la convention cadre.

B - Convention d'études

La convention d'études peut disposer de deux objectifs :

- Définir une stratégie foncière territoriale thématique
- Evaluer et définir les conditions de réalisation d'un projet sur un foncier à risque

Dans les deux cas, ce type de convention vise à identifier et sécuriser une intervention foncière et la réalisation du projet par une analyse approfondie.

Ce document va servir de support à un accompagnement technique et financier de l'EPFNA permettant la réalisation d'étude de stratégie foncière d'une collectivité (communale ou intercommunale) ou d'une étude permettant de préciser la faisabilité technique et financière d'une opération, en amont d'une demande de portage foncier à l'EPFNA.

C – Convention de veille

Pour les fonciers ciblés à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de conventions de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent l'exécution future de projets portés par les collectivités locales lorsque qu'ils sont en cours d'élaboration. Elles doivent ainsi constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir, si nécessaire par préemption. Elle est donc proposée aux communes ou intercommunalités lorsque les intentions du projet sont avancées mais demandent à être précisées et que des études doivent être lancées ou sont en cours.

D – Convention de réalisation

Les conventions de réalisation ont pour vocation d'assurer une maitrise foncière sur des périmètres d'intervention précis. Ces conventions ne peuvent donc être établies que lorsque la commune ou l'EPCI entend solliciter l'EPFNA pour entreprendre des négociations foncières actives sur un foncier clairement identifié et au sein d'un projet affiné et validé, ou bien, par suite de conventions d'études ou de veille foncière lorsque les principaux risques techniques et financiers du projet sont connus.

Chapitre 3 – Les études

L'EPFNA veille à ce que les études nécessaires à la décision des élus des collectivités qu'il accompagne ainsi qu'à l'appréciation du contexte et des difficultés des projets des collectivités soient disponibles en temps opportun au fur et à mesure de son intervention.
Ces études et leur finalité peuvent être :

- De faire un état des lieux et de connaître les dynamiques d'un territoire, pour accompagner un projet de territoire et analyser les risques
- De réaliser une étude de gisement afin d'identifier le foncier mutable pour une politique publique en alternative à une réalisation en extension urbaine
- De réaliser un audit ou de rassembler des éléments de connaissance sur un site, pour mesurer les risques techniques, environnementaux, juridiques et financiers du projet
- De réaliser les diagnostics imposés par la règlementation, avant cession d'un foncier par exemple
- De mener une étude de capacité et de programmation, pour apprécier le potentiel de constructions réalisables sur un foncier

Prioritairement, ces études devront être réalisées en amont de la ou des acquisitions afin de sécuriser le projet objet de la convention.
L'EPFNA pourra orienter et accompagner la collectivité dans ses relations avec les partenaires locaux de l'ingénierie. Cette dernière, présente à l'échelle départementale, est hétérogène sur le territoire de compétence de l'EPFNA. Il peut ainsi s'agir d'une agence technique départementale, d'un CAUE, d'une SEM... Il s'agit ici d'éviter la réalisation d'études en doublon, et de solliciter les acteurs les plus compétents dans la réalisation et la collecte de ces dernières.
Lorsque l'offre d'ingénierie locale sera insuffisante, l'EPFNA pourra réaliser les études, ou les faire réaliser, dans le cadre de la convention.
L'EPFNA définira le besoin en études au regard :

- Des obligations règlementaires de la collectivité, pour concentrer l'appui de l'EPFNA sur les études nécessaires à sa prise de décision ou à la réalisation du projet,
- Des capacités financières et techniques de la collectivité, donc de sa capacité en propre à faire, ou faire faire
- Et de l'offre d'ingénierie locale.

L'EPFNA soumettra à la collectivité la validation du besoin d'études. En son absence, les études nécessaires à la bonne réalisation du projet ne pouvant être menées, l'EPFNA pourra mettre fin à son intervention auprès de la collectivité.
En cas de recours à un prestataire extérieur, l'EPFNA s'appuiera :

- Sur des marchés accords-cadres de l'EPFNA pré-existants, mis en place pour répondre à des besoins récurrents identifiés dans le cadre de son action. Ces marchés permettent ainsi une intervention facilitée grâce à des prestataires, des montants et des délais de réalisation déjà identifiés.
- Sur une consultation de prestataires potentiels menée selon les règles de la commande publique. La rédaction des pièces du dossier de consultation, et notamment du cahier des charges, pourra être réalisée en relation étroite avec la collectivité. La préparation et la réalisation de la consultation seront nécessairement générateurs de délais avant toute étude.

L'EPFNA sollicitera la validation de la collectivité avant le lancement d'une étude, via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire. Les dépenses engagées par l'EPFNA seront intégrées au montant total des dépenses de la convention.

Si la collectivité souhaite conserver la maitrise d'ouvrage lors de la réalisation d'une étude, l'EPFNA pourra éventuellement l'assister dans la rédaction des pièces techniques. Cela peut être le cas lors d'une étude ou l'une des phases ne répond pas aux domaines de compétence de l'EPFNA (concertation citoyenne par exemple).

La décision de prise en charge partielle du coût des études par l'EPFNA relève de la compétence de son conseil d'administration et s'inscrit dans les orientations données par le PPI.

Chapitre 4 – L'acquisition foncière

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par une convention, l'EPFNA peut procéder, après expertise et avec l'accord de la collectivité partenaire, à l'acquisition par acte notarié (et non par acte administratif) des biens inscrits dans les périmètres actifs de ladite convention. L'acquisition définie dans le présent chapitre concerne l'acquisition de biens bâtis ou non, en pleine propriété ou en démembrement de propriété (voir ci-après) constitués soit en parcelles, en lots de volume ou en lots de copropriété.

Quel que soit le type d'acquisition, l'EPFNA veille à connaître l'état d'occupation du bien. En cas de biens occupés, l'engagement de la collectivité à reloger, ou faire reloger l'occupant, sera un élément déterminant dans la décision d'acquérir.

A – L'acquisition foncière par voie amiable

Préalablement à toute acquisition amiable et à la négociation qui en découle, l'EPFNA procède à l'évaluation des propriétés en utilisant généralement la méthode par termes de comparaison, la méthode par « comptes à rebours » et la méthode d'évaluation par rentabilité locative.

Pour cela, l'EPFNA veille à disposer des études de type technique (diagnostic avant travaux, étude environnementale...) ou urbaines (gisements fonciers, étude capacitaire...) permettant de fixer le prix d'acquisition d'un bien au regard des contraintes identifiées mais aussi d'analyser la faisabilité financière d'un projet déterminé sur un foncier précis, et donc le prix acceptable pour la bonne réalisation du projet. Ces études peuvent être des études existantes ou réalisées par des prestataires issus de l'ingénierie locale, ou encore conduites par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité technique et/ou financière de l'opération du projet envisagé par la collectivité (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse…), l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition. L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée.

Modalité pratiques de l'acquisition par l'EPFNA

Le cheminement préalable à toute acquisition foncière dans le cadre de l'intervention de l'EPFNA est dressé ci-dessous :

- Signature de la convention, préalable nécessaire à tout engagement de dépense, et donc à toute acquisition
- Evaluation foncière par les services de l'EPFNA des propriétés à acquérir
- Sollicitation du service France Domaine sur la/les propriétés à acquérir.
- Visite de la propriété à acquérir, par les équipes ou des prestataires de l'EPFNA, en lien éventuellement avec la collectivité
- Décision du directeur général sur l'opportunité d'acquérir et les conditions de l'acquisition après analyse en comité d'engagement de l'EPFNA.
- Engagement des négociations par l'EPFNA avec le/les propriétaires, en concertation avec la collectivité, suite à l'expertise foncière et immobilière réalisée sur la propriété en question. L'EPFNA veillera à s'assurer de la sincérité des accords obtenus dans le cadre des négociations notamment dans les cas particuliers des propriétaires sous tutelle ou sous curatelle. Les négociations sont engagées uniquement avec les propriétaires. Dans ce cadre, le recours aux agences immobilières est exclu, sauf dérogation du directeur général de l'Etablissement.
- Une fois la négociation aboutie, accord formel de la collectivité à obtenir sur les conditions d'acquisition. Par cet accord, la collectivité valide le montant de l'acquisition par l'EPFNA de la propriété en question ainsi que les conditions de gestion et d'éventuels travaux à entreprendre sur le bien en question (sécurisation, démolition, dépollution). L'EPFNA est autorisé à engager une dépense de 15% du prix d'acquisition dans le cadre de la convention pour ces investissements liés à la gestion du bien qui pourraient être entrepris par l'EPFNA après l'acquisition. L'accord précisera l'état d'occupation du bien et l'engagement de la collectivité à reloger l'occupant.
- Formalisation de l'acquisition avec le(s) propriétaire(s) soit par la signature d'un courrier de "Bon pour accord" attestant l'accord sur la chose et sur le prix ou par la signature d'une promesse Unilatérale de Vente
- Signature de l'acte authentique de vente. L'EPFNA procède aux acquisitions uniquement par acte notarié, le notaire étant choisi par l'EPFNA. La conclusion d'acte administratif est-elle exclue.
- Paiement du prix auprès du/des propriétaire(s) par l'agent comptable de l'Etablissement, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire ; le paiement est généralement effectif dans les deux à trois semaines suivantes.

L'EPFNA se réserve le droit de refuser l'acquisition d'une propriété dans le cas où la collectivité aurait mené elle-même les négociations concernées sans y associer l'Etablissement. Dans le cas où cette acquisition serait malgré tout réalisée par l'EPFNA, le projet en question pourra ne pas bénéficier du dispositif de minoration foncière même si l'opération en question est exemplaire et affiche un déficit financier conséquent.

Pratiques particulières

1. *Le démembrement de propriété*

Dans le cadre de certains projets spécifiques, l'EPFNA proposera à la collectivité partenaire que l'acquisition du ou des biens objet(s) du projet prévu dans la convention opérationnelle soit réalisée en démembrement de propriété. Pour rappel, le droit de propriété se divise en deux situations juridiques bien distinctes à savoir :

- La nue-propriété qui est le droit de disposer d'un bien à sa guise et éventuellement de le modifier ou de le démolir

- L'usufruit qui est le droit de se servir d'un bien, par la réalisation de travaux par exemple, et d'en recevoir les revenus (loyers…)

Pendant la durée de portage fixée dans la convention opérationnelle, l'EPFNA est alors nu-propriétaire des biens acquis en démembrement, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire, la collectivité en l'occurrence, jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit à la fin de la durée de portage.

Dans ce montage, il est prévu dans l'acte authentique qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier ou à une personne qu'il désignera et qui aura alors vocation à devenir propriétaire.

2. *Acquisition de propriétés publiques*

Si l'EPFNA ne peut acquérir une propriété appartenant à la collectivité partenaire de la convention, l'acquisition d'une propriété appartenant à toute autre personne publique est possible dans le cadre de la convention.

A titre exceptionnel et sur dérogation du directeur général, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, d'un foncier appartenant à la collectivité signataire afin de composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

3. *Acquisition de biens occupés*

Selon les cas en présence, l'EPFNA peut être amené à acquérir des biens occupés. Selon les projets, il peut être ainsi amené à verser des indemnités d'éviction aux locataires en place. Cependant, l'EPFNA ne peut se porter acquéreur de fonds de commerce.

L'acquisition de biens occupés ne sera possible que si la collectivité s'engage à veiller au relogement rapide des occupants, autant que possible avant la signature de l'acte d'acquisition.

B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)

Dans le cadre conventionnel, la collectivité peut solliciter l'EPFNA pour exercer le droit de préemption après que ce droit lui a été délégué. Cette décision de préemption doit être clairement motivée par la collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt général réfléchi et s'inscrivant dans la politique de territoire de la collectivité au titre de ses documents de planification notamment.

Le principe de délégation du DPU au profit de l'EPFNA

Par principe, cette compétence est détenue par la commune ou l'EPCI selon les compétences dédiées. Néanmoins, ce droit peut être délégué à l'EPFNA dans le cadre de son intervention sur son territoire de compétence par une délibération de délégation prévue à cet effet en conseil municipal ou conseil communautaire (selon le détenteur). La délibération doit contenir les éléments de contexte d'intervention de l'EPFNA à l'échelle de la commune ou de l'EPCI le cas échéant et mentionner les périmètres faisant l'objet d'une délégation.

La délégation du droit de préemption sera préférentiellement réalisée au cas par cas afin qu'elle puisse cibler encore plus précisément le projet de la collectivité et éviter ainsi les recours en motivant davantage la décision de préempter.

Après transmission au préfet dans le cadre du contrôle de légalités des actes, cette délégation donne donc compétence à l'EPNA pour agir au nom et pour le compte de la collectivité dans le cadre d'une opération d'intérêt général prévue à l'article L.300-1 du Code.

Démarches engagées par l'EPFNA et/ou la collectivité

Lorsqu'il est délégataire du DPU, l'EPFNA dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA par la collectivité pour faire savoir s'il souhaite ou non acquérir, par préemption, le bien pour le compte de la collectivité dans le cadre de la convention. Aussi, la collectivité devra veille à transmettre dans la semaine la DIA à l'EPF en vue d'une instruction efficace de celle-ci par les services de l'EPFNA.

L'EPFNA gère ainsi l'intégralité de la procédure en vue de devenir propriétaire du bien ciblé pour le compte de la collectivité. Cette dernière est tenue de transmettre à l'EPFNA toute information ou document susceptible de motiver la décision de préemption dans le cadre dont l'intérêt général doit être explicitement présenté. Après avoir confronté les différents documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, PLH etc.), les études réalisées et la convention portant le projet pour lequel l'EPFNA est missionné, la collectivité et l'établissement étudient la motivation d'une préemption qui est essentielle en vue d'éviter un potentiel recours.

Le lancement d'une telle procédure nécessite obligatoirement un accord de la part de la collectivité formalisé par un document écrit signé par le maire de la commune ou le Président de l'EPCI. Cet accord valide notamment le montant auquel la préemption est exercée (au prix de la DIA ou en révision de prix) ainsi que les dépenses connexes telles que les notifications ou les frais d'avocats en cas de contentieux. Dans ce cadre, dans le prolongement de l'estimation de France Domaine qu'il aura sollicité dans le cadre de la procédure, l'EPFNA apporte une expertise foncière et immobilière vouée à estimer la valeur du bien objet de la vente et ainsi déterminer, en lien avec la collectivité, si la préemption s'exerce au prix de vente ou alors en révision de prix.

Contentieux administratif et judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle contre la préemption devant le juge administratif ou judiciaire par l'appui de son conseil. La collectivité devra nécessairement donner son accord pour toute action engagée en contentieux.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le recours à l'expropriation est l'aboutissement de la sollicitation de la Collectivité à l'EPFNA lorsque les délais de l'opération envisagée nécessitent la maitrise foncière d'un site à date contrainte ou que la dureté foncière est telle que les négociations amiables n'ont pu et ne pourront aboutir.

Après analyse de la situation, en lien si nécessaire avec les services de la préfecture de département, l'EPFNA propose à la collectivité de recourir à la procédure d'expropriation qui reste seule décisionnaire.

Si la collectivité décide formellement d'engager la procédure, celle-ci est ensuite pilotée par l'EPFNA dans le cadre conventionnel et opérationnel. L'EPFNA est compétent pour mener cette procédure au titre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus de la part de la collectivité d'engager la procédure, l'EPFNA pourra estimer être allé au bout de sa mission d'appui à la maitrise foncière et proposer de mettre un terme à son intervention.

La procédure implique une collaboration forte entre les services de l'Etat, l'EPFNA et la Collectivité. Elle est engageante :

- juridiquement pour l'EPFNA vis-à-vis des tribunaux civil et administratif et de leurs cours d'appel relatives,
- moralement pour la Collectivité vis-à-vis de ses administrés.

L'ensemble des phases administratives et judiciaires de la procédure sera conduit par l'EPFNA, en lien étroit avec la Collectivité. A ce titre, la Collectivité délègue par délibération à l'EPFNA tout droit, pouvoir et devoir pour la procédure entreprise.

L'EPFNA sera seul bénéficiaire de tous les effets de la procédure d'expropriation et le seul acquéreur des biens expropriés par l'effet de la procédure qu'il aura conduite. Seul l'Etat étant compétent pour déclarer un périmètre d'acquisition d'utilité publique, l'EPFNA sera l'interlocuteur unique de la Préfecture dans l'instruction du dossier.

Identification de la procédure

L'EPFNA et la Collectivité conviennent conjointement de la procédure mise en place, c'est-à-dire de se placer sous l'empire des dispositions des articles R.112-4 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « d'Urgence » ou ceux de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « Travaux ».

Démarches engagées par l'EPFNA

L'EPFNA engagera la confection de l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la phase administrative de la procédure, notamment la demande d'estimation sommaire globale auprès des services d'évaluation domaniale dépendant de la DDFIP, la rédaction du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, la rédaction du dossier d'Enquête Parcellaire, le dépôt des demandes des arrêtés, les procédures annexes si leur conduite est justifiée par l'EPFNA (emprises partielles, Autorisation de Pénétrer sur les Propriétés Privées, etc…).

L'ensemble de la phase judiciaire, tant dans l'offre de prix que dans le recours contentieux en fixation judiciaire, sera menée par l'EPFNA.

Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage, au cours de la procédure et sur sollicitation de l'EPFNA dans le cadre du pilotage de la procédure, notamment à :

- adresser tous les documents d'études préalables à la procédure,
- réaliser les délibérations par son organe exécutif nécessaires à la poursuite et la régularité de la procédure, ainsi que garantir à l'EPFNA la régularité de ces délibérations (publicité, preuve de publicité, etc.),
- permettre la bonne conduite des enquêtes publiques sur son territoire,
- dans le cadre des procédure d'expropriation dite « Travaux », initier et conduire toutes les études permettant l'obtentions des autorisations administratives, notamment urbaines et environnementales, et obtenir en son nom ou en celui de son porteur de projet lesdites autorisations (études d'impact, plans phase AVP, etc.),

Et, plus généralement, à assurer la bonne conduite de l'ensemble de la procédure aux côtés de l'EPFNA dans le respect de ses compétences. Cette liste n'est donc ni limitative ni exhaustive.

Contentieux administratif

L'éventuel contentieux administratif est porté en tout temps par la Préfecture du Département sur le territoire duquel la procédure de DUP a été menée. L'EPFNA pourra soutenir la procédure menée par la Préfecture en apportant des éléments de preuve et d'argumentaire constitué durant l'instruction (délibération, preuve d'affichage, preuve de publicité, etc., sans que cette liste soit exhaustive ou limitative).

Contentieux judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle devant le juge judiciaire, sous tout degré de juridiction, et par l'appui de son conseil obligatoire, dans le cadre de la fixation judiciaire des montants d'indemnités principales et accessoires. La collectivité devra donner son accord pour la formulation d'appels ou de pourvois en Cassation.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA

Autres droits d'acquisition

L'EPFNA pourra être délégataire, sur délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire titulaire, des droits de priorité, de délaissement ou tout autre droit d'autorité publique sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, quelle que soit la source juridique ayant instauré ledit droit (civil, urbanistique, construction et habitation, forestier, agricole, maritime, etc…) aux fins de permettre l'accomplissement des orientations conventionnelles.

Autres procédures d'intervention foncière

Les partenaires pourront mener, après délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire en ayant l'autorité, toute procédure annexe et nécessaire à maitrise foncière ou permettant de réaliser les études nécessaires à cette maitrise foncière. Il pourra notamment s'agir, et sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, de la procédure de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée selon les dispositions de la loi du 29 Décembre 1892.

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis

A. Gestion des biens libres d'occupation

Mise à disposition à la collectivité

Les biens acquis libres de toute occupation par l'EPFNA sont mis à disposition de la Collectivité qui en assure la gestion. Cette mise à disposition, à effet immédiat à date d'acquisition des biens, intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA.

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

Sécurisation sur la durée du portage

L'EPFNA est responsable de la sécurisation des biens dont il est propriétaire. Tout bien acquis fait l'objet d'une visite et d'une sécurisation par l'EPFNA.

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui se chargera de faire exécuter les travaux. L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des travaux et le coût sera intégré dans le prix de revient du bien.

La gestion comprend notamment l'assurance, la surveillance, l'entretien, la sécurisation, la gestion des occupations illégales et la gestion des réseaux.

La Collectivité désignera auprès de ses services les interlocuteurs chargés de la gestion et en informera l'EPFNA. La Collectivité s'engage à visiter régulièrement les biens, et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens.

Biens ouverts au public

Si la Collectivité a, pendant la durée de la mise à disposition, pour intention de faire du bien un usage conduisant à son classement dans le domaine public (parc de stationnement, voirie, jardin public…), au sens de l'article L-2111-1 du CG3P, il sera nécessaire qu'intervienne un déclassement préalable à la cession. Ce déclassement devra

être réalisé par l'EPFNA selon les modalités prévues par l'article L 2141-1du CG3P et doit faire l'objet d'une part d'un acte administratif constatant la désaffectation et d'autre part d'un acte formalisant le déclassement.

Mise en place d'une occupation post-acquisition, précaire et temporaire

En cas de mise en place d'une occupation, l'EPFNA met fin à la mise à disposition du bien. L'EPFNA assure la gestion locative, met en place les conventions d'occupation précaires (COP) et perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Occupation sans droit ni titre

En cas d'occupation sans droit ni titre, d'un bien géré par l'EPFNA ou mis à disposition de la collectivité, l'EPFNA engagera les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.

B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité

Gestion des baux en cours

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Ils ne sont donc pas mis à disposition de la collectivité. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

L'EPFNA se charge de la gestion locative, comprenant notamment la perception des loyers, le quittancement, les travaux incombant au propriétaire, la gestion des impayés (précontentieux et contentieux), la gestion des expulsions et des sinistres et la relation locataire.

Résiliation des baux et relogement

L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. Ce principe ne sera pas mis en œuvre si le projet de la collectivité repose sur le maintien de l'occupation du bien.

L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En cas relogement nécessaire pour le projet, la collectivité est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.). L'EPFNA peut prendre en charge au titre de la convention les frais accessoires liés au relogement.

Un relogement doit être initié pour libérer des biens considérés impropres à l'occupation ou encore pour libérer des biens en vue de préparer la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, la collectivité prend en charge, avec ses partenaires dédiés, le suivi et le relogement des locataires ou occupants des locaux. En particulier, la Collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu.

C. Biens agricoles

Gestion des baux

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Dans le cas où les titulaires de baux ruraux auront été indemnisés en vue de la résiliation du bail, les terres agricoles sont proposées en gestion à la SAFER. Seule la SAFER est agréée à pouvoir consentir des baux ruraux précaires.

En cas de refus de la SAFER ces parcelles seront systématiquement mises à disposition de la collectivité, tout comme les autres biens libres d'occupation.

D. Assurance et mise en sécurité des biens

Responsabilité de l'EPFNA en tant que propriétaire

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage, et une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Dans le cas d'une occupation ou d'une mise à disposition du bien, le preneur doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs.

Mise en œuvre de mesures d'urgence

Toute dépense urgente en lien avec la sécurité des biens et des personnes ne nécessite pas d'accord préalable de la collectivité. Celle-ci sera informée de la dépense engagée. De même l'EPFNA peut passer outre un éventuel refus de la collectivité de sécurisation. En effet, dans le cas où l'EPFNA estime que le fait de ne pas réaliser ces travaux représenterait un risque pour les tiers et un risque juridique pour l'établissement, l'EPFNA pourra tout de même faire réaliser ces travaux dont le montant sera intégré dans la garantie de rachat.

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA

A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA peut réaliser, en accord avec la collectivité, les travaux permettant de rendre cessible un site en le rendant compatible avec le projet futur. Ainsi il peut s'agir de travaux de curage et de déconstruction, de désamiantage, de grosses réparations ou de gros entretien rendus nécessaires pour éviter la ruine du bâtiment ou par des obligations règlementaires, de diagnostic et de fouilles d'archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols. Il réalise également les travaux de mise en sécurité des sites acquis, tels que murage d'ouvertures, pose de clôtures, évacuation de déchets, etc.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, tels que la viabilisation ou la création de réseaux. Après déconstruction d'un site, son intervention ne peut dépasser le stade du pré-verdissement ou pré-paysagement.

Quel que soit son état, et quand bien même le principe de la déconstruction est acté lors de l'acquisition, la réalisation des travaux par l'EPFNA n'est pas systématique. L'opportunité de réaliser des travaux est étudiée au cas par cas, au terme d'un bilan avantages/inconvénients prenant notamment en compte la maturité du projet futur, les

enjeux patrimoniaux, les problématiques d'assurance, l'existence d'un porteur de projet, l'économie globale de l'opération et plus globalement l'état des risques techniques, financiers et juridiques.

Par exemple, l'EPFNA n'a pas vocation à réaliser une démolition induisant des travaux de confortements provisoires ou des travaux de dépollution conçus en fonction du projet futur. Le porteur de projet sera le mieux à même de réaliser cette déconstruction en fonction de son projet futur.

Le coût global de ces travaux est reporté sur le prix de vente des biens concernés.

Les travaux réalisés sous maitrise d'ouvrage de l'EPFNA se verront appliquer les exigences propres de l'EPFNA (réemploi, économie circulaire, RSE, etc.) en plus des exigences réglementaires.

B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers

Dans le cas où la collectivité souhaiterait procéder elle-même à la mise en œuvre des travaux durant le portage des biens par l'EPFNA, elle devra se rapprocher de l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux. En cas d'accord de l'EPFNA, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des clauses techniques de l'EPFNA. Après étude de la pertinence d'une telle mise en œuvre, notamment d'un point de vue fiscale, l'EPFNA proposera les modalités les plus appropriées. Il peut s'agir d'une simple autorisation, pour les travaux sans enjeux, ou bien d'une délégation de maitrise d'ouvrage, d'une cession d'usufruit ou encore d'une cession temporaire d'usufruit.

Un tel montage peut également être réalisé avec le porteur de projet. Par exemple, par le biais d'une délégation de maitrise d'ouvrage, le porteur de projet peut réaliser les démolitions sur un site de l'EPFNA durant le portage. Le risque est ainsi porté par l'EPFNA, mais les enjeux techniques sont maitrisés par l'opérateur, mieux à même de mettre en adéquation l'état du site et son projet immobilier.

En tout état de cause, la décision d'engager une démolition ou tout autre type de travaux revient toujours à l'EPFNA, propriétaire du bien. De même en cas de risque vis-à-vis des tiers l'EPFNA peut décider de manière unilatérale la démolition d'un bien dont il est propriétaire.

C. Groupement de commande

Dans le cas d'un bâti à démolir propriété de la collectivité et mitoyen d'un site de l'EPFNA destiné à être également démoli, un groupement de commande pourra être signé entre les parties afin de faciliter les procédures d'achat public et de ne réaliser qu'une seule opération de travaux pour ces 2 sites.

Chapitre 7 – La cession des biens acquis

Conformément à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés. Cette cession peut intervenir au bénéfice de la collectivité signataire de la convention opérationnelle, ou d'un opérateur désigné par elle. Pour cela, les perspectives de cession d'un bien sont à réfléchir en amont de l'acquisition, voire au moment de la rédaction d'une convention de réalisation : pré-programme du projet, profil de l'acquéreur, calendrier, première analyse de la faisabilité technique et financière de l'opération.

L'ensemble des cessions doit avoir lieu avant l'échéance de la convention.

Les cessions de l'EPFNA sont soumises à l'accord de la collectivité signataire de la convention et portant la garantie de rachat (pour les conventions multipartites). L'EPFNA envoie un formulaire d'accord sur les conditions et le prix de revente, que la collectivité doit renvoyer signé par l'élu compétent.

A. Les différents types de cession

Cession avec charges et obligations

En cas de cession de l'EPFNA à un opérateur, des obligations en matière d'aménagement et de construction pourront être imposées à l'acquéreur dans les contrats de vente signés (promesses de vente, acte de vente). Les clauses insérées dans ces contrats contribuent à garantir à la collectivité la réalisation du projet choisi et peuvent s'appliquer jusqu'à la livraison finale des travaux.

Le conseil d'administration de l'EPFNA peut décider d'attribuer une minoration au regard des objectifs du projet envisagé par la collectivité. A ce titre, le projet réalisé devra respecter les objectifs développés au moment de l'attribution de la minoration. En conséquence, les contrats de vente matérialiseront des clauses juridiques.

Cession sans charges

A contrario, certaines cessions pourront être réalisées sans charges, notamment des « délaissés » de projet (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet), Ces cessions feront l'objet d'une publicité préalablement au choix de l'Acquéreur.

B. Cession à la collectivité

La cession à la collectivité pourra intervenir dans les cas suivants :

- La collectivité est identifiée dès le début de l'intervention de l'EPFNA comme futur acquéreur, dans le cadre d'un projet dont elle assure la maîtrise d'ouvrage directe. Elle rachète dans ce cas le foncier à l'EPFNA au prix de revient
- Aucun acquéreur privé n'est trouvé pour la réalisation du projet prévu à l'échéance de la convention : la garantie de rachat de la convention opérationnelle s'applique et la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA ;
- Le projet envisagé initialement est abandonné par la collectivité postérieurement à l'acquisition de l'EPFNA : la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA, conformément aux dispositions du PPI en vigueur le jour de la signature de la convention.

Obligations postérieures à la cession

Lors de la revente des fonciers acquis par l'EPFNA à la collectivité, cette dernière s'engage à réaliser le projet prévu dans le cadre de la convention, en particulier lorsque la cession est assortie de charges.

Ces clauses seront matérialisées dans l'acte de vente du foncier à la Collectivité et tiendront compte des éventuelles pénalités prévues par le PPI en vigueur le jour de la signature de la convention, ainsi que des termes de la convention opérationnelle relatives aux minorations perçues. Les clauses fixées dans l'acte prévaudront.

Les clauses seront également matérialisées dans le formulaire d'accord sur les conditions de cession du foncier à la collectivité, signé par l'élu compétent.

En tout état de cause, la collectivité devra justifier de la réalisation du projet dans les conditions prévues avec l'EPFNA lors de sa livraison par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme obtenue ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux correspondante.

Lorsqu'un projet ayant bénéficié de minoration aura fait l'objet de modifications dans sa réalisation, une analyse des difficultés rencontrées et des choix faits par la collectivité sera présentée au conseil d'administration de l'EPFNA pour décider d'une exemption totale ou partielle du remboursement de la minoration reçue, au regard de la recherche du maintien du projet définitif et de la gestion des délais de réalisation.

C. Cession à un tiers

L'EPFNA peut céder le foncier à un acquéreur directement identifié par la collectivité ou l'EPFNA, ou suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs acquéreurs potentiels. La cession intégrera dans la majorité des cas des obligations en matière de construction ou d'aménagement.

Cessions soumises à consultation

L'EPF intervient par contractualisation avec les collectivités, afin de réaliser des missions de portage foncier à des fins de réaliser des projets de logements, de développement économique, ou mixtes.

Dans le cadre de telles opérations, les collectivités doivent souvent faire appel à un aménageur, un promoteur ou un bailleur afin de réaliser la maitrise d'œuvre et les travaux d'un tel projet. A cette fin les personnes publiques peuvent mener un appel à projet pour sélectionner un opérateur. L'objectif est à la fois d'atteindre les objectifs qualitatifs du projet envisagé par la collectivité dans la convention, et de revendre le foncier acquis au prix de revient de l'opération, afin d'éviter un déficit d'opération.

Toutefois, l'EPFNA n'a pas pour objet de contribuer à l'inflation foncière par la revente du foncier. Aussi, dans certains cas, le prix de cession pourra être inférieur au prix de revient. La différence avec le prix de revient est assumée par la Collectivité.

L'EPFNA mène une consultation d'opérateurs en collaboration et à la demande de la collectivité afin de céder directement le foncier à l'opérateur. Il s'agit de mettre en concurrence différents acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet et leur offre financière d'acquisition afin d'atteindre le prix de revient de l'opération. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres au sens du code de la commande publique, mais d'une consultation ayant pour but de retenir l'opérateur mieux-disant dans le cadre du projet envisagé par la collectivité.

Les opérateurs sont mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges élaboré avec la collectivité.

Le dossier de consultation est transmis aux candidats désignés par la collectivité, le cas échéant suite à une publicité préalable.

L'EPFNA et la collectivité analysent ensuite les candidatures et auditionnent les candidats en cas de besoin afin de leur faire préciser leurs propositions d'offres, et mener les négociations nécessaires afin d'aboutir à une offre définitive de projet.

La collectivité retient ensuite l'opérateur lauréat au regard du cahier des charges de consultation, la collectivité devant confirmer ce choix par écrit à l'EPFNA avant toute notification du résultat de la consultation aux opérateurs.

Selon la consistance du projet et ses enjeux, l'EPFNA peut solliciter une délibération auprès de la collectivité afin qu'elle confirme son choix. L'EPFNA et la collectivité pourront signer un procès-verbal de clôture de la consultation.

- Consultation à charge foncière fixe :

Dans le cadre des consultations menées auprès de bailleurs sociaux et des opérateurs, l'EPFNA pourra mener des consultations intégrant un prix fixe de cession dans le cahier des charges de consultations, à condition que la collectivité s'engage préalablement par écrit à assumer la prise en charge du solde résiduel du prix de revient de l'opération (si celui-ci est supérieur au prix fixé dans la consultation).
Le but de ce type de consultation est de mettre en concurrence les bailleurs et les opérateurs sur la qualité du projet et non plus sur le prix de cession des fonciers (intégration dans le tissu urbain, qualité architecturale, critère environnemental, nombre de logements sociaux, innovation technique…).

- Consultation conjointe associant des fonciers de territoires différents :

En vue de profiter de l'effet-levier induit par le dynamisme de certains territoires pour attirer des opérateurs et permettre la réalisation d'opérations de qualité sur des territoires moins dynamiques, des appels à projet en territoire tendu pourront être liés à des consultations en territoire détendu.
Dans ce cadre, les opérateurs candidats devront répondre à un appel à projet portant sur deux sites, et seront évalués de manière globale et par les deux collectivités concernées. Le candidat retenu réalisera les deux projets.

Cessions soumises à publicité

Lorsque la cession de fonciers acquis par l'EPFNA ne s'inscrit pas dans la réalisation d'un projet complexe nécessitant de faire appel à un aménageur (projet simple ou cession d'un délaissé de foncier par exemple), l'EPFNA procèdera à une publicité simple (publicité sur un site internet de transactions immobilières, mandat de vente auprès d'une agence immobilière ou tout autre tiers, etc.).

Cession de gré à gré sans publicité

La collectivité et l'EPFNA peuvent identifier l'opérateur qui réalisera le projet, en amont de l'acquisition du foncier ou durant le portage. A compter de la décision écrite du choix de l'opérateur par la collectivité, l'EPFNA, négociera en lien avec elle et signera une promesse de vente avec l'opérateur sur la base du projet retenu. Une cession de gré à gré intègrera de manière systématique des charges en matière d'aménagement et de construction.

Les modalités de la cession (choix de l'acquéreur, bien cédé, prix de cession, projet de construction, charges, etc.) sont validées par les instances de la collectivité ou son représentant selon les modalités de délégation consenties par la collectivité. La collectivité communiquera, sur simple demande de l'EPFNA, le détail des pouvoirs et délégations accordés à son représentant.

L'opération menée par l'EPFNA peut également s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement plus large. L'EPFNA cèdera, de gré à gré, son foncier au concessionnaire désigné par la collectivité préalablement à l'intervention de l'EPFNA ou postérieurement. Dans ce dernier cas, la consultation peut être soumise aux règles des concessions d'aménagement définies par le code de l'urbanisme (L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 à R. 300-13). La consultation est alors menée par la personne publique compétente (concédant) pour choisir un aménageur (concessionnaire). La consultation doit s'inscrire dans les objectifs détaillés dans la convention opérationnelle : la collectivité doit veiller à ce que le cahier des charges de consultation tienne bien compte des dispositions de la convention EPFNA (programmation, prix de cession) et ce afin qu'il n'y ait pas de renégociation après mise en concurrence du concessionnaire.

D. Détermination du prix de cession

De manière générale, l'intervention de l'EPFNA vise à garantir la faisabilité économique des projets, et non à grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir ou à favoriser la spéculation.
Le prix de revient sera calculé à partir de la valeur du stock à fin d'affaire, soit le coût du portage selon la comptabilité analytique de l'EPFNA, auxquels se rajouteront les dépenses restant à courir jusqu'à la vente et notamment celles liées à la détention du bien.
Le prix de revient est ainsi calculé à partir des dépenses réelles réalisées par l'EPFNA (acquisition, étude, travaux, dépenses liées au portage, etc.) et n'intègre pas de frais de structure.

Taux d'actualisation

Le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA en vigueur au jour de la signature de la convention détermine les cas éventuels d'application de taux d'actualisation.

Cas particuliers des cessions partielles

Dans le cadre d'une cession en plusieurs tranches successives, le prix de cession de chaque tranche pourra être :

- réparti au prorata de la surface de plancher développée du futur projet ou de l'emprise foncière de chaque tranche.
- déterminé sur la base d'une estimation de la valeur vénale du bien (estimation interne EPFNA ou avis domaines)

Une péréquation sera possible entre deux cessions au sein d'une même convention, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important.

En cas d'existence de "délaissés" (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet) n'ayant pas fait l'objet d'une cession à la fin de l'intervention de l'EPFNA, la collectivité sera redevable du rachat de ces fonciers. Le prix de cession sera alors déterminé en fonction du solde du compte de gestion de l'opération.

Cas d'une cession à un coût inférieur au prix de revient :

Le prix est négocié en l'absence de proposition d'acquisition au prix de revient par l'acquéreur. Il est déterminé sur la base de critères financiers et de qualité du projet.

Le cas échéant, que la revente soit réalisée à la collectivité ou à un tiers, le bilan financier de l'opération doit être connu (recettes, dépenses) dans son intégralité.

La collectivité peut choisir d'assumer tout le déficit opérationnel et absorber le reste à charge sous forme de facture d'apurement des comptes de gestion. Dans ce cas, la collectivité valide le prix de cession par l'accord de la collectivité et par délibération, puis règle la facture d'apurement des comptes de gestion.

Cette facture peut être adressée simultanément à la cession, à la clôture de la convention ou postérieurement. Le cas échéant, le montant d'apurement du compte de gestion arrêté à la date d'édition du formulaire est indiqué sur le formulaire d'accord de la collectivité.

Cas d'une cession à un prix supérieur :

Dans certains cas, notamment dans le cadre d'appel à projets, certains opérateurs peuvent faire une offre supérieure au prix de revient du foncier porté par l'EPFNA et faisant l'objet de la future cession.

Si la collectivité souhaite retenir cet opérateur, la revente peut avoir lieu au prix proposé par l'opérateur à un prix supérieur au prix de revient.

Le cas échéant, le surplus est stocké dans la convention et peut notamment servir à compenser des opérations à l'équilibre financier plus fragile.

A la clôture de la convention, le surplus est intégré dans le solde du compte de gestion et peut faire l'objet d'un remboursement par l'EPFNA si le solde du compte de gestion est négatif.

Abandon de l'intervention

Dans les cas où l'intervention venait à être arrêtée par la collectivité avant réalisation de la première acquisition et alors que des dépenses auraient été réalisées, les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention seront facturées à la collectivité, avant résiliation de la convention.

Fiscalité applicable

L'EPFNA en sa qualité d'assujetti, revend ou facture systématiquement avec TVA. L'EPFNA soumettra systématiquement à la TVA sur option les cessions d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans et les cessions de terrain qui ne sont pas des terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI. L'EPFNA se réserve néanmoins le droit de déroger à ces règles au cas par cas.

Les collectivités en leur qualité d'acquéreur, pourront bénéficier à ce titre d'une déduction de TVA.

Modalités de prise en charge de l'écart entre le prix de cession et les dépenses engagées par l'établissement

L'EPF procèdera à l'apurement du compte de gestion à l'issue de son intervention, en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération. L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations

A. Information financière

L'EPFNA apportera à la collectivité, à sa demande, toute information qu'elle souhaitera sur l'état et le détail des engagements financiers réalisés dans le cadre de la convention.

Chaque année au cours du premier semestre, l'EPFNA transmettra un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaillera le montant des dépenses et des recettes et pourra donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permettra à la collectivité garante d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné)

Les modalités de règlement sont définies dans le cadre de la convention, des avenants, annexes ou tout document contractuel, signés entre l'EPFNA et la collectivité.

Périodicité de paiement

Le remboursement se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFNA, sur une durée idéalement au moins égale à 3 ans sans dépasser la durée de la convention et ses avenants ou de la date de la rétrocession.

Les échelonnements facturés annuellement sont exigibles à la date anniversaire de l'acquisition et réglable dans les 30 jours suivant l'émission de l'avis des sommes à payer.

Calcul des annuités

De manière générale les annuités sont fixes et correspondent aux frais prévisionnels divisés par le nombre d'années de portage. Des modalités de calcul différentes pourront être arrêtées dans le cadre de la convention ou de ses avenants.

Tous les frais qui n'ont pu être déterminés lors de la signature de la convention ou des avenants, sont intégrés dans le prix de cession.

Solde de paiement

Lors de la rétrocession à la collectivité, le solde à payer correspond au prix de cession défini au chapitre 7 du présent document, déduction faite des annuités versées lors du portage.

En cas de cession à un opérateur désigné par la collectivité, l'EPFNA cède directement à l'opérateur qui lui verse par voie de notaire le prix de vente. Cependant, la collectivité reste redevable de certains frais déterminés par voie de convention.

Une fois les montants de la cession versés, l'EPFNA réalisera un bilan financier identifiant les sommes encore dues par la collectivité garante ou un éventuel trop-perçu. Dans ce dernier cas un remboursement du trop-perçu sera réalisé.

La mise en place du règlement échelonné et le paiement des annuités ne modifie pas le régime du bien qui reste la propriété exclusive de l'EPFNA jusqu'à l'acte de cession.

Information de la collectivité

Les collectivités bénéficiaires de l'échelonnement peuvent s'adresser à l'EPFNA afin de disposer de toutes les informations nécessaires afin de budgétiser dans les délais réglementaires les annuités de l'échelonnement.

Renonciation au projet

Si l'entité contractante décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFNA au titre des conventions elle est tenue, de rembourser à l'EPFNA de manière immédiate l'ensemble des frais engagés par ce dernier au cours du portage foncier. Les sommes versées au titre de l'échelonnement, seront, conservées par l'EPFNA et viendront en déduction de la créance due.

C. La clôture de la convention

La clôture du compte de gestion

L'EPFNA procèdera à l'apurement du compte de gestion au terme de la convention ou après réalisation de l'intervention prévue dans le cadre de la convention (réalisation d'études et/ou acquisition puis cession foncière selon le type de convention), en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération.

L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

La mobilisation d'une minoration

La collectivité pourra, dans le cadre d'un projet, solliciter une minoration de son reste à charge auprès de l'EPFNA afin d'aider la sortie opérationnelle du projet et de limiter son impact financier.

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de l'attribution d'une minoration. Il a validé un règlement précisant les modalités d'attribution, de versement et de réalisation des minorations.

Les minorations sur fonds propres de l'EPFNA sont inscrites par voie d'avenant dans la convention opérationnelle qui lie l'EPFNA à la collectivité garante du portage. L'avenant à la convention précise les conditions de mise en œuvre, les modalités de calcul ainsi que l'impact sur le reste à charge pour la collectivité et l'estimation des garanties de rachats.

A la clôture du compte de gestion, la minoration viendra en déduction du reste à charge de la collectivité garante.

En cas de non-réalisation du projet pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Le transfert de dépenses entre conventions

L'EPFNA pourra appuyer la collectivité dans la réalisation de son projet à travers des conventions successives de nature différente, adaptée au degré de maturité du projet de la collectivité (convention d'études / convention de veille / convention de réalisation).

Des transferts de dépenses de la convention d'études vers la convention de veille ou de réalisation seront possibles dans la mesure où la convention de veille ou de réalisation est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) engagées dans le cadre d'une convention de veille pourront également, en cas de passage en convention de réalisation, être transférés dans cette convention. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la collectivité sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Apurement du stock foncier lié à la convention

La collectivité est tenue de solder et rembourser l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention, déduction faite des recettes.

La collectivité pourra être sollicitée postérieurement à la date de fin de convention, si l'EPFNA est amené à régler des dépenses ou percevoir des recettes après cette date.

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux

A. Résiliation des Conventions

Les différentes conventions ne pourront être résiliées qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties.

Cependant, si la collectivité renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an, ou dont l'exécution s'avère irréalisable.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat est formalisé dans un document indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La collectivité devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les potentielles acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

B. Contentieux

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application d'une convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention cadre entre la et l'EPFNA signée le ;
Vu la convention de n° entre la VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) et l'EPFNA, signée le , et ayant pour objet ;
Vu la délibération n° XX en date du de l'EPFNA approuvant la convention de n° ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune XX en date du XX approuvant la convention de n° ;

Coordonnées de la collectivité

Collectivité : VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) (désignée dans le présent Accord « La Collectivité »)
Siège de la Collectivité : 1 place du Général-de-Gaulle, 33470 Gujan-Mestras
Représentant de la Collectivité : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire

Objet de l'accord

La convention de n° habilite l'EPFNA à procéder aux acquisitions-cessions des biens dans le cadre du projet de XX et détermine les conditions de gestion desdits biens après leur acquisition par l'EPFNA.

Dans ce cadre, la Collectivité donne son accord après, après en avoir pris connaissance, sur l'acquisition amiable/par voie de préemption du bien désigné ci-après, y compris sa gestion, dans les conditions qui suivent :

Désignation du bien

Commune de GUJAN MESTRAS Propriétaire :

Parcelle	Adresse	Surface	Nature
TOTAL		**0 m²**	

Prix

L'acquisition aura lieu au prix de **0 € HT** (**Montant en lettres** EUROS HORS TAXES)

Occupation actuelle du bien

X	Libre		Occupé

Précisions sur l'occupation : XX (fondement juridique, nature, durée restante,…).

Conditions de gestion du bien une fois acquis

La commune autorise l'EPFNA effectué des dépenses à hauteur de 15% du montant de l'acquisition pour la sécurisation et de gestion courante du foncier. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

	Mise à disposition de la SAFER	X	Mise à disposition de la collectivité
	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage etc.)		Démolition par l'EPF
	Maintien de certains locataires en place		Location à un tiers (préciser son nom)
	Prêt à usage (Préciser le nom du bénéficiaire)		Autre (Préciser)

Précisions sur les conditions de gestion : XX (conditions/objet de la mise à disposition, durée de la mise à disposition/location/maintien du locataire,…).

À Poitiers, le

NOM, prénom, qualité et signature du représentant de la Collectivité	*Cachet de la Collectivité*
Madame la Maire ***Marie-Hélène DES ESGAULX***	

CONVENTION REALISATION N° 33-25-021

POUR LA RESTRUCTURATION DES ILOTS « BEZIAN » ET « HAURAT » EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

ENTRE

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Gujan-Mestras,** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 Allée d'Espagne à Arcachon (33120), représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, son maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du ……..,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** » **d'une**

part,

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 allée d'Espagne à Arcachon (33120) – représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire numéro DEL-2025-09- du 30 septembre 2025, Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** », **« la COBAS »** ou « **la Communauté d'agglomération »;**

d'autre part

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- …… du XX XX 2025.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

PRÉAMBULE

La commune de Gujan-Mestras

La commune de Gujan-Mestras est localisée au Sud-Ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique depuis le 07 décembre 2001.
L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'autoroute A660 qui dessert Bordeaux via l'autoroute A63 et la départementale D652 qui longe la côte landaise. Elle est desservie par la gare de Gujan-Mestras sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Arcachon.
La commune de Gujan-Mestras est soumise à l'article 55 de la loi SRU. A ce titre elle est carencée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023.
Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune **Gujan-Mestras**	Intercommunalité **COBAS**	Département **Gironde**
Population INSEE	22 854	71 165 (2022)	1 674 980
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	1,27 %	1,19%	1,27%
Taux de Logements locatifs sociaux	10,81 % (2023)	13,31 % (2023)	14,7 % (2021)
Rythme de construction annuel (logement) SITADEL 2022	245	709	11 039
Taux de vacance du parc de logements	5,55%	5,87%	7,89%
Nombre de personnes par ménages (INSEE 2021)	2,20	1,93	2,10

Au mois de février 2025, selon les chiffres fournis par la Préfecture de la Gironde (DDTM / SHLCD), le taux de logement sociaux est évalué à 11,45% soit 1287 logements sociaux recensés pour 1523 logements sociaux.
La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud** a été créée par l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2001, regroupant aujourd'hui quatre communes (Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras et Le Teich), et 71 165 habitants (2022).

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 18 avril 2005	PLU en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2023.
PLH 2025-2031	Adopté par délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025	Exécutoire le 10 mai 2025
SCOT	Approuvé le 6 juin 2024	Exécutoire le 07/08/2024

PROJET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ; - La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA.

PROJET

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.
Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

1.3. La convention opérationnelle

La présente convention s'inscrit en déclinaison de la convention opérationnelle n°33-18-032 signée le 24/07/2018 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023
Elle entre dans le champ de compétence communautaire : **Habitat**

PROJET

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « BEZIAN - HAURAT» et défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
CB n°95-85-86	2 516 m²	Bâti	25-27 rue du Docteur Bezian	UB-UC	ER n°71 pour l'élargissement de la rue du Docteur Bezian	Libre
CV n°29	3 263 m²	Bâti	160 allée du Haurat	UD		Libre

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

Il est ici précisé que les parcelles CB n°95 et CV n°29 sont propriété de l'EPFNA.

PROJET



2.2. Définition du projet

La présente convention de réalisation fait suite à la convention opérationnelle n°33-18-032 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023. Les fonciers objets de la présente convention de réalisation ont été partiellement acquis dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032 en vertu des objectifs de la loi SRU auxquels la commune de GujanMestras est soumise.

Ces deux emprises foncières sont dédiées à des opérations de production de logements contenant une part significative de logements sociaux.

2.2.1. Le Programme

L'EPFNA a réalisé une consultation d'opérateurs en vue de la cession de ces fonciers pour produire des logements dont une part significative de logements sociaux. L'EPFNA et les opérateurs choisis dans le cadre de la consultation, en partenariat avec la Commune et l'Intercommunalité, ont régularisé le 18 décembre 2023 une promesse synallagmatique de vente en vue de contractualiser les engagements pris par les parties.
Par suite, cette promesse de vente a fait l'objet d'un avenant régularisé le 20 Aout 2024 aux fins d'actualiser le calendrier de l'opération.

A noter que les parcelles CB 85 et 86 n'ont pas été acquise par l'EPFNA. En effet, le bénéficiaire de l'opération a régularisé le 11 décembre 2023 une promesse de vente avec les vendeurs en vue d'élargir le terrain d'assiette spécifique du site « Bezian ».

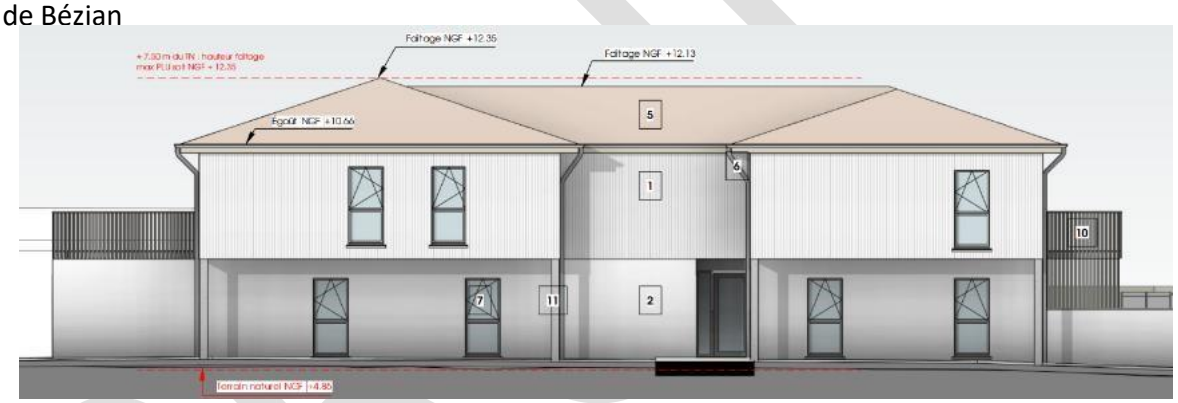
Le programme de logements s'établit comme suit, avec un volume de 29 logements au total dont 17 logements locatifs sociaux, répartis sur deux unités foncières différentes de la façon ci-après détaillée :

- Site de Haurat : 18 logements dont 9 logements libres et 9 LLS
- Site de Bézian : 20 logements dont 12 logements libres, 8 LLS

Il s'agit d'un programme neuf.

Nombre de logements prévus	38 logements
Dont sociaux	17 logements
Typologies des logements	T1 à T4
Densité prévue	50 logements / ha

Site de Bézian



PROJET



Site de Haurat





2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet, et comme explicité ci-avant, l'EPFNA a organisée une consultation aux fins de céder le foncier en vue de la réalisation du projet. Une promesse synallagmatique de vente est intervenue en date du 18/12/2023 avec les opérateurs retenus à la suite de la consultation, modifiée au travers d'un avenant en date du 20/08/2024, après accord de la Commune de Gujan-Mestras.

La cession des fonciers « Bezian » et « Haurat » aura lieu au prix global de **1 115 000 € HT** (un million cent quinze mille euros hors taxes).

Pour le site HAURAT :

- Permis déposé le 25 juin 2024 et obtenu le 25 novembre 2024.

Pour le site BEZIAN :

- Permis déposé le 25 juin 2024 et obtenu le 26 décembre 2024.

PROJET

Le budget prévisionnel est le suivant :

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
07-Produits de Cession	1 115 000,00	0,00	0,00	0,00
08-Subventions	350 000,00	0,00	0,00	0,00
09-Produits de Gestion	601,00	601,00	601,00	0,00
10-Solde à la Charge de la Collectivité	181 527,88	0,00	0,00	0,00
90-Recettes à Ventiler	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	1 647 128,88	601,00	601,00	0,00

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
01-Etudes Générales et Stratégiques	8 750,00	8 750,00	8 750,00	0,00
02-Maitrise Foncière	1 594 472,81	1 594 472,81	1 594 472,81	0,00
03-Travaux et Honoraires	20 000,00	17 839,94	17 839,94	1 950,00
04-Frais de Gestion	23 340,00	16 847,90	16 847,90	375,84
05-Actualisation du Stock	0,00	0,00	0,00	0,00
80-Dépenses à Ventiler	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	1 646 562,81	1 637 910,65	1 637 910,65	2 325,84

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

	Bézian	**Haurat**
Promesse de vente	18/12/2023	18/12/2023
Dépôt du permis	25/06/2024	25/06/2024
Obtention permis	26/12/2024	25/11/2024
Acte de vente	T3 2025	T3 2025
Démarrage travaux	T3 2025	T3 2025
Mise en service	T1 2027	T1 2027

2.3. Démarches d'acquisition

A ce stade, aucune acquisition complémentaire n'est projetée pour ces sites dans le cadre de la présente convention.

Néanmoins, si la situation était amenée à évoluer, l'EPFNA pourra se porter acquéreur des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes :

2.3.1. L'acquisition amiable

L'EPFNA pourra acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la Commune.

2.3.2. La préemption

L'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Commune.

Par délibération du conseil municipal en date du 22/03/2010, la commune de Gujan Mestras a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son PLU.
Par arrêté préfectoral en date du 2 février 2024, le droit de préemption renforcé a été transféré au Préfet de Gironde en conséquence du prononcé de la carence de la commune. Il a en suivant délégué ledit droit à l'EPFNA.

- A ce titre, l'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, sur accord express des services de l'Etat.
- L'accord express de la commune sera également systématiquement sollicité.

Le droit de préemption urbain s'exercera sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

2.3.3. L'expropriation

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la déclaration d'utilité publique du projet concerné par la convention, en vue d'une expropriation des terrains concernés.
En application des procédures ouvertes par le Code de l'expropriation, l'EPFNA peut être sollicité selon deux cas distincts :

- ✦ la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'expropriation : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure, il est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité puis, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
- ✦ la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'expropriation :
  - la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure,
  - elle est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
  - elle demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,

elle demande à l'EPFNA d'engager la phase judiciaire de la procédure.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet a fait l'objet des études nécessaires à l'engagement de la consultation et à la contractualisation avec les opérateurs. Toutefois, dans le cas ou la vente ne serait pas parfaite, le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition, tel que :

X	Etudes capacitaires
X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
X	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	Étude géotechnique
X	Etudes de projet / rachat de permis de construire

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

PROJET

Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.2. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune / l'Intercommunalité mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.
En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la Commune sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens acquis par l'EPFNA resteront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA ne seront pas mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

PROJET

Pour ces dépenses à l'intérieur du plafond de 15% du montant d'acquisition des biens, et ce conformément à la convention précédente, l'EPFNA ne sollicitera pas d'accord de la collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

A ce stade, il n'est pas envisagé de réaliser des travaux de dépollution et/ou de démolition.
Néanmoins, si la situation était amenée à évoluer, l'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune.
Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir. Le budget prévisionnel prévu pour la démolition/dépollution sera établi au préalable de toute validation.
Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.
La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle n°33 18 032

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032, l'EPFNA a procédé le 26 août 2019 à l'acquisition de la parcelle CB n°95 et le 13 septembre 2021 à l'acquisition de la parcelle CV n°29, afin d'intégrer cette dernière au projet global de requalification par le développement de logements. Le prix de revient de cette opération (3318032-**008**) est de 1 637 534,81 € HT au 18 février 2025.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°33-18-032 au titre de l'opération susvisée pour un montant total 1 637 534,81 € HT au 18 février 2025.

Les parties conviennent expressément de reporter dans la présente convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.
L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 30 avril 2025.

Est également transférée à la présente convention la délibération CA-2023-053 du conseil d'administration de l'EPFNA en date du 23 novembre 2023 attribuant une minoration SRU d'un montant de 350 000€ HT pour la réalisation du programme présenté ci-avant.

5.2. Plafond de dépenses

PROJET

Sur l'ensemble de la convention**, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 1 900 000 € HT (UN MILLION NEUF CENT MILLE EUROS)**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.
L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

5.3. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.
La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.
Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

5.4. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).
Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir audelà de ses capacités financières.
Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention.
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

PROJET

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
  Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.
- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.
Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).
Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 30/06/2027

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et le/la président(e) de l'intercommunalité ou leurs représentants et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de

l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA
La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.
L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement 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.
Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.
Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.
Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.
Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.
Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10. COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

PROJET

11.RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandé avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le pro-gramme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

PROJET

12.CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à ……, le …… en 3 exemplaires originaux

La Commune de Gujan-Mestras	La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud - COBAS	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
représentée par sa Maire	représentée par sa Présidente	représenté par son Directeur général,
Marie-Hélène DES ESGAULX	**Marie-Hélène DES ESGAULX**	

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du .....
Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA
Annexe 2 : Modèle d'accord préalable

PROJET

REGLEMENT D'INTERVENTION

Annexe 1

Règlement approuvé par délibération n°CA-2021-077 en date du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le présent règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
La commune de Gujan-Mestras Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
EPFNA – Le directeur général	

Fait pour être annexé à la convention n° 33-25-021

Table des matières

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA 3
A - Cadre statutaire d'intervention 3
B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 3
C. Le contrôle interne et externe 3
D. Le cadre conventionnel 4
E. Le présent règlement d'intervention 4

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel 4
A - Convention cadre 5
B - Convention d'études 5
C – Convention de veille 5
D – Convention de réalisation 5

Chapitre 3 – Les études 5

Chapitre 4 – L'acquisition foncière 6
A – L'acquisition foncière par voie amiable 6
B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU) 7
C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique 7
D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA 8

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis 8
A. Gestion des biens libres d'occupation 8
B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité 9
C. Biens agricoles 9
D. Assurance et mise en sécurité des biens 9

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA 9
A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas. 9
B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers 10
C. Groupement de commande 10

Chapitre 7 – La cession des biens acquis 10
A. Les différents types de cession 10
B. Cession à la collectivité 10
C. Cession à un tiers 11
D. Détermination du prix de cession 11

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations 12
A. Information financière 12
B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier 12
C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné) 13
D. La clôture de la convention 13

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux 14
A. Résiliation des Conventions 14
B. Contentieux 14

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | **contact@epfna.fr** - 05 49 62 67 52 - www.epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA

A - Cadre statutaire d'intervention

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPFNA de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'intervention des établissements publics fonciers est codifié aux articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants à R.321-22 du code de l'urbanisme.

L'article L.321-1 détermine ainsi que « les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de **mobiliser du foncier** et de **favoriser le développement durable** et la **lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols**. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de **protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à **la préservation des espaces naturels et agricoles**.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes **acquisitions** foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de **conventions**. »

L'article L 300-1 dudit code précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un **projet urbain**, une **politique locale de l'habitat**, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des **activités économiques**, de favoriser le développement des **loisirs** et du **tourisme**, de réaliser des **équipements collectifs** ou des **locaux de recherche** ou d'enseignement supérieur, de lutter contre **l'insalubrité** et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le **renouvellement urbain**, de sauvegarder ou de **mettre en valeur le patrimoine** bâti ou non bâti et les **espaces naturels** ».

En synthèse :

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur ni un constructeur ou une banque, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter la réalisation ultérieure de projets d'intérêt général par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'EPFNA peut également procéder à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention

L'article L.321-5 du code de l'urbanisme dispose que l'EPFNA doit élaborer, dans le respect des fondamentaux réglementaires et généraux évoqués ci-dessus, un programme pluriannuel d'interventions (PPI) qui « définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre » et « précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ». Approuvé pour une durée de cinq ans, ce document tient également compte des orientations stratégiques de l'Etat, des caractéristiques des territoires, des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat pour définir les axes d'intervention de l'EPFNA.

Au titre de son PPI 2018-2022, approuvé par délibération n°CA-2018-167 du 28 novembre 2018 et rendu exécutoire par l'approbation préfectorale du 5 décembre 2018, les interventions de l'EPFNA doivent ainsi permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

C. Le contrôle interne et externe

L'EPFNA est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme. Il est à ce titre soumis à plusieurs dispositifs de contrôle externe.

L'EPFNA est soumis au contrôle du préfet de région. Ainsi, les délibérations du conseil d'administration, du bureau ainsi que les décisions de préemption ou d'exercice du droit de priorité prises par le directeur général sont transmises au préfet de région et soumis à son approbation.

L'EPFNA est également soumis au contrôle économique et financier de l'Etat. En particulier, l'avis du contrôleur général économique et financier (CGEFI) est sollicité préalablement aux acquisitions et cessions dépassant un certain montant, à l'attribution et à la mobilisation de minorations sur fonds propres et à la signature de conventions d'intervention.

En tant qu'établissement public d'Etat, l'EPFNA est soumis au code général de la propriété des personnes publiques. Les acquisitions réalisées par l'EPFNA doivent respecter les évaluations réalisées par les pôles d'évaluation domaniale dépendant des directions départementales des finances publiques.

L'EPFNA a mis en place des dispositifs internes permanents de maîtrise des risques intégrée à l'activité (contrôle interne). Il s'agit de veiller à la compétence des équipes, au développement des bonnes pratiques, au partage de l'information, au contrôle hiérarchique, etc.

Outre ces dispositifs de contrôle interne et externe, l'EPFNA soumet chacune de ses interventions à des process de validation et de **maîtrise des risques pour la ou les collectivités signataires et pour lui-même**. Il s'agit ainsi d'analyser les projets avant intervention et de respecter, en interne, un processus de validation structuré à chaque étape de l'intervention :

- **Analyse des projets avant intervention**
  Lorsqu'il est sollicité, l'EPFNA mène, en lien avec la collectivité, une analyse du degré de maturité et de faisabilité du projet afin définir les modalités d'accompagnement les plus adéquates.
  Basée sur une approche progressive, par étapes, consistant à partir des considérations les plus générales pour rentrer ensuite dans les caractéristiques plus précises du projet, cette analyse permet également de donner de la visibilité aux collectivités sur les modalités d'étude par l'EPFNA de leur sollicitation et d'avoir un échange itératif pour tenir compte des évolutions apportées au projet.

Au-delà du filtrage des sollicitations, l'EPFNA souhaite ainsi donner à cette analyse une portée pédagogique auprès des collectivités en invitant ces dernières à réinterroger certains aspects de leurs projets.

- **Mise en place d'un processus interne de validation structuré**

  Afin de s'assurer du respect des règles qui encadrent son action, l'EPFNA a mis en place un « comité d'engagement », présidé par le directeur général et rassemblant la directrice générale adjointe, le directeur territorial, les chefs de projets et les chargés d'opérations, lors duquel chaque étape-clé de l'ensemble des interventions doit être validée avant mise en œuvre effective.

L'EPFNA est soumis aux principes de la comptabilité publique, tels que le respect du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le respect des principes de la commande publique et la séparation de l'ordonnateur et du payeur. A ce titre, l'octroi d'un report d'échéance mais aussi la réduction ou l'annulation d'un titre de recettes relève de la compétence de l'Agent comptable de l'EPFNA, dans la limite des éléments dont il dispose (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, article 19 1°).

L'EPFNA, dans le cadre de son activité, est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256 A du code général des impôts.

D. Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, toute intervention de l'EPFNA est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités à l'initiative du projet.

Chaque convention définit l'intervention possible de l'EPFNA, sa nature, son périmètre, sa durée et le montant de l'engagement financier maximal associé.

La convention précise également les engagements réciproques des parties :

- L'EPFNA apporte son **expertise métier**, ce qui lui permet d'être force de proposition pour la réalisation du projet mais soumet chacune de ses étapes-clés à la validation par la collectivité selon le processus qu'elle aura défini ;
- La collectivité et l'EPFNA élaborent un **programme des actions à mener** par chacune des parties pour la bonne réalisation du projet ;
- La collectivité assume la **garantie de rachat** et le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Avant toute signature, la convention fait l'objet d'échanges itératifs entre l'EPFNA et la ou les collectivités. Après une première phase de discussion avec la collectivité, l'EPFNA conçoit, en s'appuyant sur l'analyse préalable des projets, une proposition d'intervention. En retour, la collectivité adresse à l'EPFNA une demande formelle d'intervention confirmant la méthodologie envisagée. Sur cette base, l'EPFNA engage la rédaction de la convention qui sera soumise, pour approbation, aux instances de la collectivité et au conseil d'administration ou au bureau de l'EPFNA.

Les projets d'avenant à une convention suivent le même processus d'élaboration et d'approbation.

E. Le présent règlement d'intervention

Le règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Le présent règlement d'intervention constitue une refonte du règlement antérieurement en vigueur. Il a été rédigé après consultation des administrateurs de l'EPFNA avec pour objectifs de mettre à profit l'expérience acquise pour mieux répondre aux besoins et aux contraintes des collectivités.

Le règlement d'intervention intègre ainsi quelques grandes nouveautés :

- **La mise en place d'un cadre conventionnel évolutif et adapté à chaque projet**

Afin de réaliser un accompagnement ciblé des territoires, l'EPFNA propose plusieurs types de conventions répondant chacun à un niveau d'avancement des projets : études, veille et réalisation. L'analyse des projets évoquée ci-dessus permet justement de déterminer, en accord avec la ou les collectivités, le type de convention adapté à la situation.

- **Le démembrement de propriété**

Face aux demandes de certaines collectivités désireuses de pouvoir, durant la phase de portage, maintenir en place des occupants et/ou réaliser des travaux de réhabilitation sur les biens acquis par l'EPFNA, ce dernier a expérimenté le mécanisme de démembrement temporaire de propriété avec cession de l'usufruit à la collectivité. Cette méthode s'est révélée pertinente pour des projets dont la collectivité sera in fine propriétaire, comme par exemples des commerces de centre-bourg ou des logements communaux. En effet, la collectivité usufruitière peut réaliser des travaux et obtenir des financements, louer le bien et recouvrir les loyers. Le démembrement de propriété fait désormais des modalités possibles de cession de l'EPFNA.

- **Paiement anticipé échelonné**

La mise en place du mécanisme de paiement échelonné a également été expérimenté pour les projets dont les montants financiers présentent des enjeux de soutenabilité pour la collectivité. En effet, en permettant à la collectivité de commencer à rembourser de manière anticipée et sur plusieurs années les dépenses engagées par l'Etablissement, il facilite et sécurise le paiement par la collectivité à l'échéance de l'intervention. Ayant lui aussi montré sa pertinence, il fait désormais partie des modalités de paiement de l'EPFNA.

- **Méthodes innovantes**

Fort de ces exemples, l'EPFNA se réserve la possibilité, sur accord de son Conseil d'administration, d'accompagner **de manière expérimentale** des projets et de tester des dispositifs innovants entrant dans ses champs de compétence. L'intervention de l'EPFNA conserve son caractère expérimental dans la mesure où les effets de l'intervention doivent être finement évalués (montants financiers, plan d'actions précis, type d'ingénierie à développer) avant d'envisager une application pérenne.

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme : « L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA et plus particulièrement les délégations qui seront accordées pour mener toute action foncière. Préalablement à la mise en place d'une convention foncière, l'EPFNA s'assure, d'une part de l'adéquation du projet du cocontractant avec les principes et modalités d'intervention fixés dans le code de l'urbanisme et dans le PPI et d'autres parts propose le type de convention foncière adapté selon le degré de définition du projet et sa temporalité de mise en œuvre.

L'EPFNA en vue d'un accompagnement ciblé des territoires et d'une sécurisation des interventions, a conçu plusieurs types de conventions répondant chacune à des objectifs et des degrés divers d'avancement des projets :

- Convention cadre

- Convention d'études
- Convention de veille
- Convention de réalisation

Les conventions d'études, de veille et de réalisation constituent des conventions opérationnelles.
Les différents types de conventions ont pour objectifs d'assurer une sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts et moyens termes le déploiement sur les territoires des procédures et outils fonciers pertinents.

Ces types de convention ne sont pas exclusifs. Des conventions spécifiques pourront être conçues pour répondre au mieux au projet de la collectivité, ses besoins et ses contraintes.

A - Convention cadre

L'EPFNA intervient en règle générale au travers de conventions cadres qui permettent de s'assurer de l'alignement des interventions de l'Etablissement au projet de territoire à l'échelle intercommunale, ou départementale, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI, ou du conseil départemental, pour structurer et faciliter les projets sur ses communes membres. Les conventions cadres doivent dès lors décliner les objectifs du PPI par territoire et définir conjointement avec l'EPCI ou le conseil départemental, à partir d'un diagnostic, les enjeux et priorités d'intervention.

Ce type de convention ne peut être établi qu'avec une intercommunalité ou un département disposant d'un projet de territoire défini, à savoir des documents de planification ou de programmation intercommunaux (SCOT, PLUi, PLH), ou d'un projet de territoire tel que défini par les textes.

La convention cadre n'est pas un préalable obligatoire à la mise en place de conventions opérationnelles.

Ces conventions cadres, ne permettent pas de réaliser d'acquisition, mais formalisent les modalités de gouvernance souhaitées par la collectivité (comités techniques et de pilotage) ainsi que les modalités techniques et administratives de partenariat entre l'intercommunalité, ou le département et l'EPFNA au regard de l'ingénierie locale disponible au sein des services de la collectivité ou de structures associées. Les conventions cadres permettent également de définir les objectifs partagés d'interventions foncières en faveur de :

- La lutte contre l'étalement urbain
- La production du logement
- La revitalisation des centres anciens
- Le développement économique
- La reconversion des friches industrielles et commerciales
- La protection de l'environnement

La mise en œuvre des projets est alors réalisée au travers de conventions opérationnelles triparties reprenant les orientations de la convention cadre.

B - Convention d'études

La convention d'études peut disposer de deux objectifs :

- Définir une stratégie foncière territoriale thématique
- Evaluer et définir les conditions de réalisation d'un projet sur un foncier à risque

Dans les deux cas, ce type de convention vise à identifier et sécuriser une intervention foncière et la réalisation du projet par une analyse approfondie.

Ce document va servir de support à un accompagnement technique et financier de l'EPFNA permettant la réalisation d'étude de stratégie foncière d'une collectivité (communale ou intercommunale) ou d'une étude permettant de préciser la faisabilité technique et financière d'une opération, en amont d'une demande de portage foncier à l'EPFNA.

C – Convention de veille

Pour les fonciers ciblés à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de conventions de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent l'exécution future de projets portés par les collectivités locales lorsque qu'ils sont en cours d'élaboration. Elles doivent ainsi constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir, si nécessaire par préemption. Elle est donc proposée aux communes ou intercommunalités lorsque les intentions du projet sont avancées mais demandent à être précisées et que des études doivent être lancées ou sont en cours.

D – Convention de réalisation

Les conventions de réalisation ont pour vocation d'assurer une maitrise foncière sur des périmètres d'intervention précis. Ces conventions ne peuvent donc être établies que lorsque la commune ou l'EPCI entend solliciter l'EPFNA pour entreprendre des négociations foncières actives sur un foncier clairement identifié et au sein d'un projet affiné et validé, ou bien, par suite de conventions d'études ou de veille foncière lorsque les principaux risques techniques et financiers du projet sont connus.

Chapitre 3 – Les études

L'EPFNA veille à ce que les études nécessaires à la décision des élus des collectivités qu'il accompagne ainsi qu'à l'appréciation du contexte et des difficultés des projets des collectivités soient disponibles en temps opportun au fur et à mesure de son intervention.
Ces études et leur finalité peuvent être :

- De faire un état des lieux et de connaître les dynamiques d'un territoire, pour accompagner un projet de territoire et analyser les risques
- De réaliser une étude de gisement afin d'identifier le foncier mutable pour une politique publique en alternative à une réalisation en extension urbaine
- De réaliser un audit ou de rassembler des éléments de connaissance sur un site, pour mesurer les risques techniques, environnementaux, juridiques et financiers du projet
- De réaliser les diagnostics imposés par la règlementation, avant cession d'un foncier par exemple
- De mener une étude de capacité et de programmation, pour apprécier le potentiel de constructions réalisables sur un foncier

Prioritairement, ces études devront être réalisées en amont de la ou des acquisitions afin de sécuriser le projet objet de la convention.
L'EPFNA pourra orienter et accompagner la collectivité dans ses relations avec les partenaires locaux de l'ingénierie. Cette dernière, présente à l'échelle départementale, est hétérogène sur le territoire de compétence de l'EPFNA. Il peut ainsi s'agir d'une agence technique départementale, d'un CAUE, d'une SEM... Il s'agit ici d'éviter la réalisation d'études en doublon, et de solliciter les acteurs les plus compétents dans la réalisation et la collecte de ces dernières.
Lorsque l'offre d'ingénierie locale sera insuffisante, l'EPFNA pourra réaliser les études, ou les faire réaliser, dans le cadre de la convention.
L'EPFNA définira le besoin en études au regard :

- Des obligations règlementaires de la collectivité, pour concentrer l'appui de l'EPFNA sur les études nécessaires à sa prise de décision ou à la réalisation du projet,
- Des capacités financières et techniques de la collectivité, donc de sa capacité en propre à faire, ou faire faire
- Et de l'offre d'ingénierie locale.

L'EPFNA soumettra à la collectivité la validation du besoin d'études. En son absence, les études nécessaires à la bonne réalisation du projet ne pouvant être menées, l'EPFNA pourra mettre fin à son intervention auprès de la collectivité.
En cas de recours à un prestataire extérieur, l'EPFNA s'appuiera :

- Sur des marchés accords-cadres de l'EPFNA pré-existants, mis en place pour répondre à des besoins récurrents identifiés dans le cadre de son action. Ces marchés permettent ainsi une intervention facilitée grâce à des prestataires, des montants et des délais de réalisation déjà identifiés.
- Sur une consultation de prestataires potentiels menée selon les règles de la commande publique. La rédaction des pièces du dossier de consultation, et notamment du cahier des charges, pourra être réalisée en relation étroite avec la collectivité. La préparation et la réalisation de la consultation seront nécessairement générateurs de délais avant toute étude.

L'EPFNA sollicitera la validation de la collectivité avant le lancement d'une étude, via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire. Les dépenses engagées par l'EPFNA seront intégrées au montant total des dépenses de la convention.

Si la collectivité souhaite conserver la maitrise d'ouvrage lors de la réalisation d'une étude, l'EPFNA pourra éventuellement l'assister dans la rédaction des pièces techniques. Cela peut être le cas lors d'une étude ou l'une des phases ne répond pas aux domaines de compétence de l'EPFNA (concertation citoyenne par exemple).

La décision de prise en charge partielle du coût des études par l'EPFNA relève de la compétence de son conseil d'administration et s'inscrit dans les orientations données par le PPI.

Chapitre 4 – L'acquisition foncière

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par une convention, l'EPFNA peut procéder, après expertise et avec l'accord de la collectivité partenaire, à l'acquisition par acte notarié (et non par acte administratif) des biens inscrits dans les périmètres actifs de ladite convention. L'acquisition définie dans le présent chapitre concerne l'acquisition de biens bâtis ou non, en pleine propriété ou en démembrement de propriété (voir ci-après) constitués soit en parcelles, en lots de volume ou en lots de copropriété.

Quel que soit le type d'acquisition, l'EPFNA veille à connaître l'état d'occupation du bien. En cas de biens occupés, l'engagement de la collectivité à reloger, ou faire reloger l'occupant, sera un élément déterminant dans la décision d'acquérir.

A – L'acquisition foncière par voie amiable

Préalablement à toute acquisition amiable et à la négociation qui en découle, l'EPFNA procède à l'évaluation des propriétés en utilisant généralement la méthode par termes de comparaison, la méthode par « comptes à rebours » et la méthode d'évaluation par rentabilité locative.

Pour cela, l'EPFNA veille à disposer des études de type technique (diagnostic avant travaux, étude environnementale...) ou urbaines (gisements fonciers, étude capacitaire...) permettant de fixer le prix d'acquisition d'un bien au regard des contraintes identifiées mais aussi d'analyser la faisabilité financière d'un projet déterminé sur un foncier précis, et donc le prix acceptable pour la bonne réalisation du projet. Ces études peuvent être des études existantes ou réalisées par des prestataires issus de l'ingénierie locale, ou encore conduites par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité technique et/ou financière de l'opération du projet envisagé par la collectivité (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse…), l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition. L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée.

Modalité pratiques de l'acquisition par l'EPFNA

Le cheminement préalable à toute acquisition foncière dans le cadre de l'intervention de l'EPFNA est dressé ci-dessous :

- Signature de la convention, préalable nécessaire à tout engagement de dépense, et donc à toute acquisition
- Evaluation foncière par les services de l'EPFNA des propriétés à acquérir
- Sollicitation du service France Domaine sur la/les propriétés à acquérir.
- Visite de la propriété à acquérir, par les équipes ou des prestataires de l'EPFNA, en lien éventuellement avec la collectivité
- Décision du directeur général sur l'opportunité d'acquérir et les conditions de l'acquisition après analyse en comité d'engagement de l'EPFNA.
- Engagement des négociations par l'EPFNA avec le/les propriétaires, en concertation avec la collectivité, suite à l'expertise foncière et immobilière réalisée sur la propriété en question. L'EPFNA veillera à s'assurer de la sincérité des accords obtenus dans le cadre des négociations notamment dans les cas particuliers des propriétaires sous tutelle ou sous curatelle. Les négociations sont engagées uniquement avec les propriétaires. Dans ce cadre, le recours aux agences immobilières est exclu, sauf dérogation du directeur général de l'Etablissement.
- Une fois la négociation aboutie, accord formel de la collectivité à obtenir sur les conditions d'acquisition. Par cet accord, la collectivité valide le montant de l'acquisition par l'EPFNA de la propriété en question ainsi que les conditions de gestion et d'éventuels travaux à entreprendre sur le bien en question (sécurisation, démolition, dépollution). L'EPFNA est autorisé à engager une dépense de 15% du prix d'acquisition dans le cadre de la convention pour ces investissements liés à la gestion du bien qui pourraient être entrepris par l'EPFNA après l'acquisition. L'accord précisera l'état d'occupation du bien et l'engagement de la collectivité à reloger l'occupant.
- Formalisation de l'acquisition avec le(s) propriétaire(s) soit par la signature d'un courrier de "Bon pour accord" attestant l'accord sur la chose et sur le prix ou par la signature d'une promesse Unilatérale de Vente
- Signature de l'acte authentique de vente. L'EPFNA procède aux acquisitions uniquement par acte notarié, le notaire étant choisi par l'EPFNA. La conclusion d'acte administratif est-elle exclue.
- Paiement du prix auprès du/des propriétaire(s) par l'agent comptable de l'Etablissement, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire ; le paiement est généralement effectif dans les deux à trois semaines suivantes.

L'EPFNA se réserve le droit de refuser l'acquisition d'une propriété dans le cas où la collectivité aurait mené elle-même les négociations concernées sans y associer l'Etablissement. Dans le cas où cette acquisition serait malgré tout réalisée par l'EPFNA, le projet en question pourra ne pas bénéficier du dispositif de minoration foncière même si l'opération en question est exemplaire et affiche un déficit financier conséquent.

Pratiques particulières

1. *Le démembrement de propriété*

Dans le cadre de certains projets spécifiques, l'EPFNA proposera à la collectivité partenaire que l'acquisition du ou des biens objet(s) du projet prévu dans la convention opérationnelle soit réalisée en démembrement de propriété. Pour rappel, le droit de propriété se divise en deux situations juridiques bien distinctes à savoir :

- La nue-propriété qui est le droit de disposer d'un bien à sa guise et éventuellement de le modifier ou de le démolir

- L'usufruit qui est le droit de se servir d'un bien, par la réalisation de travaux par exemple, et d'en recevoir les revenus (loyers…)

Pendant la durée de portage fixée dans la convention opérationnelle, l'EPFNA est alors nu-propriétaire des biens acquis en démembrement, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire, la collectivité en l'occurrence, jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit à la fin de la durée de portage.

Dans ce montage, il est prévu dans l'acte authentique qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier ou à une personne qu'il désignera et qui aura alors vocation à devenir propriétaire.

2. *Acquisition de propriétés publiques*

Si l'EPFNA ne peut acquérir une propriété appartenant à la collectivité partenaire de la convention, l'acquisition d'une propriété appartenant à toute autre personne publique est possible dans le cadre de la convention.

A titre exceptionnel et sur dérogation du directeur général, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, d'un foncier appartenant à la collectivité signataire afin de composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

3. *Acquisition de biens occupés*

Selon les cas en présence, l'EPFNA peut être amené à acquérir des biens occupés. Selon les projets, il peut être ainsi amené à verser des indemnités d'éviction aux locataires en place. Cependant, l'EPFNA ne peut se porter acquéreur de fonds de commerce.

L'acquisition de biens occupés ne sera possible que si la collectivité s'engage à veiller au relogement rapide des occupants, autant que possible avant la signature de l'acte d'acquisition.

B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)

Dans le cadre conventionnel, la collectivité peut solliciter l'EPFNA pour exercer le droit de préemption après que ce droit lui a été délégué. Cette décision de préemption doit être clairement motivée par la collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt général réfléchi et s'inscrivant dans la politique de territoire de la collectivité au titre de ses documents de planification notamment.

Le principe de délégation du DPU au profit de l'EPFNA

Par principe, cette compétence est détenue par la commune ou l'EPCI selon les compétences dédiées. Néanmoins, ce droit peut être délégué à l'EPFNA dans le cadre de son intervention sur son territoire de compétence par une délibération de délégation prévue à cet effet en conseil municipal ou conseil communautaire (selon le détenteur). La délibération doit contenir les éléments de contexte d'intervention de l'EPFNA à l'échelle de la commune ou de l'EPCI le cas échéant et mentionner les périmètres faisant l'objet d'une délégation.

La délégation du droit de préemption sera préférentiellement réalisée au cas par cas afin qu'elle puisse cibler encore plus précisément le projet de la collectivité et éviter ainsi les recours en motivant davantage la décision de préempter.

Après transmission au préfet dans le cadre du contrôle de légalités des actes, cette délégation donne donc compétence à l'EPNA pour agir au nom et pour le compte de la collectivité dans le cadre d'une opération d'intérêt général prévue à l'article L.300-1 du Code.

Démarches engagées par l'EPFNA et/ou la collectivité

Lorsqu'il est délégataire du DPU, l'EPFNA dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA par la collectivité pour faire savoir s'il souhaite ou non acquérir, par préemption, le bien pour le compte de la collectivité dans le cadre de la convention. Aussi, la collectivité devra veille à transmettre dans la semaine la DIA à l'EPF en vue d'une instruction efficace de celle-ci par les services de l'EPFNA.

L'EPFNA gère ainsi l'intégralité de la procédure en vue de devenir propriétaire du bien ciblé pour le compte de la collectivité. Cette dernière est tenue de transmettre à l'EPFNA toute information ou document susceptible de motiver la décision de préemption dans le cadre dont l'intérêt général doit être explicitement présenté. Après avoir confronté les différents documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, PLH etc.), les études réalisées et la convention portant le projet pour lequel l'EPFNA est missionné, la collectivité et l'établissement étudient la motivation d'une préemption qui est essentielle en vue d'éviter un potentiel recours.

Le lancement d'une telle procédure nécessite obligatoirement un accord de la part de la collectivité formalisé par un document écrit signé par le maire de la commune ou le Président de l'EPCI. Cet accord valide notamment le montant auquel la préemption est exercée (au prix de la DIA ou en révision de prix) ainsi que les dépenses connexes telles que les notifications ou les frais d'avocats en cas de contentieux. Dans ce cadre, dans le prolongement de l'estimation de France Domaine qu'il aura sollicité dans le cadre de la procédure, l'EPFNA apporte une expertise foncière et immobilière vouée à estimer la valeur du bien objet de la vente et ainsi déterminer, en lien avec la collectivité, si la préemption s'exerce au prix de vente ou alors en révision de prix.

Contentieux administratif et judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle contre la préemption devant le juge administratif ou judiciaire par l'appui de son conseil. La collectivité devra nécessairement donner son accord pour toute action engagée en contentieux.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le recours à l'expropriation est l'aboutissement de la sollicitation de la Collectivité à l'EPFNA lorsque les délais de l'opération envisagée nécessitent la maitrise foncière d'un site à date contrainte ou que la dureté foncière est telle que les négociations amiables n'ont pu et ne pourront aboutir.

Après analyse de la situation, en lien si nécessaire avec les services de la préfecture de département, l'EPFNA propose à la collectivité de recourir à la procédure d'expropriation qui reste seule décisionnaire.

Si la collectivité décide formellement d'engager la procédure, celle-ci est ensuite pilotée par l'EPFNA dans le cadre conventionnel et opérationnel. L'EPFNA est compétent pour mener cette procédure au titre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus de la part de la collectivité d'engager la procédure, l'EPFNA pourra estimer être allé au bout de sa mission d'appui à la maitrise foncière et proposer de mettre un terme à son intervention.

La procédure implique une collaboration forte entre les services de l'Etat, l'EPFNA et la Collectivité. Elle est engageante :

- juridiquement pour l'EPFNA vis-à-vis des tribunaux civil et administratif et de leurs cours d'appel relatives,
- moralement pour la Collectivité vis-à-vis de ses administrés.

L'ensemble des phases administratives et judiciaires de la procédure sera conduit par l'EPFNA, en lien étroit avec la Collectivité. A ce titre, la Collectivité délègue par délibération à l'EPFNA tout droit, pouvoir et devoir pour la procédure entreprise.

L'EPFNA sera seul bénéficiaire de tous les effets de la procédure d'expropriation et le seul acquéreur des biens expropriés par l'effet de la procédure qu'il aura conduite. Seul l'Etat étant compétent pour déclarer un périmètre d'acquisition d'utilité publique, l'EPFNA sera l'interlocuteur unique de la Préfecture dans l'instruction du dossier.

Identification de la procédure

L'EPFNA et la Collectivité conviennent conjointement de la procédure mise en place, c'est-à-dire de se placer sous l'empire des dispositions des articles R.112-4 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « d'Urgence » ou ceux de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « Travaux ».

Démarches engagées par l'EPFNA

L'EPFNA engagera la confection de l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la phase administrative de la procédure, notamment la demande d'estimation sommaire globale auprès des services d'évaluation domaniale dépendant de la DDFIP, la rédaction du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, la rédaction du dossier d'Enquête Parcellaire, le dépôt des demandes des arrêtés, les procédures annexes si leur conduite est justifiée par l'EPFNA (emprises partielles, Autorisation de Pénétrer sur les Propriétés Privées, etc…).

L'ensemble de la phase judiciaire, tant dans l'offre de prix que dans le recours contentieux en fixation judiciaire, sera menée par l'EPFNA.

Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage, au cours de la procédure et sur sollicitation de l'EPFNA dans le cadre du pilotage de la procédure, notamment à :

- adresser tous les documents d'études préalables à la procédure,
- réaliser les délibérations par son organe exécutif nécessaires à la poursuite et la régularité de la procédure, ainsi que garantir à l'EPFNA la régularité de ces délibérations (publicité, preuve de publicité, etc.),
- permettre la bonne conduite des enquêtes publiques sur son territoire,
- dans le cadre des procédure d'expropriation dite « Travaux », initier et conduire toutes les études permettant l'obtentions des autorisations administratives, notamment urbaines et environnementales, et obtenir en son nom ou en celui de son porteur de projet lesdites autorisations (études d'impact, plans phase AVP, etc.),

Et, plus généralement, à assurer la bonne conduite de l'ensemble de la procédure aux côtés de l'EPFNA dans le respect de ses compétences. Cette liste n'est donc ni limitative ni exhaustive.

Contentieux administratif

L'éventuel contentieux administratif est porté en tout temps par la Préfecture du Département sur le territoire duquel la procédure de DUP a été menée. L'EPFNA pourra soutenir la procédure menée par la Préfecture en apportant des éléments de preuve et d'argumentaire constitué durant l'instruction (délibération, preuve d'affichage, preuve de publicité, etc., sans que cette liste soit exhaustive ou limitative).

Contentieux judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle devant le juge judiciaire, sous tout degré de juridiction, et par l'appui de son conseil obligatoire, dans le cadre de la fixation judiciaire des montants d'indemnités principales et accessoires. La collectivité devra donner son accord pour la formulation d'appels ou de pourvois en Cassation.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA

Autres droits d'acquisition

L'EPFNA pourra être délégataire, sur délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire titulaire, des droits de priorité, de délaissement ou tout autre droit d'autorité publique sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, quelle que soit la source juridique ayant instauré ledit droit (civil, urbanistique, construction et habitation, forestier, agricole, maritime, etc…) aux fins de permettre l'accomplissement des orientations conventionnelles.

Autres procédures d'intervention foncière

Les partenaires pourront mener, après délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire en ayant l'autorité, toute procédure annexe et nécessaire à maitrise foncière ou permettant de réaliser les études nécessaires à cette maitrise foncière. Il pourra notamment s'agir, et sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, de la procédure de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée selon les dispositions de la loi du 29 Décembre 1892.

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis

A. Gestion des biens libres d'occupation

Mise à disposition à la collectivité

Les biens acquis libres de toute occupation par l'EPFNA sont mis à disposition de la Collectivité qui en assure la gestion. Cette mise à disposition, à effet immédiat à date d'acquisition des biens, intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA.

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

Sécurisation sur la durée du portage

L'EPFNA est responsable de la sécurisation des biens dont il est propriétaire. Tout bien acquis fait l'objet d'une visite et d'une sécurisation par l'EPFNA.

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui se chargera de faire exécuter les travaux. L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des travaux et le coût sera intégré dans le prix de revient du bien.

La gestion comprend notamment l'assurance, la surveillance, l'entretien, la sécurisation, la gestion des occupations illégales et la gestion des réseaux.

La Collectivité désignera auprès de ses services les interlocuteurs chargés de la gestion et en informera l'EPFNA. La Collectivité s'engage à visiter régulièrement les biens, et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens.

Biens ouverts au public

Si la Collectivité a, pendant la durée de la mise à disposition, pour intention de faire du bien un usage conduisant à son classement dans le domaine public (parc de stationnement, voirie, jardin public…), au sens de l'article L-2111-1 du CG3P, il sera nécessaire qu'intervienne un déclassement préalable à la cession. Ce déclassement devra

être réalisé par l'EPFNA selon les modalités prévues par l'article L 2141-1du CG3P et doit faire l'objet d'une part d'un acte administratif constatant la désaffectation et d'autre part d'un acte formalisant le déclassement.

Mise en place d'une occupation post-acquisition, précaire et temporaire

En cas de mise en place d'une occupation, l'EPFNA met fin à la mise à disposition du bien. L'EPFNA assure la gestion locative, met en place les conventions d'occupation précaires (COP) et perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Occupation sans droit ni titre

En cas d'occupation sans droit ni titre, d'un bien géré par l'EPFNA ou mis à disposition de la collectivité, l'EPFNA engagera les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.

B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité

Gestion des baux en cours

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Ils ne sont donc pas mis à disposition de la collectivité. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

L'EPFNA se charge de la gestion locative, comprenant notamment la perception des loyers, le quittancement, les travaux incombant au propriétaire, la gestion des impayés (précontentieux et contentieux), la gestion des expulsions et des sinistres et la relation locataire.

Résiliation des baux et relogement

L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. Ce principe ne sera pas mis en œuvre si le projet de la collectivité repose sur le maintien de l'occupation du bien.

L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En cas relogement nécessaire pour le projet, la collectivité est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.). L'EPFNA peut prendre en charge au titre de la convention les frais accessoires liés au relogement.

Un relogement doit être initié pour libérer des biens considérés impropres à l'occupation ou encore pour libérer des biens en vue de préparer la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, la collectivité prend en charge, avec ses partenaires dédiés, le suivi et le relogement des locataires ou occupants des locaux. En particulier, la Collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu.

C. Biens agricoles

Gestion des baux

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Dans le cas où les titulaires de baux ruraux auront été indemnisés en vue de la résiliation du bail, les terres agricoles sont proposées en gestion à la SAFER. Seule la SAFER est agréée à pouvoir consentir des baux ruraux précaires.

En cas de refus de la SAFER ces parcelles seront systématiquement mises à disposition de la collectivité, tout comme les autres biens libres d'occupation.

D. Assurance et mise en sécurité des biens

Responsabilité de l'EPFNA en tant que propriétaire

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage, et une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Dans le cas d'une occupation ou d'une mise à disposition du bien, le preneur doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs.

Mise en œuvre de mesures d'urgence

Toute dépense urgente en lien avec la sécurité des biens et des personnes ne nécessite pas d'accord préalable de la collectivité. Celle-ci sera informée de la dépense engagée. De même l'EPFNA peut passer outre un éventuel refus de la collectivité de sécurisation. En effet, dans le cas où l'EPFNA estime que le fait de ne pas réaliser ces travaux représenterait un risque pour les tiers et un risque juridique pour l'établissement, l'EPFNA pourra tout de même faire réaliser ces travaux dont le montant sera intégré dans la garantie de rachat.

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA

A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA peut réaliser, en accord avec la collectivité, les travaux permettant de rendre cessible un site en le rendant compatible avec le projet futur. Ainsi il peut s'agir de travaux de curage et de déconstruction, de désamiantage, de grosses réparations ou de gros entretien rendus nécessaires pour éviter la ruine du bâtiment ou par des obligations règlementaires, de diagnostic et de fouilles d'archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols. Il réalise également les travaux de mise en sécurité des sites acquis, tels que murage d'ouvertures, pose de clôtures, évacuation de déchets, etc.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, tels que la viabilisation ou la création de réseaux. Après déconstruction d'un site, son intervention ne peut dépasser le stade du pré-verdissement ou pré-paysagement.

Quel que soit son état, et quand bien même le principe de la déconstruction est acté lors de l'acquisition, la réalisation des travaux par l'EPFNA n'est pas systématique. L'opportunité de réaliser des travaux est étudiée au cas par cas, au terme d'un bilan avantages/inconvénients prenant notamment en compte la maturité du projet futur, les

enjeux patrimoniaux, les problématiques d'assurance, l'existence d'un porteur de projet, l'économie globale de l'opération et plus globalement l'état des risques techniques, financiers et juridiques.

Par exemple, l'EPFNA n'a pas vocation à réaliser une démolition induisant des travaux de confortements provisoires ou des travaux de dépollution conçus en fonction du projet futur. Le porteur de projet sera le mieux à même de réaliser cette déconstruction en fonction de son projet futur.

Le coût global de ces travaux est reporté sur le prix de vente des biens concernés.

Les travaux réalisés sous maitrise d'ouvrage de l'EPFNA se verront appliquer les exigences propres de l'EPFNA (réemploi, économie circulaire, RSE, etc.) en plus des exigences réglementaires.

B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers

Dans le cas où la collectivité souhaiterait procéder elle-même à la mise en œuvre des travaux durant le portage des biens par l'EPFNA, elle devra se rapprocher de l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux. En cas d'accord de l'EPFNA, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des clauses techniques de l'EPFNA. Après étude de la pertinence d'une telle mise en œuvre, notamment d'un point de vue fiscale, l'EPFNA proposera les modalités les plus appropriées. Il peut s'agir d'une simple autorisation, pour les travaux sans enjeux, ou bien d'une délégation de maitrise d'ouvrage, d'une cession d'usufruit ou encore d'une cession temporaire d'usufruit.

Un tel montage peut également être réalisé avec le porteur de projet. Par exemple, par le biais d'une délégation de maitrise d'ouvrage, le porteur de projet peut réaliser les démolitions sur un site de l'EPFNA durant le portage. Le risque est ainsi porté par l'EPFNA, mais les enjeux techniques sont maitrisés par l'opérateur, mieux à même de mettre en adéquation l'état du site et son projet immobilier.

En tout état de cause, la décision d'engager une démolition ou tout autre type de travaux revient toujours à l'EPFNA, propriétaire du bien. De même en cas de risque vis-à-vis des tiers l'EPFNA peut décider de manière unilatérale la démolition d'un bien dont il est propriétaire.

C. Groupement de commande

Dans le cas d'un bâti à démolir propriété de la collectivité et mitoyen d'un site de l'EPFNA destiné à être également démoli, un groupement de commande pourra être signé entre les parties afin de faciliter les procédures d'achat public et de ne réaliser qu'une seule opération de travaux pour ces 2 sites.

Chapitre 7 – La cession des biens acquis

Conformément à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés. Cette cession peut intervenir au bénéfice de la collectivité signataire de la convention opérationnelle, ou d'un opérateur désigné par elle. Pour cela, les perspectives de cession d'un bien sont à réfléchir en amont de l'acquisition, voire au moment de la rédaction d'une convention de réalisation : pré-programme du projet, profil de l'acquéreur, calendrier, première analyse de la faisabilité technique et financière de l'opération.

L'ensemble des cessions doit avoir lieu avant l'échéance de la convention.

Les cessions de l'EPFNA sont soumises à l'accord de la collectivité signataire de la convention et portant la garantie de rachat (pour les conventions multipartites). L'EPFNA envoie un formulaire d'accord sur les conditions et le prix de revente, que la collectivité doit renvoyer signé par l'élu compétent.

A. Les différents types de cession

Cession avec charges et obligations

En cas de cession de l'EPFNA à un opérateur, des obligations en matière d'aménagement et de construction pourront être imposées à l'acquéreur dans les contrats de vente signés (promesses de vente, acte de vente). Les clauses insérées dans ces contrats contribuent à garantir à la collectivité la réalisation du projet choisi et peuvent s'appliquer jusqu'à la livraison finale des travaux.

Le conseil d'administration de l'EPFNA peut décider d'attribuer une minoration au regard des objectifs du projet envisagé par la collectivité. A ce titre, le projet réalisé devra respecter les objectifs développés au moment de l'attribution de la minoration. En conséquence, les contrats de vente matérialiseront des clauses juridiques.

Cession sans charges

A contrario, certaines cessions pourront être réalisées sans charges, notamment des « délaissés » de projet (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet), Ces cessions feront l'objet d'une publicité préalablement au choix de l'Acquéreur.

B. Cession à la collectivité

La cession à la collectivité pourra intervenir dans les cas suivants :

- La collectivité est identifiée dès le début de l'intervention de l'EPFNA comme futur acquéreur, dans le cadre d'un projet dont elle assure la maîtrise d'ouvrage directe. Elle rachète dans ce cas le foncier à l'EPFNA au prix de revient
- Aucun acquéreur privé n'est trouvé pour la réalisation du projet prévu à l'échéance de la convention : la garantie de rachat de la convention opérationnelle s'applique et la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA ;
- Le projet envisagé initialement est abandonné par la collectivité postérieurement à l'acquisition de l'EPFNA : la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA, conformément aux dispositions du PPI en vigueur le jour de la signature de la convention.

Obligations postérieures à la cession

Lors de la revente des fonciers acquis par l'EPFNA à la collectivité, cette dernière s'engage à réaliser le projet prévu dans le cadre de la convention, en particulier lorsque la cession est assortie de charges.

Ces clauses seront matérialisées dans l'acte de vente du foncier à la Collectivité et tiendront compte des éventuelles pénalités prévues par le PPI en vigueur le jour de la signature de la convention, ainsi que des termes de la convention opérationnelle relatives aux minorations perçues. Les clauses fixées dans l'acte prévaudront.

Les clauses seront également matérialisées dans le formulaire d'accord sur les conditions de cession du foncier à la collectivité, signé par l'élu compétent.

En tout état de cause, la collectivité devra justifier de la réalisation du projet dans les conditions prévues avec l'EPFNA lors de sa livraison par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme obtenue ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux correspondante.

Lorsqu'un projet ayant bénéficié de minoration aura fait l'objet de modifications dans sa réalisation, une analyse des difficultés rencontrées et des choix faits par la collectivité sera présentée au conseil d'administration de l'EPFNA pour décider d'une exemption totale ou partielle du remboursement de la minoration reçue, au regard de la recherche du maintien du projet définitif et de la gestion des délais de réalisation.

C. Cession à un tiers

L'EPFNA peut céder le foncier à un acquéreur directement identifié par la collectivité ou l'EPFNA, ou suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs acquéreurs potentiels. La cession intégrera dans la majorité des cas des obligations en matière de construction ou d'aménagement.

Cessions soumises à consultation

L'EPF intervient par contractualisation avec les collectivités, afin de réaliser des missions de portage foncier à des fins de réaliser des projets de logements, de développement économique, ou mixtes.

Dans le cadre de telles opérations, les collectivités doivent souvent faire appel à un aménageur, un promoteur ou un bailleur afin de réaliser la maitrise d'œuvre et les travaux d'un tel projet. A cette fin les personnes publiques peuvent mener un appel à projet pour sélectionner un opérateur. L'objectif est à la fois d'atteindre les objectifs qualitatifs du projet envisagé par la collectivité dans la convention, et de revendre le foncier acquis au prix de revient de l'opération, afin d'éviter un déficit d'opération.

Toutefois, l'EPFNA n'a pas pour objet de contribuer à l'inflation foncière par la revente du foncier. Aussi, dans certains cas, le prix de cession pourra être inférieur au prix de revient. La différence avec le prix de revient est assumée par la Collectivité.

L'EPFNA mène une consultation d'opérateurs en collaboration et à la demande de la collectivité afin de céder directement le foncier à l'opérateur. Il s'agit de mettre en concurrence différents acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet et leur offre financière d'acquisition afin d'atteindre le prix de revient de l'opération. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres au sens du code de la commande publique, mais d'une consultation ayant pour but de retenir l'opérateur mieux-disant dans le cadre du projet envisagé par la collectivité.

Les opérateurs sont mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges élaboré avec la collectivité.

Le dossier de consultation est transmis aux candidats désignés par la collectivité, le cas échéant suite à une publicité préalable.

L'EPFNA et la collectivité analysent ensuite les candidatures et auditionnent les candidats en cas de besoin afin de leur faire préciser leurs propositions d'offres, et mener les négociations nécessaires afin d'aboutir à une offre définitive de projet.

La collectivité retient ensuite l'opérateur lauréat au regard du cahier des charges de consultation, la collectivité devant confirmer ce choix par écrit à l'EPFNA avant toute notification du résultat de la consultation aux opérateurs.

Selon la consistance du projet et ses enjeux, l'EPFNA peut solliciter une délibération auprès de la collectivité afin qu'elle confirme son choix. L'EPFNA et la collectivité pourront signer un procès-verbal de clôture de la consultation.

- Consultation à charge foncière fixe :

Dans le cadre des consultations menées auprès de bailleurs sociaux et des opérateurs, l'EPFNA pourra mener des consultations intégrant un prix fixe de cession dans le cahier des charges de consultations, à condition que la collectivité s'engage préalablement par écrit à assumer la prise en charge du solde résiduel du prix de revient de l'opération (si celui-ci est supérieur au prix fixé dans la consultation).
Le but de ce type de consultation est de mettre en concurrence les bailleurs et les opérateurs sur la qualité du projet et non plus sur le prix de cession des fonciers (intégration dans le tissu urbain, qualité architecturale, critère environnemental, nombre de logements sociaux, innovation technique…).

- Consultation conjointe associant des fonciers de territoires différents :

En vue de profiter de l'effet-levier induit par le dynamisme de certains territoires pour attirer des opérateurs et permettre la réalisation d'opérations de qualité sur des territoires moins dynamiques, des appels à projet en territoire tendu pourront être liés à des consultations en territoire détendu.
Dans ce cadre, les opérateurs candidats devront répondre à un appel à projet portant sur deux sites, et seront évalués de manière globale et par les deux collectivités concernées. Le candidat retenu réalisera les deux projets.

Cessions soumises à publicité

Lorsque la cession de fonciers acquis par l'EPFNA ne s'inscrit pas dans la réalisation d'un projet complexe nécessitant de faire appel à un aménageur (projet simple ou cession d'un délaissé de foncier par exemple), l'EPFNA procèdera à une publicité simple (publicité sur un site internet de transactions immobilières, mandat de vente auprès d'une agence immobilière ou tout autre tiers, etc.).

Cession de gré à gré sans publicité

La collectivité et l'EPFNA peuvent identifier l'opérateur qui réalisera le projet, en amont de l'acquisition du foncier ou durant le portage. A compter de la décision écrite du choix de l'opérateur par la collectivité, l'EPFNA, négociera en lien avec elle et signera une promesse de vente avec l'opérateur sur la base du projet retenu. Une cession de gré à gré intègrera de manière systématique des charges en matière d'aménagement et de construction.

Les modalités de la cession (choix de l'acquéreur, bien cédé, prix de cession, projet de construction, charges, etc.) sont validées par les instances de la collectivité ou son représentant selon les modalités de délégation consenties par la collectivité. La collectivité communiquera, sur simple demande de l'EPFNA, le détail des pouvoirs et délégations accordés à son représentant.

L'opération menée par l'EPFNA peut également s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement plus large. L'EPFNA cèdera, de gré à gré, son foncier au concessionnaire désigné par la collectivité préalablement à l'intervention de l'EPFNA ou postérieurement. Dans ce dernier cas, la consultation peut être soumise aux règles des concessions d'aménagement définies par le code de l'urbanisme (L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 à R. 300-13). La consultation est alors menée par la personne publique compétente (concédant) pour choisir un aménageur (concessionnaire). La consultation doit s'inscrire dans les objectifs détaillés dans la convention opérationnelle : la collectivité doit veiller à ce que le cahier des charges de consultation tienne bien compte des dispositions de la convention EPFNA (programmation, prix de cession) et ce afin qu'il n'y ait pas de renégociation après mise en concurrence du concessionnaire.

D. Détermination du prix de cession

De manière générale, l'intervention de l'EPFNA vise à garantir la faisabilité économique des projets, et non à grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir ou à favoriser la spéculation.
Le prix de revient sera calculé à partir de la valeur du stock à fin d'affaire, soit le coût du portage selon la comptabilité analytique de l'EPFNA, auxquels se rajouteront les dépenses restant à courir jusqu'à la vente et notamment celles liées à la détention du bien.
Le prix de revient est ainsi calculé à partir des dépenses réelles réalisées par l'EPFNA (acquisition, étude, travaux, dépenses liées au portage, etc.) et n'intègre pas de frais de structure.

Taux d'actualisation

Le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA en vigueur au jour de la signature de la convention détermine les cas éventuels d'application de taux d'actualisation.

Cas particuliers des cessions partielles

Dans le cadre d'une cession en plusieurs tranches successives, le prix de cession de chaque tranche pourra être :

- réparti au prorata de la surface de plancher développée du futur projet ou de l'emprise foncière de chaque tranche.
- déterminé sur la base d'une estimation de la valeur vénale du bien (estimation interne EPFNA ou avis domaines)

Une péréquation sera possible entre deux cessions au sein d'une même convention, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important.

En cas d'existence de "délaissés" (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet) n'ayant pas fait l'objet d'une cession à la fin de l'intervention de l'EPFNA, la collectivité sera redevable du rachat de ces fonciers. Le prix de cession sera alors déterminé en fonction du solde du compte de gestion de l'opération.

Cas d'une cession à un coût inférieur au prix de revient :

Le prix est négocié en l'absence de proposition d'acquisition au prix de revient par l'acquéreur. Il est déterminé sur la base de critères financiers et de qualité du projet.

Le cas échéant, que la revente soit réalisée à la collectivité ou à un tiers, le bilan financier de l'opération doit être connu (recettes, dépenses) dans son intégralité.

La collectivité peut choisir d'assumer tout le déficit opérationnel et absorber le reste à charge sous forme de facture d'apurement des comptes de gestion. Dans ce cas, la collectivité valide le prix de cession par l'accord de la collectivité et par délibération, puis règle la facture d'apurement des comptes de gestion.

Cette facture peut être adressée simultanément à la cession, à la clôture de la convention ou postérieurement. Le cas échéant, le montant d'apurement du compte de gestion arrêté à la date d'édition du formulaire est indiqué sur le formulaire d'accord de la collectivité.

Cas d'une cession à un prix supérieur :

Dans certains cas, notamment dans le cadre d'appel à projets, certains opérateurs peuvent faire une offre supérieure au prix de revient du foncier porté par l'EPFNA et faisant l'objet de la future cession.

Si la collectivité souhaite retenir cet opérateur, la revente peut avoir lieu au prix proposé par l'opérateur à un prix supérieur au prix de revient.

Le cas échéant, le surplus est stocké dans la convention et peut notamment servir à compenser des opérations à l'équilibre financier plus fragile.

A la clôture de la convention, le surplus est intégré dans le solde du compte de gestion et peut faire l'objet d'un remboursement par l'EPFNA si le solde du compte de gestion est négatif.

Abandon de l'intervention

Dans les cas où l'intervention venait à être arrêtée par la collectivité avant réalisation de la première acquisition et alors que des dépenses auraient été réalisées, les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention seront facturées à la collectivité, avant résiliation de la convention.

Fiscalité applicable

L'EPFNA en sa qualité d'assujetti, revend ou facture systématiquement avec TVA. L'EPFNA soumettra systématiquement à la TVA sur option les cessions d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans et les cessions de terrain qui ne sont pas des terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI. L'EPFNA se réserve néanmoins le droit de déroger à ces règles au cas par cas.

Les collectivités en leur qualité d'acquéreur, pourront bénéficier à ce titre d'une déduction de TVA.

Modalités de prise en charge de l'écart entre le prix de cession et les dépenses engagées par l'établissement

L'EPF procèdera à l'apurement du compte de gestion à l'issue de son intervention, en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération. L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations

A. Information financière

L'EPFNA apportera à la collectivité, à sa demande, toute information qu'elle souhaitera sur l'état et le détail des engagements financiers réalisés dans le cadre de la convention.

Chaque année au cours du premier semestre, l'EPFNA transmettra un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaillera le montant des dépenses et des recettes et pourra donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permettra à la collectivité garante d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné)

Les modalités de règlement sont définies dans le cadre de la convention, des avenants, annexes ou tout document contractuel, signés entre l'EPFNA et la collectivité.

Périodicité de paiement

Le remboursement se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFNA, sur une durée idéalement au moins égale à 3 ans sans dépasser la durée de la convention et ses avenants ou de la date de la rétrocession.

Les échelonnements facturés annuellement sont exigibles à la date anniversaire de l'acquisition et réglable dans les 30 jours suivant l'émission de l'avis des sommes à payer.

Calcul des annuités

De manière générale les annuités sont fixes et correspondent aux frais prévisionnels divisés par le nombre d'années de portage. Des modalités de calcul différentes pourront être arrêtées dans le cadre de la convention ou de ses avenants.

Tous les frais qui n'ont pu être déterminés lors de la signature de la convention ou des avenants, sont intégrés dans le prix de cession.

Solde de paiement

Lors de la rétrocession à la collectivité, le solde à payer correspond au prix de cession défini au chapitre 7 du présent document, déduction faite des annuités versées lors du portage.

En cas de cession à un opérateur désigné par la collectivité, l'EPFNA cède directement à l'opérateur qui lui verse par voie de notaire le prix de vente. Cependant, la collectivité reste redevable de certains frais déterminés par voie de convention.

Une fois les montants de la cession versés, l'EPFNA réalisera un bilan financier identifiant les sommes encore dues par la collectivité garante ou un éventuel trop-perçu. Dans ce dernier cas un remboursement du trop-perçu sera réalisé.

La mise en place du règlement échelonné et le paiement des annuités ne modifie pas le régime du bien qui reste la propriété exclusive de l'EPFNA jusqu'à l'acte de cession.

Information de la collectivité

Les collectivités bénéficiaires de l'échelonnement peuvent s'adresser à l'EPFNA afin de disposer de toutes les informations nécessaires afin de budgétiser dans les délais réglementaires les annuités de l'échelonnement.

Renonciation au projet

Si l'entité contractante décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFNA au titre des conventions elle est tenue, de rembourser à l'EPFNA de manière immédiate l'ensemble des frais engagés par ce dernier au cours du portage foncier. Les sommes versées au titre de l'échelonnement, seront, conservées par l'EPFNA et viendront en déduction de la créance due.

C. La clôture de la convention

La clôture du compte de gestion

L'EPFNA procèdera à l'apurement du compte de gestion au terme de la convention ou après réalisation de l'intervention prévue dans le cadre de la convention (réalisation d'études et/ou acquisition puis cession foncière selon le type de convention), en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération.

L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

La mobilisation d'une minoration

La collectivité pourra, dans le cadre d'un projet, solliciter une minoration de son reste à charge auprès de l'EPFNA afin d'aider la sortie opérationnelle du projet et de limiter son impact financier.

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de l'attribution d'une minoration. Il a validé un règlement précisant les modalités d'attribution, de versement et de réalisation des minorations.

Les minorations sur fonds propres de l'EPFNA sont inscrites par voie d'avenant dans la convention opérationnelle qui lie l'EPFNA à la collectivité garante du portage. L'avenant à la convention précise les conditions de mise en œuvre, les modalités de calcul ainsi que l'impact sur le reste à charge pour la collectivité et l'estimation des garanties de rachats.

A la clôture du compte de gestion, la minoration viendra en déduction du reste à charge de la collectivité garante.

En cas de non-réalisation du projet pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Le transfert de dépenses entre conventions

L'EPFNA pourra appuyer la collectivité dans la réalisation de son projet à travers des conventions successives de nature différente, adaptée au degré de maturité du projet de la collectivité (convention d'études / convention de veille / convention de réalisation).

Des transferts de dépenses de la convention d'études vers la convention de veille ou de réalisation seront possibles dans la mesure où la convention de veille ou de réalisation est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) engagées dans le cadre d'une convention de veille pourront également, en cas de passage en convention de réalisation, être transférés dans cette convention. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la collectivité sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Apurement du stock foncier lié à la convention

La collectivité est tenue de solder et rembourser l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention, déduction faite des recettes.

La collectivité pourra être sollicitée postérieurement à la date de fin de convention, si l'EPFNA est amené à régler des dépenses ou percevoir des recettes après cette date.

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux

A. Résiliation des Conventions

Les différentes conventions ne pourront être résiliées qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties.

Cependant, si la collectivité renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an, ou dont l'exécution s'avère irréalisable.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat est formalisé dans un document indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La collectivité devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les potentielles acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

B. Contentieux

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application d'une convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention cadre entre la et l'EPFNA signée le ;
Vu la convention de n° entre la VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) et l'EPFNA, signée le , et ayant pour objet ;
Vu la délibération n° XX en date du de l'EPFNA approuvant la convention de n° ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune XX en date du XX approuvant la convention de n° ;

Coordonnées de la collectivité

Collectivité : VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) (désignée dans le présent Accord « La Collectivité »)
Siège de la Collectivité : 1 place du Général-de-Gaulle, 33470 Gujan-Mestras
Représentant de la Collectivité : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire

Objet de l'accord

La convention de n° habilite l'EPFNA à procéder aux acquisitions-cessions des biens dans le cadre du projet de XX et détermine les conditions de gestion desdits biens après leur acquisition par l'EPFNA.

Dans ce cadre, la Collectivité donne son accord après en avoir délibéré et , après en avoir pris connaissance, sur l'acquisition amiable/par voie de préemption du bien désigné ci-après, y compris sa gestion, dans les conditions qui suivent :

Désignation du bien

Commune de GUJAN MESTRAS Propriétaire :

Parcelle	Adresse	Surface	Nature
TOTAL		**0 m²**	

Prix

L'acquisition aura lieu au prix de **0 € HT** (**Montant en lettres** EUROS HORS TAXES)

Occupation actuelle du bien

X	Libre		Occupé

Précisions sur l'occupation : XX (fondement juridique, nature, durée restante,…).

Conditions de gestion du bien une fois acquis

La commune autorise l'EPFNA effectué des dépenses à hauteur de 15% du montant de l'acquisition pour la sécurisation et de gestion courante du foncier. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

	Mise à disposition de la SAFER	X	Mise à disposition de la collectivité
	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage etc.)		Démolition par l'EPF
	Maintien de certains locataires en place		Location à un tiers (préciser son nom)
	Prêt à usage (Préciser le nom du bénéficiaire)		Autre (Préciser)

Précisions sur les conditions de gestion : XX (conditions/objet de la mise à disposition, durée de la mise à disposition/location/maintien du locataire,…).

À Poitiers, le

NOM, prénom, qualité et signature du représentant de la Collectivité	*Cachet de la Collectivité*
Madame la Maire ***Marie-Hélène DES ESGAULX***	

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

CONVENTION REALISATION N° 33-25-022

POUR LA RESTRUCTURATION DES ILOTS « CASTAING » ET « FOCH » EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

ENTRE

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Gujan-Mestras,** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 Allée d'Espagne à Arcachon (33120), représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, son maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du ……..,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** »

d'une part,

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 allée d'Espagne à Arcachon (33120) – représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire numéro DEL-2025-09- du 30 septembre 2025,

Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** », **« la COBAS »** ou « **la Communauté d'agglomération » ;**

d'autre part

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par

son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- …… du XX XX 2025.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

PRÉAMBULE

La commune de Gujan-Mestras

La commune de Gujan-Mestras est localisée au Sud-Ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique depuis le 07 décembre 2001.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'autoroute A660 qui dessert Bordeaux via l'autoroute A63 et la départementale D652 qui longe la côte landaise. Elle est desservie par la gare de Gujan-Mestras sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Arcachon.

La commune de Gujan-Mestras est soumise à l'article 55 de la loi SRU. A ce titre elle est carencée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune **Gujan-Mestras**	Intercommunalité **COBAS**	Département **Gironde**
Population INSEE	22 854	71 165 (2022)	1 674 980
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	1,27 %	1,19%	1,27%
Taux de Logements locatifs sociaux	10,81 % (2023)	13,31 % (2023)	14,7 % (2021)
Rythme de construction annuel (logement) SITADEL 2022	245	709	11 039
Taux de vacance du parc de logements	5,55%	5,87%	7,89%
Nombre de personnes par ménages (INSEE 2021)	2,20	1,93	2,10

Au mois de février 2025, selon les chiffres fournis par la Préfecture de la Gironde (DDTM / SHLCD), le taux de logement sociaux est évalué à 11,45% soit 1287 logements sociaux recensés pour 1523 logements sociaux.

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud** a été créée par l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2001, regroupant aujourd'hui quatre communes (Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras et Le Teich), et 71 165 habitants (2022).

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 18 avril 2005	PLU en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2023.
PLH 2025-2031	Adopté par délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025	Exécutoire le 10 mai 2025
SCOT	Approuvé le 6 juin 2024	Exécutoire le 07/08/2024

PROJET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ; - La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.
Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

PROJET

1.1. La convention opérationnelle

La présente convention s'inscrit en déclinaison de la convention opérationnelle n°33-18-032 signée le 24/07/2018 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023
Elle entre dans le champ de compétence communautaire : **Habitat**

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « CASTAING - FOCH» et défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
CN 24	3 451 m²	Bâti	86 rue Dejean Castaing	UD		Libre
BY 667 - 669	1 598 m²	Bâti	72 rue du Maréchal Foch	UD		Libre

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

Il est ici précisé que l'ensemble des parcelles ci-dessus désignées sont propriété de l'EPFNA

PROJET



2.2. Définition du projet

La présente convention de réalisation fait suite à la convention opérationnelle n°33-18-032 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023. Les fonciers objets de la présente convention de réalisation ont été partiellement acquis dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032 en vertu des objectifs de la loi SRU auxquels la commune de GujanMestras est soumise.

Ces deux emprises foncières sont dédiées à des opérations de production de logements contenant une part significative de logements sociaux.

2.2.1. Le Programme

L'EPFNA a réalisé une consultation d'opérateurs en vue de la cession de ces fonciers pour produire des logements dont une part significative de logements sociaux. L'EPFNA et les opérateurs choisis dans le cadre de la consultation, en partenariat avec la Commune et l'Intercommunalité, ont régularisé le 18 décembre 2024 une promesse synallagmatique de vente en vue de contractualiser les engagements pris par les parties. Par suite, cette promesse de vente a fait l'objet d'un avenant régularisé le 20 Aout 2024 aux fins d'actualiser le calendrier de l'opération.

Le programme de logements s'établit comme suit, avec un volume de 29 logements au total dont 17 logements locatifs sociaux, répartis sur deux unités foncières différentes de la façon ci-après détaillée :

- CASTAING : parcelle CN numéro 24 : 22 logements dont 11 logements libres et 11 LLS
- FOCH : parcelles cadastrées section BY numéro 667 et 669 : 12 logements dont 6 logements libres et 6 LLS

Il s'agit d'un programme neuf.

Nombre de logements prévus	34 logements
Dont sociaux	17 logements
Typologies des logements	T1 a T4
Densité prévue	88 logements / ha

Site de FOCH





PROJET

Site de CASTAING





2.2.2. <u>Les modalités de sortie envisagées</u>

A ce stade du projet, et comme explicité ci-avant, l'EPFNA a organisé une consultation aux fins de céder le foncier en vue de la réalisation du projet. Une promesse synallagmatique de vente est intervenue en date du 18/12/2023 avec les opérateurs retenus à la suite de la consultation, modifiée par la suite au travers d'un avenant en date du 20/08/2024, après accord de la Commune de Gujan-Mestras.

La cession des fonciers « Castaing » et « Foch » aura lieu au prix global de **1 436 030 € HT** (un million quatre cent trente-six mille et trente euros hors taxes).

Pour le site CASTAING :

- Permis déposé le 25 juin 2024 et obtenu le 9 décembre 2024.

Pour le site FOCH :

- Permis déposé le 25 juin 2024 et obtenu le 2 décembre 2024.

Le bilan prévisionnel du projet est le suivant :

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
07-Produits de Cession	1 443 000,00	0,00	0,00	0,00
08-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
09-Produits de Gestion	1 162,01	1 162,01	1 162,01	0,00
10-Solde à la Charge de la Collectivité	29 935,93	0,00	0,00	0,00
90-Recettes à Ventiler	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	1 474 097,94	1 162,01	1 162,01	0,00

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
01-Etudes Générales et Stratégiques	6 250,00	6 250,00	6 250,00	0,00
02-Maitrise Foncière	1 423 337,94	1 423 337,94	1 423 337,94	0,00
03-Travaux et Honoraires	17 000,00	15 016,58	15 016,58	0,00
04-Frais de Gestion	27 510,00	21 130,92	21 130,92	389,76
05-Actualisation du Stock	0,00	0,00	0,00	0,00
80-Dépenses à Ventiler	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	1 474 097,94	1 465 735,44	1 465 735,44	389,76

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

	Castaing	**Foch**
Promesse de vente	18/12/2023	18/12/2023
Dépôt du permis	25/06/2024	25/06/2024
Obtention permis	09/12/2024	02/12/2024
Acte de vente	T3 2025	T3 2025
Démarrage travaux	T3 2025	T3 2025
Mise en service	T1 2027	T1 2027

2.3. Démarches d'acquisition

Les terrains ayant été acquis, aucune acquisition complémentaire n'est projetée pour ces sites dans le cadre de cette présente convention opérationnelle.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet a fait l'objet des études nécessaires à l'engagement de la consultation et à la contractualisation avec les opérateurs. Toutefois, dans le cas ou la vente ne serait pas parfaite, le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition, tel que :

X	Etudes capacitaires
X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
X	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	Étude géotechnique

PROJET

X	Etudes de projet / rachat de permis de construire

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.2. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la Commune sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA ne seront pas mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition.

PROJET

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

Pour ces dépenses à l'intérieur du plafond de 15% du montant d'acquisition des biens, et ce conformément à la convention précédente, l'EPFNA ne sollicitera pas d'accord de la collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

A ce stade, il n'est pas envisagé de réaliser des travaux de dépollution et/ou de démolition.
Néanmoins, si la situation était amenée à évoluer, l'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune.
Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir. Le budget prévisionnel prévu pour la démolition/dépollution sera établi au préalable de toute validation.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.
La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle n°33 18 032

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032, l'EPFNA a procédé le 29 septembre 2021 à l'acquisition de la parcelle CN n°24 et le 29 octobre 2019 à l'acquisition des parcelles BY n°667 et 669, afin d'intégrer cette dernière au projet global de requalification par le développement de logements. Le prix de revient de cette opération (3318032-**006**) est de 1 465 345,68 € HT au 18 février 2025.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°33-18-032 au titre de l'opération susvisée pour un montant total 1 465 345,68 € HT au 18 février 2025.

Les parties conviennent expressément de reporter dans la présente convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 30 avril 2025.

5.2. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention**, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 1 700 000 € HT (UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS)**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.
L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

5.3. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

5.4. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)

PROJET

- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention.
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.
En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
  Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.
- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.
Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).
Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 30/06/2027

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin

PROJET

de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et le/la président(e) de l'intercommunalité ou leurs représentants et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA
La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.
L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement 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.
Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.
Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.
Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

PROJET

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10.COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11.RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.
Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandé avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le pro-gramme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.
La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.
Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.
Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

PROJET

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12.CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

PROJET

Fait à ……..…, le …… en 3 exemplaires originaux

La Commune de Gujan-Mestras représentée par sa Maire	La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS représentée par sa Présidente	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général,
Marie-Hélène DES ESGAULX	**Marie-Hélène DES ESGAULX**	

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Modèle d'accord préalable

PROJET

REGLEMENT D'INTERVENTION

Annexe 1

Règlement approuvé par délibération n°CA-2021-077 en date du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le présent règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
La commune de Gujan-Mestras Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
EPFNA – Le directeur général	

Fait pour être annexé à la convention n° 33-25-021

Table des matières

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA 3
A - Cadre statutaire d'intervention 3
B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 3
C. Le contrôle interne et externe 3
D. Le cadre conventionnel 4
E. Le présent règlement d'intervention 4

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel 4
A - Convention cadre 5
B - Convention d'études 5
C – Convention de veille 5
D – Convention de réalisation 5

Chapitre 3 – Les études 5

Chapitre 4 – L'acquisition foncière 6
A – L'acquisition foncière par voie amiable 6
B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU) 7
C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique 7
D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA 8

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis 8
A. Gestion des biens libres d'occupation 8
B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité 9
C. Biens agricoles 9
D. Assurance et mise en sécurité des biens 9

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA 9
A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas. 9
B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers 10
C. Groupement de commande 10

Chapitre 7 – La cession des biens acquis 10
A. Les différents types de cession 10
B. Cession à la collectivité 10
C. Cession à un tiers 11
D. Détermination du prix de cession 11

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations 12
A. Information financière 12
B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier 12
C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné) 13
D. La clôture de la convention 13

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux 14
A. Résiliation des Conventions 14
B. Contentieux 14

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | **contact@epfna.fr** - 05 49 62 67 52 - www.epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA

A - Cadre statutaire d'intervention

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPFNA de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'intervention des établissements publics fonciers est codifié aux articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants à R.321-22 du code de l'urbanisme.

L'article L.321-1 détermine ainsi que « les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de **mobiliser du foncier** et de **favoriser le développement durable** et la **lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols**. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de **protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à **la préservation des espaces naturels et agricoles**.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes **acquisitions** foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de **conventions**. »

L'article L 300-1 dudit code précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un **projet urbain**, une **politique locale de l'habitat**, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des **activités économiques**, de favoriser le développement des **loisirs** et du **tourisme**, de réaliser des **équipements collectifs** ou des **locaux de recherche** ou d'enseignement supérieur, de lutter contre **l'insalubrité** et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le **renouvellement urbain**, de sauvegarder ou de **mettre en valeur le patrimoine** bâti ou non bâti et les **espaces naturels** ».

En synthèse :

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur ni un constructeur ou une banque, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter la réalisation ultérieure de projets d'intérêt général par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'EPFNA peut également procéder à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention

L'article L.321-5 du code de l'urbanisme dispose que l'EPFNA doit élaborer, dans le respect des fondamentaux réglementaires et généraux évoqués ci-dessus, un programme pluriannuel d'interventions (PPI) qui « définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre » et « précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ». Approuvé pour une durée de cinq ans, ce document tient également compte des orientations stratégiques de l'Etat, des caractéristiques des territoires, des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat pour définir les axes d'intervention de l'EPFNA.

Au titre de son PPI 2018-2022, approuvé par délibération n°CA-2018-167 du 28 novembre 2018 et rendu exécutoire par l'approbation préfectorale du 5 décembre 2018, les interventions de l'EPFNA doivent ainsi permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

C. Le contrôle interne et externe

L'EPFNA est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme. Il est à ce titre soumis à plusieurs dispositifs de contrôle externe.

L'EPFNA est soumis au contrôle du préfet de région. Ainsi, les délibérations du conseil d'administration, du bureau ainsi que les décisions de préemption ou d'exercice du droit de priorité prises par le directeur général sont transmises au préfet de région et soumis à son approbation.

L'EPFNA est également soumis au contrôle économique et financier de l'Etat. En particulier, l'avis du contrôleur général économique et financier (CGEFI) est sollicité préalablement aux acquisitions et cessions dépassant un certain montant, à l'attribution et à la mobilisation de minorations sur fonds propres et à la signature de conventions d'intervention.

En tant qu'établissement public d'Etat, l'EPFNA est soumis au code général de la propriété des personnes publiques. Les acquisitions réalisées par l'EPFNA doivent respecter les évaluations réalisées par les pôles d'évaluation domaniale dépendant des directions départementales des finances publiques.

L'EPFNA a mis en place des dispositifs internes permanents de maîtrise des risques intégrée à l'activité (contrôle interne). Il s'agit de veiller à la compétence des équipes, au développement des bonnes pratiques, au partage de l'information, au contrôle hiérarchique, etc.

Outre ces dispositifs de contrôle interne et externe, l'EPFNA soumet chacune de ses interventions à des process de validation et de **maîtrise des risques pour la ou les collectivités signataires et pour lui-même**. Il s'agit ainsi d'analyser les projets avant intervention et de respecter, en interne, un processus de validation structuré à chaque étape de l'intervention :

- **Analyse des projets avant intervention**
  Lorsqu'il est sollicité, l'EPFNA mène, en lien avec la collectivité, une analyse du degré de maturité et de faisabilité du projet afin définir les modalités d'accompagnement les plus adéquates.
  Basée sur une approche progressive, par étapes, consistant à partir des considérations les plus générales pour rentrer ensuite dans les caractéristiques plus précises du projet, cette analyse permet également de donner de la visibilité aux collectivités sur les modalités d'étude par l'EPFNA de leur sollicitation et d'avoir un échange itératif pour tenir compte des évolutions apportées au projet.

Au-delà du filtrage des sollicitations, l'EPFNA souhaite ainsi donner à cette analyse une portée pédagogique auprès des collectivités en invitant ces dernières à réinterroger certains aspects de leurs projets.

- **Mise en place d'un processus interne de validation structuré**

  Afin de s'assurer du respect des règles qui encadrent son action, l'EPFNA a mis en place un « comité d'engagement », présidé par le directeur général et rassemblant la directrice générale adjointe, le directeur territorial, les chefs de projets et les chargés d'opérations, lors duquel chaque étape-clé de l'ensemble des interventions doit être validée avant mise en œuvre effective.

L'EPFNA est soumis aux principes de la comptabilité publique, tels que le respect du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le respect des principes de la commande publique et la séparation de l'ordonnateur et du payeur. A ce titre, l'octroi d'un report d'échéance mais aussi la réduction ou l'annulation d'un titre de recettes relève de la compétence de l'Agent comptable de l'EPFNA, dans la limite des éléments dont il dispose (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, article 19 1°).

L'EPFNA, dans le cadre de son activité, est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256 A du code général des impôts.

D. Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, toute intervention de l'EPFNA est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités à l'initiative du projet.

Chaque convention définit l'intervention possible de l'EPFNA, sa nature, son périmètre, sa durée et le montant de l'engagement financier maximal associé.

La convention précise également les engagements réciproques des parties :

- L'EPFNA apporte son **expertise métier**, ce qui lui permet d'être force de proposition pour la réalisation du projet mais soumet chacune de ses étapes-clés à la validation par la collectivité selon le processus qu'elle aura défini ;
- La collectivité et l'EPFNA élaborent un **programme des actions à mener** par chacune des parties pour la bonne réalisation du projet ;
- La collectivité assume la **garantie de rachat** et le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Avant toute signature, la convention fait l'objet d'échanges itératifs entre l'EPFNA et la ou les collectivités. Après une première phase de discussion avec la collectivité, l'EPFNA conçoit, en s'appuyant sur l'analyse préalable des projets, une proposition d'intervention. En retour, la collectivité adresse à l'EPFNA une demande formelle d'intervention confirmant la méthodologie envisagée. Sur cette base, l'EPFNA engage la rédaction de la convention qui sera soumise, pour approbation, aux instances de la collectivité et au conseil d'administration ou au bureau de l'EPFNA.

Les projets d'avenant à une convention suivent le même processus d'élaboration et d'approbation.

E. Le présent règlement d'intervention

Le règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Le présent règlement d'intervention constitue une refonte du règlement antérieurement en vigueur. Il a été rédigé après consultation des administrateurs de l'EPFNA avec pour objectifs de mettre à profit l'expérience acquise pour mieux répondre aux besoins et aux contraintes des collectivités.

Le règlement d'intervention intègre ainsi quelques grandes nouveautés :

- **La mise en place d'un cadre conventionnel évolutif et adapté à chaque projet**

Afin de réaliser un accompagnement ciblé des territoires, l'EPFNA propose plusieurs types de conventions répondant chacun à un niveau d'avancement des projets : études, veille et réalisation. L'analyse des projets évoquée ci-dessus permet justement de déterminer, en accord avec la ou les collectivités, le type de convention adapté à la situation.

- **Le démembrement de propriété**

Face aux demandes de certaines collectivités désireuses de pouvoir, durant la phase de portage, maintenir en place des occupants et/ou réaliser des travaux de réhabilitation sur les biens acquis par l'EPFNA, ce dernier a expérimenté le mécanisme de démembrement temporaire de propriété avec cession de l'usufruit à la collectivité. Cette méthode s'est révélée pertinente pour des projets dont la collectivité sera in fine propriétaire, comme par exemples des commerces de centre-bourg ou des logements communaux. En effet, la collectivité usufruitière peut réaliser des travaux et obtenir des financements, louer le bien et recouvrir les loyers. Le démembrement de propriété fait désormais des modalités possibles de cession de l'EPFNA.

- **Paiement anticipé échelonné**

La mise en place du mécanisme de paiement échelonné a également été expérimenté pour les projets dont les montants financiers présentent des enjeux de soutenabilité pour la collectivité. En effet, en permettant à la collectivité de commencer à rembourser de manière anticipée et sur plusieurs années les dépenses engagées par l'Etablissement, il facilite et sécurise le paiement par la collectivité à l'échéance de l'intervention. Ayant lui aussi montré sa pertinence, il fait désormais partie des modalités de paiement de l'EPFNA.

- **Méthodes innovantes**

Fort de ces exemples, l'EPFNA se réserve la possibilité, sur accord de son Conseil d'administration, d'accompagner **de manière expérimentale** des projets et de tester des dispositifs innovants entrant dans ses champs de compétence. L'intervention de l'EPFNA conserve son caractère expérimental dans la mesure où les effets de l'intervention doivent être finement évalués (montants financiers, plan d'actions précis, type d'ingénierie à développer) avant d'envisager une application pérenne.

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme : « L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA et plus particulièrement les délégations qui seront accordées pour mener toute action foncière. Préalablement à la mise en place d'une convention foncière, l'EPFNA s'assure, d'une part de l'adéquation du projet du cocontractant avec les principes et modalités d'intervention fixés dans le code de l'urbanisme et dans le PPI et d'autres parts propose le type de convention foncière adapté selon le degré de définition du projet et sa temporalité de mise en œuvre.

L'EPFNA en vue d'un accompagnement ciblé des territoires et d'une sécurisation des interventions, a conçu plusieurs types de conventions répondant chacune à des objectifs et des degrés divers d'avancement des projets :

- Convention cadre

- Convention d'études
- Convention de veille
- Convention de réalisation

Les conventions d'études, de veille et de réalisation constituent des conventions opérationnelles.
Les différents types de conventions ont pour objectifs d'assurer une sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts et moyens termes le déploiement sur les territoires des procédures et outils fonciers pertinents.

Ces types de convention ne sont pas exclusifs. Des conventions spécifiques pourront être conçues pour répondre au mieux au projet de la collectivité, ses besoins et ses contraintes.

A - Convention cadre

L'EPFNA intervient en règle générale au travers de conventions cadres qui permettent de s'assurer de l'alignement des interventions de l'Etablissement au projet de territoire à l'échelle intercommunale, ou départementale, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI, ou du conseil départemental, pour structurer et faciliter les projets sur ses communes membres. Les conventions cadres doivent dès lors décliner les objectifs du PPI par territoire et définir conjointement avec l'EPCI ou le conseil départemental, à partir d'un diagnostic, les enjeux et priorités d'intervention.

Ce type de convention ne peut être établi qu'avec une intercommunalité ou un département disposant d'un projet de territoire défini, à savoir des documents de planification ou de programmation intercommunaux (SCOT, PLUi, PLH), ou d'un projet de territoire tel que défini par les textes.

La convention cadre n'est pas un préalable obligatoire à la mise en place de conventions opérationnelles.

Ces conventions cadres, ne permettent pas de réaliser d'acquisition, mais formalisent les modalités de gouvernance souhaitées par la collectivité (comités techniques et de pilotage) ainsi que les modalités techniques et administratives de partenariat entre l'intercommunalité, ou le département et l'EPFNA au regard de l'ingénierie locale disponible au sein des services de la collectivité ou de structures associées. Les conventions cadres permettent également de définir les objectifs partagés d'interventions foncières en faveur de :

- La lutte contre l'étalement urbain
- La production du logement
- La revitalisation des centres anciens
- Le développement économique
- La reconversion des friches industrielles et commerciales
- La protection de l'environnement

La mise en œuvre des projets est alors réalisée au travers de conventions opérationnelles triparties reprenant les orientations de la convention cadre.

B - Convention d'études

La convention d'études peut disposer de deux objectifs :

- Définir une stratégie foncière territoriale thématique
- Evaluer et définir les conditions de réalisation d'un projet sur un foncier à risque

Dans les deux cas, ce type de convention vise à identifier et sécuriser une intervention foncière et la réalisation du projet par une analyse approfondie.

Ce document va servir de support à un accompagnement technique et financier de l'EPFNA permettant la réalisation d'étude de stratégie foncière d'une collectivité (communale ou intercommunale) ou d'une étude permettant de préciser la faisabilité technique et financière d'une opération, en amont d'une demande de portage foncier à l'EPFNA.

C – Convention de veille

Pour les fonciers ciblés à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de conventions de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent l'exécution future de projets portés par les collectivités locales lorsque qu'ils sont en cours d'élaboration. Elles doivent ainsi constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir, si nécessaire par préemption. Elle est donc proposée aux communes ou intercommunalités lorsque les intentions du projet sont avancées mais demandent à être précisées et que des études doivent être lancées ou sont en cours.

D – Convention de réalisation

Les conventions de réalisation ont pour vocation d'assurer une maitrise foncière sur des périmètres d'intervention précis. Ces conventions ne peuvent donc être établies que lorsque la commune ou l'EPCI entend solliciter l'EPFNA pour entreprendre des négociations foncières actives sur un foncier clairement identifié et au sein d'un projet affiné et validé, ou bien, par suite de conventions d'études ou de veille foncière lorsque les principaux risques techniques et financiers du projet sont connus.

Chapitre 3 – Les études

L'EPFNA veille à ce que les études nécessaires à la décision des élus des collectivités qu'il accompagne ainsi qu'à l'appréciation du contexte et des difficultés des projets des collectivités soient disponibles en temps opportun au fur et à mesure de son intervention.
Ces études et leur finalité peuvent être :

- De faire un état des lieux et de connaître les dynamiques d'un territoire, pour accompagner un projet de territoire et analyser les risques
- De réaliser une étude de gisement afin d'identifier le foncier mutable pour une politique publique en alternative à une réalisation en extension urbaine
- De réaliser un audit ou de rassembler des éléments de connaissance sur un site, pour mesurer les risques techniques, environnementaux, juridiques et financiers du projet
- De réaliser les diagnostics imposés par la règlementation, avant cession d'un foncier par exemple
- De mener une étude de capacité et de programmation, pour apprécier le potentiel de constructions réalisables sur un foncier

Prioritairement, ces études devront être réalisées en amont de la ou des acquisitions afin de sécuriser le projet objet de la convention.
L'EPFNA pourra orienter et accompagner la collectivité dans ses relations avec les partenaires locaux de l'ingénierie. Cette dernière, présente à l'échelle départementale, est hétérogène sur le territoire de compétence de l'EPFNA. Il peut ainsi s'agir d'une agence technique départementale, d'un CAUE, d'une SEM... Il s'agit ici d'éviter la réalisation d'études en doublon, et de solliciter les acteurs les plus compétents dans la réalisation et la collecte de ces dernières.
Lorsque l'offre d'ingénierie locale sera insuffisante, l'EPFNA pourra réaliser les études, ou les faire réaliser, dans le cadre de la convention.
L'EPFNA définira le besoin en études au regard :

- Des obligations règlementaires de la collectivité, pour concentrer l'appui de l'EPFNA sur les études nécessaires à sa prise de décision ou à la réalisation du projet,
- Des capacités financières et techniques de la collectivité, donc de sa capacité en propre à faire, ou faire faire
- Et de l'offre d'ingénierie locale.

L'EPFNA soumettra à la collectivité la validation du besoin d'études. En son absence, les études nécessaires à la bonne réalisation du projet ne pouvant être menées, l'EPFNA pourra mettre fin à son intervention auprès de la collectivité.
En cas de recours à un prestataire extérieur, l'EPFNA s'appuiera :

- Sur des marchés accords-cadres de l'EPFNA pré-existants, mis en place pour répondre à des besoins récurrents identifiés dans le cadre de son action. Ces marchés permettent ainsi une intervention facilitée grâce à des prestataires, des montants et des délais de réalisation déjà identifiés.
- Sur une consultation de prestataires potentiels menée selon les règles de la commande publique. La rédaction des pièces du dossier de consultation, et notamment du cahier des charges, pourra être réalisée en relation étroite avec la collectivité. La préparation et la réalisation de la consultation seront nécessairement générateurs de délais avant toute étude.

L'EPFNA sollicitera la validation de la collectivité avant le lancement d'une étude, via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire. Les dépenses engagées par l'EPFNA seront intégrées au montant total des dépenses de la convention.

Si la collectivité souhaite conserver la maitrise d'ouvrage lors de la réalisation d'une étude, l'EPFNA pourra éventuellement l'assister dans la rédaction des pièces techniques. Cela peut être le cas lors d'une étude ou l'une des phases ne répond pas aux domaines de compétence de l'EPFNA (concertation citoyenne par exemple).

La décision de prise en charge partielle du coût des études par l'EPFNA relève de la compétence de son conseil d'administration et s'inscrit dans les orientations données par le PPI.

Chapitre 4 – L'acquisition foncière

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par une convention, l'EPFNA peut procéder, après expertise et avec l'accord de la collectivité partenaire, à l'acquisition par acte notarié (et non par acte administratif) des biens inscrits dans les périmètres actifs de ladite convention. L'acquisition définie dans le présent chapitre concerne l'acquisition de biens bâtis ou non, en pleine propriété ou en démembrement de propriété (voir ci-après) constitués soit en parcelles, en lots de volume ou en lots de copropriété.

Quel que soit le type d'acquisition, l'EPFNA veille à connaître l'état d'occupation du bien. En cas de biens occupés, l'engagement de la collectivité à reloger, ou faire reloger l'occupant, sera un élément déterminant dans la décision d'acquérir.

A – L'acquisition foncière par voie amiable

Préalablement à toute acquisition amiable et à la négociation qui en découle, l'EPFNA procède à l'évaluation des propriétés en utilisant généralement la méthode par termes de comparaison, la méthode par « comptes à rebours » et la méthode d'évaluation par rentabilité locative.

Pour cela, l'EPFNA veille à disposer des études de type technique (diagnostic avant travaux, étude environnementale...) ou urbaines (gisements fonciers, étude capacitaire...) permettant de fixer le prix d'acquisition d'un bien au regard des contraintes identifiées mais aussi d'analyser la faisabilité financière d'un projet déterminé sur un foncier précis, et donc le prix acceptable pour la bonne réalisation du projet. Ces études peuvent être des études existantes ou réalisées par des prestataires issus de l'ingénierie locale, ou encore conduites par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité technique et/ou financière de l'opération du projet envisagé par la collectivité (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse…), l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition. L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée.

Modalité pratiques de l'acquisition par l'EPFNA

Le cheminement préalable à toute acquisition foncière dans le cadre de l'intervention de l'EPFNA est dressé ci-dessous :

- Signature de la convention, préalable nécessaire à tout engagement de dépense, et donc à toute acquisition
- Evaluation foncière par les services de l'EPFNA des propriétés à acquérir
- Sollicitation du service France Domaine sur la/les propriétés à acquérir.
- Visite de la propriété à acquérir, par les équipes ou des prestataires de l'EPFNA, en lien éventuellement avec la collectivité
- Décision du directeur général sur l'opportunité d'acquérir et les conditions de l'acquisition après analyse en comité d'engagement de l'EPFNA.
- Engagement des négociations par l'EPFNA avec le/les propriétaires, en concertation avec la collectivité, suite à l'expertise foncière et immobilière réalisée sur la propriété en question. L'EPFNA veillera à s'assurer de la sincérité des accords obtenus dans le cadre des négociations notamment dans les cas particuliers des propriétaires sous tutelle ou sous curatelle. Les négociations sont engagées uniquement avec les propriétaires. Dans ce cadre, le recours aux agences immobilières est exclu, sauf dérogation du directeur général de l'Etablissement.
- Une fois la négociation aboutie, accord formel de la collectivité à obtenir sur les conditions d'acquisition. Par cet accord, la collectivité valide le montant de l'acquisition par l'EPFNA de la propriété en question ainsi que les conditions de gestion et d'éventuels travaux à entreprendre sur le bien en question (sécurisation, démolition, dépollution). L'EPFNA est autorisé à engager une dépense de 15% du prix d'acquisition dans le cadre de la convention pour ces investissements liés à la gestion du bien qui pourraient être entrepris par l'EPFNA après l'acquisition. L'accord précisera l'état d'occupation du bien et l'engagement de la collectivité à reloger l'occupant.
- Formalisation de l'acquisition avec le(s) propriétaire(s) soit par la signature d'un courrier de "Bon pour accord" attestant l'accord sur la chose et sur le prix ou par la signature d'une promesse Unilatérale de Vente
- Signature de l'acte authentique de vente. L'EPFNA procède aux acquisitions uniquement par acte notarié, le notaire étant choisi par l'EPFNA. La conclusion d'acte administratif est-elle exclue.
- Paiement du prix auprès du/des propriétaire(s) par l'agent comptable de l'Etablissement, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire ; le paiement est généralement effectif dans les deux à trois semaines suivantes.

L'EPFNA se réserve le droit de refuser l'acquisition d'une propriété dans le cas où la collectivité aurait mené elle-même les négociations concernées sans y associer l'Etablissement. Dans le cas où cette acquisition serait malgré tout réalisée par l'EPFNA, le projet en question pourra ne pas bénéficier du dispositif de minoration foncière même si l'opération en question est exemplaire et affiche un déficit financier conséquent.

Pratiques particulières

1. *Le démembrement de propriété*

Dans le cadre de certains projets spécifiques, l'EPFNA proposera à la collectivité partenaire que l'acquisition du ou des biens objet(s) du projet prévu dans la convention opérationnelle soit réalisée en démembrement de propriété. Pour rappel, le droit de propriété se divise en deux situations juridiques bien distinctes à savoir :

- La nue-propriété qui est le droit de disposer d'un bien à sa guise et éventuellement de le modifier ou de le démolir

- L'usufruit qui est le droit de se servir d'un bien, par la réalisation de travaux par exemple, et d'en recevoir les revenus (loyers…)

Pendant la durée de portage fixée dans la convention opérationnelle, l'EPFNA est alors nu-propriétaire des biens acquis en démembrement, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire, la collectivité en l'occurrence, jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit à la fin de la durée de portage.

Dans ce montage, il est prévu dans l'acte authentique qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier ou à une personne qu'il désignera et qui aura alors vocation à devenir propriétaire.

2. *Acquisition de propriétés publiques*

Si l'EPFNA ne peut acquérir une propriété appartenant à la collectivité partenaire de la convention, l'acquisition d'une propriété appartenant à toute autre personne publique est possible dans le cadre de la convention.

A titre exceptionnel et sur dérogation du directeur général, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, d'un foncier appartenant à la collectivité signataire afin de composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

3. *Acquisition de biens occupés*

Selon les cas en présence, l'EPFNA peut être amené à acquérir des biens occupés. Selon les projets, il peut être ainsi amené à verser des indemnités d'éviction aux locataires en place. Cependant, l'EPFNA ne peut se porter acquéreur de fonds de commerce.

L'acquisition de biens occupés ne sera possible que si la collectivité s'engage à veiller au relogement rapide des occupants, autant que possible avant la signature de l'acte d'acquisition.

B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)

Dans le cadre conventionnel, la collectivité peut solliciter l'EPFNA pour exercer le droit de préemption après que ce droit lui a été délégué. Cette décision de préemption doit être clairement motivée par la collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt général réfléchi et s'inscrivant dans la politique de territoire de la collectivité au titre de ses documents de planification notamment.

Le principe de délégation du DPU au profit de l'EPFNA

Par principe, cette compétence est détenue par la commune ou l'EPCI selon les compétences dédiées. Néanmoins, ce droit peut être délégué à l'EPFNA dans le cadre de son intervention sur son territoire de compétence par une délibération de délégation prévue à cet effet en conseil municipal ou conseil communautaire (selon le détenteur). La délibération doit contenir les éléments de contexte d'intervention de l'EPFNA à l'échelle de la commune ou de l'EPCI le cas échéant et mentionner les périmètres faisant l'objet d'une délégation.

La délégation du droit de préemption sera préférentiellement réalisée au cas par cas afin qu'elle puisse cibler encore plus précisément le projet de la collectivité et éviter ainsi les recours en motivant davantage la décision de préempter.

Après transmission au préfet dans le cadre du contrôle de légalités des actes, cette délégation donne donc compétence à l'EPNA pour agir au nom et pour le compte de la collectivité dans le cadre d'une opération d'intérêt général prévue à l'article L.300-1 du Code.

Démarches engagées par l'EPFNA et/ou la collectivité

Lorsqu'il est délégataire du DPU, l'EPFNA dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA par la collectivité pour faire savoir s'il souhaite ou non acquérir, par préemption, le bien pour le compte de la collectivité dans le cadre de la convention. Aussi, la collectivité devra veille à transmettre dans la semaine la DIA à l'EPF en vue d'une instruction efficace de celle-ci par les services de l'EPFNA.

L'EPFNA gère ainsi l'intégralité de la procédure en vue de devenir propriétaire du bien ciblé pour le compte de la collectivité. Cette dernière est tenue de transmettre à l'EPFNA toute information ou document susceptible de motiver la décision de préemption dans le cadre dont l'intérêt général doit être explicitement présenté. Après avoir confronté les différents documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, PLH etc.), les études réalisées et la convention portant le projet pour lequel l'EPFNA est missionné, la collectivité et l'établissement étudient la motivation d'une préemption qui est essentielle en vue d'éviter un potentiel recours.

Le lancement d'une telle procédure nécessite obligatoirement un accord de la part de la collectivité formalisé par un document écrit signé par le maire de la commune ou le Président de l'EPCI. Cet accord valide notamment le montant auquel la préemption est exercée (au prix de la DIA ou en révision de prix) ainsi que les dépenses connexes telles que les notifications ou les frais d'avocats en cas de contentieux. Dans ce cadre, dans le prolongement de l'estimation de France Domaine qu'il aura sollicité dans le cadre de la procédure, l'EPFNA apporte une expertise foncière et immobilière vouée à estimer la valeur du bien objet de la vente et ainsi déterminer, en lien avec la collectivité, si la préemption s'exerce au prix de vente ou alors en révision de prix.

Contentieux administratif et judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle contre la préemption devant le juge administratif ou judiciaire par l'appui de son conseil. La collectivité devra nécessairement donner son accord pour toute action engagée en contentieux.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le recours à l'expropriation est l'aboutissement de la sollicitation de la Collectivité à l'EPFNA lorsque les délais de l'opération envisagée nécessitent la maitrise foncière d'un site à date contrainte ou que la dureté foncière est telle que les négociations amiables n'ont pu et ne pourront aboutir.

Après analyse de la situation, en lien si nécessaire avec les services de la préfecture de département, l'EPFNA propose à la collectivité de recourir à la procédure d'expropriation qui reste seule décisionnaire.

Si la collectivité décide formellement d'engager la procédure, celle-ci est ensuite pilotée par l'EPFNA dans le cadre conventionnel et opérationnel. L'EPFNA est compétent pour mener cette procédure au titre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus de la part de la collectivité d'engager la procédure, l'EPFNA pourra estimer être allé au bout de sa mission d'appui à la maitrise foncière et proposer de mettre un terme à son intervention.

La procédure implique une collaboration forte entre les services de l'Etat, l'EPFNA et la Collectivité. Elle est engageante :

- juridiquement pour l'EPFNA vis-à-vis des tribunaux civil et administratif et de leurs cours d'appel relatives,
- moralement pour la Collectivité vis-à-vis de ses administrés.

L'ensemble des phases administratives et judiciaires de la procédure sera conduit par l'EPFNA, en lien étroit avec la Collectivité. A ce titre, la Collectivité délègue par délibération à l'EPFNA tout droit, pouvoir et devoir pour la procédure entreprise.

L'EPFNA sera seul bénéficiaire de tous les effets de la procédure d'expropriation et le seul acquéreur des biens expropriés par l'effet de la procédure qu'il aura conduite. Seul l'Etat étant compétent pour déclarer un périmètre d'acquisition d'utilité publique, l'EPFNA sera l'interlocuteur unique de la Préfecture dans l'instruction du dossier.

Identification de la procédure

L'EPFNA et la Collectivité conviennent conjointement de la procédure mise en place, c'est-à-dire de se placer sous l'empire des dispositions des articles R.112-4 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « d'Urgence » ou ceux de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « Travaux ».

Démarches engagées par l'EPFNA

L'EPFNA engagera la confection de l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la phase administrative de la procédure, notamment la demande d'estimation sommaire globale auprès des services d'évaluation domaniale dépendant de la DDFIP, la rédaction du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, la rédaction du dossier d'Enquête Parcellaire, le dépôt des demandes des arrêtés, les procédures annexes si leur conduite est justifiée par l'EPFNA (emprises partielles, Autorisation de Pénétrer sur les Propriétés Privées, etc…).

L'ensemble de la phase judiciaire, tant dans l'offre de prix que dans le recours contentieux en fixation judiciaire, sera menée par l'EPFNA.

Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage, au cours de la procédure et sur sollicitation de l'EPFNA dans le cadre du pilotage de la procédure, notamment à :

- adresser tous les documents d'études préalables à la procédure,
- réaliser les délibérations par son organe exécutif nécessaires à la poursuite et la régularité de la procédure, ainsi que garantir à l'EPFNA la régularité de ces délibérations (publicité, preuve de publicité, etc.),
- permettre la bonne conduite des enquêtes publiques sur son territoire,
- dans le cadre des procédure d'expropriation dite « Travaux », initier et conduire toutes les études permettant l'obtentions des autorisations administratives, notamment urbaines et environnementales, et obtenir en son nom ou en celui de son porteur de projet lesdites autorisations (études d'impact, plans phase AVP, etc.),

Et, plus généralement, à assurer la bonne conduite de l'ensemble de la procédure aux côtés de l'EPFNA dans le respect de ses compétences. Cette liste n'est donc ni limitative ni exhaustive.

Contentieux administratif

L'éventuel contentieux administratif est porté en tout temps par la Préfecture du Département sur le territoire duquel la procédure de DUP a été menée. L'EPFNA pourra soutenir la procédure menée par la Préfecture en apportant des éléments de preuve et d'argumentaire constitué durant l'instruction (délibération, preuve d'affichage, preuve de publicité, etc., sans que cette liste soit exhaustive ou limitative).

Contentieux judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle devant le juge judiciaire, sous tout degré de juridiction, et par l'appui de son conseil obligatoire, dans le cadre de la fixation judiciaire des montants d'indemnités principales et accessoires. La collectivité devra donner son accord pour la formulation d'appels ou de pourvois en Cassation.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA

Autres droits d'acquisition

L'EPFNA pourra être délégataire, sur délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire titulaire, des droits de priorité, de délaissement ou tout autre droit d'autorité publique sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, quelle que soit la source juridique ayant instauré ledit droit (civil, urbanistique, construction et habitation, forestier, agricole, maritime, etc…) aux fins de permettre l'accomplissement des orientations conventionnelles.

Autres procédures d'intervention foncière

Les partenaires pourront mener, après délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire en ayant l'autorité, toute procédure annexe et nécessaire à maitrise foncière ou permettant de réaliser les études nécessaires à cette maitrise foncière. Il pourra notamment s'agir, et sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, de la procédure de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée selon les dispositions de la loi du 29 Décembre 1892.

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis

A. Gestion des biens libres d'occupation

Mise à disposition à la collectivité

Les biens acquis libres de toute occupation par l'EPFNA sont mis à disposition de la Collectivité qui en assure la gestion. Cette mise à disposition, à effet immédiat à date d'acquisition des biens, intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA.

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

Sécurisation sur la durée du portage

L'EPFNA est responsable de la sécurisation des biens dont il est propriétaire. Tout bien acquis fait l'objet d'une visite et d'une sécurisation par l'EPFNA.

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui se chargera de faire exécuter les travaux. L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des travaux et le coût sera intégré dans le prix de revient du bien.

La gestion comprend notamment l'assurance, la surveillance, l'entretien, la sécurisation, la gestion des occupations illégales et la gestion des réseaux.

La Collectivité désignera auprès de ses services les interlocuteurs chargés de la gestion et en informera l'EPFNA. La Collectivité s'engage à visiter régulièrement les biens, et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens.

Biens ouverts au public

Si la Collectivité a, pendant la durée de la mise à disposition, pour intention de faire du bien un usage conduisant à son classement dans le domaine public (parc de stationnement, voirie, jardin public…), au sens de l'article L-2111-1 du CG3P, il sera nécessaire qu'intervienne un déclassement préalable à la cession. Ce déclassement devra

être réalisé par l'EPFNA selon les modalités prévues par l'article L 2141-1du CG3P et doit faire l'objet d'une part d'un acte administratif constatant la désaffectation et d'autre part d'un acte formalisant le déclassement.

Mise en place d'une occupation post-acquisition, précaire et temporaire

En cas de mise en place d'une occupation, l'EPFNA met fin à la mise à disposition du bien. L'EPFNA assure la gestion locative, met en place les conventions d'occupation précaires (COP) et perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Occupation sans droit ni titre

En cas d'occupation sans droit ni titre, d'un bien géré par l'EPFNA ou mis à disposition de la collectivité, l'EPFNA engagera les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.

B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité

Gestion des baux en cours

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Ils ne sont donc pas mis à disposition de la collectivité. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

L'EPFNA se charge de la gestion locative, comprenant notamment la perception des loyers, le quittancement, les travaux incombant au propriétaire, la gestion des impayés (précontentieux et contentieux), la gestion des expulsions et des sinistres et la relation locataire.

Résiliation des baux et relogement

L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. Ce principe ne sera pas mis en œuvre si le projet de la collectivité repose sur le maintien de l'occupation du bien.

L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En cas relogement nécessaire pour le projet, la collectivité est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.). L'EPFNA peut prendre en charge au titre de la convention les frais accessoires liés au relogement.

Un relogement doit être initié pour libérer des biens considérés impropres à l'occupation ou encore pour libérer des biens en vue de préparer la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, la collectivité prend en charge, avec ses partenaires dédiés, le suivi et le relogement des locataires ou occupants des locaux. En particulier, la Collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu.

C. Biens agricoles

Gestion des baux

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Dans le cas où les titulaires de baux ruraux auront été indemnisés en vue de la résiliation du bail, les terres agricoles sont proposées en gestion à la SAFER. Seule la SAFER est agréée à pouvoir consentir des baux ruraux précaires.

En cas de refus de la SAFER ces parcelles seront systématiquement mises à disposition de la collectivité, tout comme les autres biens libres d'occupation.

D. Assurance et mise en sécurité des biens

Responsabilité de l'EPFNA en tant que propriétaire

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage, et une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Dans le cas d'une occupation ou d'une mise à disposition du bien, le preneur doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs.

Mise en œuvre de mesures d'urgence

Toute dépense urgente en lien avec la sécurité des biens et des personnes ne nécessite pas d'accord préalable de la collectivité. Celle-ci sera informée de la dépense engagée. De même l'EPFNA peut passer outre un éventuel refus de la collectivité de sécurisation. En effet, dans le cas où l'EPFNA estime que le fait de ne pas réaliser ces travaux représenterait un risque pour les tiers et un risque juridique pour l'établissement, l'EPFNA pourra tout de même faire réaliser ces travaux dont le montant sera intégré dans la garantie de rachat.

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA

A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA peut réaliser, en accord avec la collectivité, les travaux permettant de rendre cessible un site en le rendant compatible avec le projet futur. Ainsi il peut s'agir de travaux de curage et de déconstruction, de désamiantage, de grosses réparations ou de gros entretien rendus nécessaires pour éviter la ruine du bâtiment ou par des obligations règlementaires, de diagnostic et de fouilles d'archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols. Il réalise également les travaux de mise en sécurité des sites acquis, tels que murage d'ouvertures, pose de clôtures, évacuation de déchets, etc.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, tels que la viabilisation ou la création de réseaux. Après déconstruction d'un site, son intervention ne peut dépasser le stade du pré-verdissement ou pré-paysagement.

Quel que soit son état, et quand bien même le principe de la déconstruction est acté lors de l'acquisition, la réalisation des travaux par l'EPFNA n'est pas systématique. L'opportunité de réaliser des travaux est étudiée au cas par cas, au terme d'un bilan avantages/inconvénients prenant notamment en compte la maturité du projet futur, les

enjeux patrimoniaux, les problématiques d'assurance, l'existence d'un porteur de projet, l'économie globale de l'opération et plus globalement l'état des risques techniques, financiers et juridiques.

Par exemple, l'EPFNA n'a pas vocation à réaliser une démolition induisant des travaux de confortements provisoires ou des travaux de dépollution conçus en fonction du projet futur. Le porteur de projet sera le mieux à même de réaliser cette déconstruction en fonction de son projet futur.

Le coût global de ces travaux est reporté sur le prix de vente des biens concernés.

Les travaux réalisés sous maitrise d'ouvrage de l'EPFNA se verront appliquer les exigences propres de l'EPFNA (réemploi, économie circulaire, RSE, etc.) en plus des exigences réglementaires.

B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers

Dans le cas où la collectivité souhaiterait procéder elle-même à la mise en œuvre des travaux durant le portage des biens par l'EPFNA, elle devra se rapprocher de l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux. En cas d'accord de l'EPFNA, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des clauses techniques de l'EPFNA. Après étude de la pertinence d'une telle mise en œuvre, notamment d'un point de vue fiscale, l'EPFNA proposera les modalités les plus appropriées. Il peut s'agir d'une simple autorisation, pour les travaux sans enjeux, ou bien d'une délégation de maitrise d'ouvrage, d'une cession d'usufruit ou encore d'une cession temporaire d'usufruit.

Un tel montage peut également être réalisé avec le porteur de projet. Par exemple, par le biais d'une délégation de maitrise d'ouvrage, le porteur de projet peut réaliser les démolitions sur un site de l'EPFNA durant le portage. Le risque est ainsi porté par l'EPFNA, mais les enjeux techniques sont maitrisés par l'opérateur, mieux à même de mettre en adéquation l'état du site et son projet immobilier.

En tout état de cause, la décision d'engager une démolition ou tout autre type de travaux revient toujours à l'EPFNA, propriétaire du bien. De même en cas de risque vis-à-vis des tiers l'EPFNA peut décider de manière unilatérale la démolition d'un bien dont il est propriétaire.

C. Groupement de commande

Dans le cas d'un bâti à démolir propriété de la collectivité et mitoyen d'un site de l'EPFNA destiné à être également démoli, un groupement de commande pourra être signé entre les parties afin de faciliter les procédures d'achat public et de ne réaliser qu'une seule opération de travaux pour ces 2 sites.

Chapitre 7 – La cession des biens acquis

Conformément à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés. Cette cession peut intervenir au bénéfice de la collectivité signataire de la convention opérationnelle, ou d'un opérateur désigné par elle. Pour cela, les perspectives de cession d'un bien sont à réfléchir en amont de l'acquisition, voire au moment de la rédaction d'une convention de réalisation : pré-programme du projet, profil de l'acquéreur, calendrier, première analyse de la faisabilité technique et financière de l'opération.

L'ensemble des cessions doit avoir lieu avant l'échéance de la convention.

Les cessions de l'EPFNA sont soumises à l'accord de la collectivité signataire de la convention et portant la garantie de rachat (pour les conventions multipartites). L'EPFNA envoie un formulaire d'accord sur les conditions et le prix de revente, que la collectivité doit renvoyer signé par l'élu compétent.

A. Les différents types de cession

Cession avec charges et obligations

En cas de cession de l'EPFNA à un opérateur, des obligations en matière d'aménagement et de construction pourront être imposées à l'acquéreur dans les contrats de vente signés (promesses de vente, acte de vente). Les clauses insérées dans ces contrats contribuent à garantir à la collectivité la réalisation du projet choisi et peuvent s'appliquer jusqu'à la livraison finale des travaux.

Le conseil d'administration de l'EPFNA peut décider d'attribuer une minoration au regard des objectifs du projet envisagé par la collectivité. A ce titre, le projet réalisé devra respecter les objectifs développés au moment de l'attribution de la minoration. En conséquence, les contrats de vente matérialiseront des clauses juridiques.

Cession sans charges

A contrario, certaines cessions pourront être réalisées sans charges, notamment des « délaissés » de projet (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet), Ces cessions feront l'objet d'une publicité préalablement au choix de l'Acquéreur.

B. Cession à la collectivité

La cession à la collectivité pourra intervenir dans les cas suivants :

- La collectivité est identifiée dès le début de l'intervention de l'EPFNA comme futur acquéreur, dans le cadre d'un projet dont elle assure la maîtrise d'ouvrage directe. Elle rachète dans ce cas le foncier à l'EPFNA au prix de revient
- Aucun acquéreur privé n'est trouvé pour la réalisation du projet prévu à l'échéance de la convention : la garantie de rachat de la convention opérationnelle s'applique et la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA ;
- Le projet envisagé initialement est abandonné par la collectivité postérieurement à l'acquisition de l'EPFNA : la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA, conformément aux dispositions du PPI en vigueur le jour de la signature de la convention.

Obligations postérieures à la cession

Lors de la revente des fonciers acquis par l'EPFNA à la collectivité, cette dernière s'engage à réaliser le projet prévu dans le cadre de la convention, en particulier lorsque la cession est assortie de charges.

Ces clauses seront matérialisées dans l'acte de vente du foncier à la Collectivité et tiendront compte des éventuelles pénalités prévues par le PPI en vigueur le jour de la signature de la convention, ainsi que des termes de la convention opérationnelle relatives aux minorations perçues. Les clauses fixées dans l'acte prévaudront.

Les clauses seront également matérialisées dans le formulaire d'accord sur les conditions de cession du foncier à la collectivité, signé par l'élu compétent.

En tout état de cause, la collectivité devra justifier de la réalisation du projet dans les conditions prévues avec l'EPFNA lors de sa livraison par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme obtenue ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux correspondante.

Lorsqu'un projet ayant bénéficié de minoration aura fait l'objet de modifications dans sa réalisation, une analyse des difficultés rencontrées et des choix faits par la collectivité sera présentée au conseil d'administration de l'EPFNA pour décider d'une exemption totale ou partielle du remboursement de la minoration reçue, au regard de la recherche du maintien du projet définitif et de la gestion des délais de réalisation.

C. Cession à un tiers

L'EPFNA peut céder le foncier à un acquéreur directement identifié par la collectivité ou l'EPFNA, ou suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs acquéreurs potentiels. La cession intégrera dans la majorité des cas des obligations en matière de construction ou d'aménagement.

Cessions soumises à consultation

L'EPF intervient par contractualisation avec les collectivités, afin de réaliser des missions de portage foncier à des fins de réaliser des projets de logements, de développement économique, ou mixtes.

Dans le cadre de telles opérations, les collectivités doivent souvent faire appel à un aménageur, un promoteur ou un bailleur afin de réaliser la maitrise d'œuvre et les travaux d'un tel projet. A cette fin les personnes publiques peuvent mener un appel à projet pour sélectionner un opérateur. L'objectif est à la fois d'atteindre les objectifs qualitatifs du projet envisagé par la collectivité dans la convention, et de revendre le foncier acquis au prix de revient de l'opération, afin d'éviter un déficit d'opération.

Toutefois, l'EPFNA n'a pas pour objet de contribuer à l'inflation foncière par la revente du foncier. Aussi, dans certains cas, le prix de cession pourra être inférieur au prix de revient. La différence avec le prix de revient est assumée par la Collectivité.

L'EPFNA mène une consultation d'opérateurs en collaboration et à la demande de la collectivité afin de céder directement le foncier à l'opérateur. Il s'agit de mettre en concurrence différents acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet et leur offre financière d'acquisition afin d'atteindre le prix de revient de l'opération. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres au sens du code de la commande publique, mais d'une consultation ayant pour but de retenir l'opérateur mieux-disant dans le cadre du projet envisagé par la collectivité.

Les opérateurs sont mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges élaboré avec la collectivité.

Le dossier de consultation est transmis aux candidats désignés par la collectivité, le cas échéant suite à une publicité préalable.

L'EPFNA et la collectivité analysent ensuite les candidatures et auditionnent les candidats en cas de besoin afin de leur faire préciser leurs propositions d'offres, et mener les négociations nécessaires afin d'aboutir à une offre définitive de projet.

La collectivité retient ensuite l'opérateur lauréat au regard du cahier des charges de consultation, la collectivité devant confirmer ce choix par écrit à l'EPFNA avant toute notification du résultat de la consultation aux opérateurs.

Selon la consistance du projet et ses enjeux, l'EPFNA peut solliciter une délibération auprès de la collectivité afin qu'elle confirme son choix. L'EPFNA et la collectivité pourront signer un procès-verbal de clôture de la consultation.

- Consultation à charge foncière fixe :

Dans le cadre des consultations menées auprès de bailleurs sociaux et des opérateurs, l'EPFNA pourra mener des consultations intégrant un prix fixe de cession dans le cahier des charges de consultations, à condition que la collectivité s'engage préalablement par écrit à assumer la prise en charge du solde résiduel du prix de revient de l'opération (si celui-ci est supérieur au prix fixé dans la consultation).
Le but de ce type de consultation est de mettre en concurrence les bailleurs et les opérateurs sur la qualité du projet et non plus sur le prix de cession des fonciers (intégration dans le tissu urbain, qualité architecturale, critère environnemental, nombre de logements sociaux, innovation technique…).

- Consultation conjointe associant des fonciers de territoires différents :

En vue de profiter de l'effet-levier induit par le dynamisme de certains territoires pour attirer des opérateurs et permettre la réalisation d'opérations de qualité sur des territoires moins dynamiques, des appels à projet en territoire tendu pourront être liés à des consultations en territoire détendu.
Dans ce cadre, les opérateurs candidats devront répondre à un appel à projet portant sur deux sites, et seront évalués de manière globale et par les deux collectivités concernées. Le candidat retenu réalisera les deux projets.

Cessions soumises à publicité

Lorsque la cession de fonciers acquis par l'EPFNA ne s'inscrit pas dans la réalisation d'un projet complexe nécessitant de faire appel à un aménageur (projet simple ou cession d'un délaissé de foncier par exemple), l'EPFNA procèdera à une publicité simple (publicité sur un site internet de transactions immobilières, mandat de vente auprès d'une agence immobilière ou tout autre tiers, etc.).

Cession de gré à gré sans publicité

La collectivité et l'EPFNA peuvent identifier l'opérateur qui réalisera le projet, en amont de l'acquisition du foncier ou durant le portage. A compter de la décision écrite du choix de l'opérateur par la collectivité, l'EPFNA, négociera en lien avec elle et signera une promesse de vente avec l'opérateur sur la base du projet retenu. Une cession de gré à gré intègrera de manière systématique des charges en matière d'aménagement et de construction.

Les modalités de la cession (choix de l'acquéreur, bien cédé, prix de cession, projet de construction, charges, etc.) sont validées par les instances de la collectivité ou son représentant selon les modalités de délégation consenties par la collectivité. La collectivité communiquera, sur simple demande de l'EPFNA, le détail des pouvoirs et délégations accordés à son représentant.

L'opération menée par l'EPFNA peut également s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement plus large. L'EPFNA cèdera, de gré à gré, son foncier au concessionnaire désigné par la collectivité préalablement à l'intervention de l'EPFNA ou postérieurement. Dans ce dernier cas, la consultation peut être soumise aux règles des concessions d'aménagement définies par le code de l'urbanisme (L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 à R. 300-13). La consultation est alors menée par la personne publique compétente (concédant) pour choisir un aménageur (concessionnaire). La consultation doit s'inscrire dans les objectifs détaillés dans la convention opérationnelle : la collectivité doit veiller à ce que le cahier des charges de consultation tienne bien compte des dispositions de la convention EPFNA (programmation, prix de cession) et ce afin qu'il n'y ait pas de renégociation après mise en concurrence du concessionnaire.

D. Détermination du prix de cession

De manière générale, l'intervention de l'EPFNA vise à garantir la faisabilité économique des projets, et non à grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir ou à favoriser la spéculation.
Le prix de revient sera calculé à partir de la valeur du stock à fin d'affaire, soit le coût du portage selon la comptabilité analytique de l'EPFNA, auxquels se rajouteront les dépenses restant à courir jusqu'à la vente et notamment celles liées à la détention du bien.
Le prix de revient est ainsi calculé à partir des dépenses réelles réalisées par l'EPFNA (acquisition, étude, travaux, dépenses liées au portage, etc.) et n'intègre pas de frais de structure.

Taux d'actualisation

Le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA en vigueur au jour de la signature de la convention détermine les cas éventuels d'application de taux d'actualisation.

Cas particuliers des cessions partielles

Dans le cadre d'une cession en plusieurs tranches successives, le prix de cession de chaque tranche pourra être :

- réparti au prorata de la surface de plancher développée du futur projet ou de l'emprise foncière de chaque tranche.
- déterminé sur la base d'une estimation de la valeur vénale du bien (estimation interne EPFNA ou avis domaines)

Une péréquation sera possible entre deux cessions au sein d'une même convention, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important.

En cas d'existence de "délaissés" (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet) n'ayant pas fait l'objet d'une cession à la fin de l'intervention de l'EPFNA, la collectivité sera redevable du rachat de ces fonciers. Le prix de cession sera alors déterminé en fonction du solde du compte de gestion de l'opération.

Cas d'une cession à un coût inférieur au prix de revient :

Le prix est négocié en l'absence de proposition d'acquisition au prix de revient par l'acquéreur. Il est déterminé sur la base de critères financiers et de qualité du projet.

Le cas échéant, que la revente soit réalisée à la collectivité ou à un tiers, le bilan financier de l'opération doit être connu (recettes, dépenses) dans son intégralité.

La collectivité peut choisir d'assumer tout le déficit opérationnel et absorber le reste à charge sous forme de facture d'apurement des comptes de gestion. Dans ce cas, la collectivité valide le prix de cession par l'accord de la collectivité et par délibération, puis règle la facture d'apurement des comptes de gestion.

Cette facture peut être adressée simultanément à la cession, à la clôture de la convention ou postérieurement. Le cas échéant, le montant d'apurement du compte de gestion arrêté à la date d'édition du formulaire est indiqué sur le formulaire d'accord de la collectivité.

Cas d'une cession à un prix supérieur :

Dans certains cas, notamment dans le cadre d'appel à projets, certains opérateurs peuvent faire une offre supérieure au prix de revient du foncier porté par l'EPFNA et faisant l'objet de la future cession.

Si la collectivité souhaite retenir cet opérateur, la revente peut avoir lieu au prix proposé par l'opérateur à un prix supérieur au prix de revient.

Le cas échéant, le surplus est stocké dans la convention et peut notamment servir à compenser des opérations à l'équilibre financier plus fragile.

A la clôture de la convention, le surplus est intégré dans le solde du compte de gestion et peut faire l'objet d'un remboursement par l'EPFNA si le solde du compte de gestion est négatif.

Abandon de l'intervention

Dans les cas où l'intervention venait à être arrêtée par la collectivité avant réalisation de la première acquisition et alors que des dépenses auraient été réalisées, les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention seront facturées à la collectivité, avant résiliation de la convention.

Fiscalité applicable

L'EPFNA en sa qualité d'assujetti, revend ou facture systématiquement avec TVA. L'EPFNA soumettra systématiquement à la TVA sur option les cessions d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans et les cessions de terrain qui ne sont pas des terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI. L'EPFNA se réserve néanmoins le droit de déroger à ces règles au cas par cas.

Les collectivités en leur qualité d'acquéreur, pourront bénéficier à ce titre d'une déduction de TVA.

Modalités de prise en charge de l'écart entre le prix de cession et les dépenses engagées par l'établissement

L'EPF procèdera à l'apurement du compte de gestion à l'issue de son intervention, en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération. L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations

A. Information financière

L'EPFNA apportera à la collectivité, à sa demande, toute information qu'elle souhaitera sur l'état et le détail des engagements financiers réalisés dans le cadre de la convention.

Chaque année au cours du premier semestre, l'EPFNA transmettra un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaillera le montant des dépenses et des recettes et pourra donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permettra à la collectivité garante d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné)

Les modalités de règlement sont définies dans le cadre de la convention, des avenants, annexes ou tout document contractuel, signés entre l'EPFNA et la collectivité.

Périodicité de paiement

Le remboursement se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFNA, sur une durée idéalement au moins égale à 3 ans sans dépasser la durée de la convention et ses avenants ou de la date de la rétrocession.

Les échelonnements facturés annuellement sont exigibles à la date anniversaire de l'acquisition et réglable dans les 30 jours suivant l'émission de l'avis des sommes à payer.

Calcul des annuités

De manière générale les annuités sont fixes et correspondent aux frais prévisionnels divisés par le nombre d'années de portage. Des modalités de calcul différentes pourront être arrêtées dans le cadre de la convention ou de ses avenants.

Tous les frais qui n'ont pu être déterminés lors de la signature de la convention ou des avenants, sont intégrés dans le prix de cession.

Solde de paiement

Lors de la rétrocession à la collectivité, le solde à payer correspond au prix de cession défini au chapitre 7 du présent document, déduction faite des annuités versées lors du portage.

En cas de cession à un opérateur désigné par la collectivité, l'EPFNA cède directement à l'opérateur qui lui verse par voie de notaire le prix de vente. Cependant, la collectivité reste redevable de certains frais déterminés par voie de convention.

Une fois les montants de la cession versés, l'EPFNA réalisera un bilan financier identifiant les sommes encore dues par la collectivité garante ou un éventuel trop-perçu. Dans ce dernier cas un remboursement du trop-perçu sera réalisé.

La mise en place du règlement échelonné et le paiement des annuités ne modifie pas le régime du bien qui reste la propriété exclusive de l'EPFNA jusqu'à l'acte de cession.

Information de la collectivité

Les collectivités bénéficiaires de l'échelonnement peuvent s'adresser à l'EPFNA afin de disposer de toutes les informations nécessaires afin de budgétiser dans les délais réglementaires les annuités de l'échelonnement.

Renonciation au projet

Si l'entité contractante décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFNA au titre des conventions elle est tenue, de rembourser à l'EPFNA de manière immédiate l'ensemble des frais engagés par ce dernier au cours du portage foncier. Les sommes versées au titre de l'échelonnement, seront, conservées par l'EPFNA et viendront en déduction de la créance due.

C. La clôture de la convention

La clôture du compte de gestion

L'EPFNA procèdera à l'apurement du compte de gestion au terme de la convention ou après réalisation de l'intervention prévue dans le cadre de la convention (réalisation d'études et/ou acquisition puis cession foncière selon le type de convention), en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération.

L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

La mobilisation d'une minoration

La collectivité pourra, dans le cadre d'un projet, solliciter une minoration de son reste à charge auprès de l'EPFNA afin d'aider la sortie opérationnelle du projet et de limiter son impact financier.

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de l'attribution d'une minoration. Il a validé un règlement précisant les modalités d'attribution, de versement et de réalisation des minorations.

Les minorations sur fonds propres de l'EPFNA sont inscrites par voie d'avenant dans la convention opérationnelle qui lie l'EPFNA à la collectivité garante du portage. L'avenant à la convention précise les conditions de mise en œuvre, les modalités de calcul ainsi que l'impact sur le reste à charge pour la collectivité et l'estimation des garanties de rachats.

A la clôture du compte de gestion, la minoration viendra en déduction du reste à charge de la collectivité garante.

En cas de non-réalisation du projet pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Le transfert de dépenses entre conventions

L'EPFNA pourra appuyer la collectivité dans la réalisation de son projet à travers des conventions successives de nature différente, adaptée au degré de maturité du projet de la collectivité (convention d'études / convention de veille / convention de réalisation).

Des transferts de dépenses de la convention d'études vers la convention de veille ou de réalisation seront possibles dans la mesure où la convention de veille ou de réalisation est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) engagées dans le cadre d'une convention de veille pourront également, en cas de passage en convention de réalisation, être transférés dans cette convention. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la collectivité sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Apurement du stock foncier lié à la convention

La collectivité est tenue de solder et rembourser l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention, déduction faite des recettes.

La collectivité pourra être sollicitée postérieurement à la date de fin de convention, si l'EPFNA est amené à régler des dépenses ou percevoir des recettes après cette date.

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux

A. Résiliation des Conventions

Les différentes conventions ne pourront être résiliées qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties.

Cependant, si la collectivité renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an, ou dont l'exécution s'avère irréalisable.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat est formalisé dans un document indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La collectivité devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les potentielles acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

B. Contentieux

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application d'une convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention cadre entre la et l'EPFNA signée le ;
Vu la convention de n° entre la VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) et l'EPFNA, signée le , et ayant pour objet ;
Vu la délibération n° XX en date du de l'EPFNA approuvant la convention de n° ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune XX en date du XX approuvant la convention de n° ;

Coordonnées de la collectivité

Collectivité : VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) (désignée dans le présent Accord « La Collectivité »)
Siège de la Collectivité : 1 place du Général-de-Gaulle, 33470 Gujan-Mestras
Représentant de la Collectivité : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire

Objet de l'accord

La convention de n° habilite l'EPFNA à procéder aux acquisitions-cessions des biens dans le cadre du projet de XX et détermine les conditions de gestion desdits biens après leur acquisition par l'EPFNA.

Dans ce cadre, la Collectivité donne son accord après en avoir délibéré et , après en avoir pris connaissance, sur l'acquisition amiable/par voie de préemption du bien désigné ci-après, y compris sa gestion, dans les conditions qui suivent :

Désignation du bien

Commune de GUJAN MESTRAS Propriétaire :

Parcelle	Adresse	Surface	Nature
TOTAL		**0 m²**	

Prix

L'acquisition aura lieu au prix de **0 € HT** (**Montant en lettres** EUROS HORS TAXES)

Occupation actuelle du bien

X	Libre		Occupé

Précisions sur l'occupation : XX (fondement juridique, nature, durée restante,…).

Conditions de gestion du bien une fois acquis

La commune autorise l'EPFNA effectué des dépenses à hauteur de 15% du montant de l'acquisition pour la sécurisation et de gestion courante du foncier. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

	Mise à disposition de la SAFER	X	Mise à disposition de la collectivité
	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage etc.)		Démolition par l'EPF
	Maintien de certains locataires en place		Location à un tiers (préciser son nom)
	Prêt à usage (Préciser le nom du bénéficiaire)		Autre (Préciser)

Précisions sur les conditions de gestion : XX (conditions/objet de la mise à disposition, durée de la mise à disposition/location/maintien du locataire,…).

À Poitiers, le

NOM, prénom, qualité et signature du représentant de la Collectivité	*Cachet de la Collectivité*
Madame la Maire ***Marie-Hélène DES ESGAULX***	

CONVENTION REALISATION N° 33-25-024

POUR LA RESTRUCTURATION DE L'ILOT « BROUSTAUT » EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

ENTRE

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Gujan-Mestras,** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 Allée d'Espagne à Arcachon (33120), représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, son maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du ……..,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** »

d'une part,

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 allée d'Espagne à Arcachon (33120) – représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire numéro DEL-2025-09- du 30 septembre 2025, Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** », **« la COBAS »** ou « **la Communauté d'agglomération »;**

d'autre part

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- ……du XX XX 2025.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

PRÉAMBULE La commune de Gujan-Mestras

La commune de Gujan-Mestras est localisée au Sud-Ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique depuis le 07 décembre 2001.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'autoroute A660 qui dessert Bordeaux via l'autoroute A63 et la départementale D652 qui longe la côte landaise. Elle est desservie par la gare de Gujan-Mestras sur l'axe ferroviaire Bordeaux-Arcachon.

La commune de Gujan-Mestras est soumise à l'article 55 de la loi SRU. A ce titre elle est carencée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2023.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Commune **Gujan-Mestras**	Intercommunalité **COBAS**	Département **Gironde**
Population INSEE	22 854	71 165 (2022)	1 674 980
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	1,27 %	1,19%	1,27%
Taux de Logements locatifs sociaux	10,81 % (2023)	13,31 % (2023)	14,7 % (2021)
Rythme de construction annuel (logement) SITADEL 2022	245	709	11 039
Taux de vacance du parc de logements	5,55%	5,87%	7,89%
Nombre de personnes par ménages (INSEE 2021)	2,20	1,93	2,10

Au mois de février 2025, selon les chiffres fournis par la Préfecture de la Gironde (DDTM / SHLCD), le taux de logement sociaux est évalué à 11,45% soit 1287 logements sociaux recensés pour 1523 logements sociaux à produire, le nombre de résidences principales étant arrêté au 1er janvier 2024 à 11 241.

La **Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud** a été créée par l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2001, regroupant aujourd'hui quatre communes (Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras et Le Teich), et 71 165 habitants (2022).

PROJET

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 18 avril 2005	PLU en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2023.
PLH 2025-2031	Adopté par délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025	Exécutoire le 10 mai 2025
SCOT	Approuvé le 6 juin 2024	Exécutoire le 07/08/2024

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ; - La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

PROJET

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.
Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

PROJET

1.3. La convention opérationnelle

La présente convention s'inscrit en déclinaison de la convention opérationnelle n°33-18-032 signée le 24/07/2018 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023
Elle entre dans le champ de compétence communautaire : **Habitat**

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

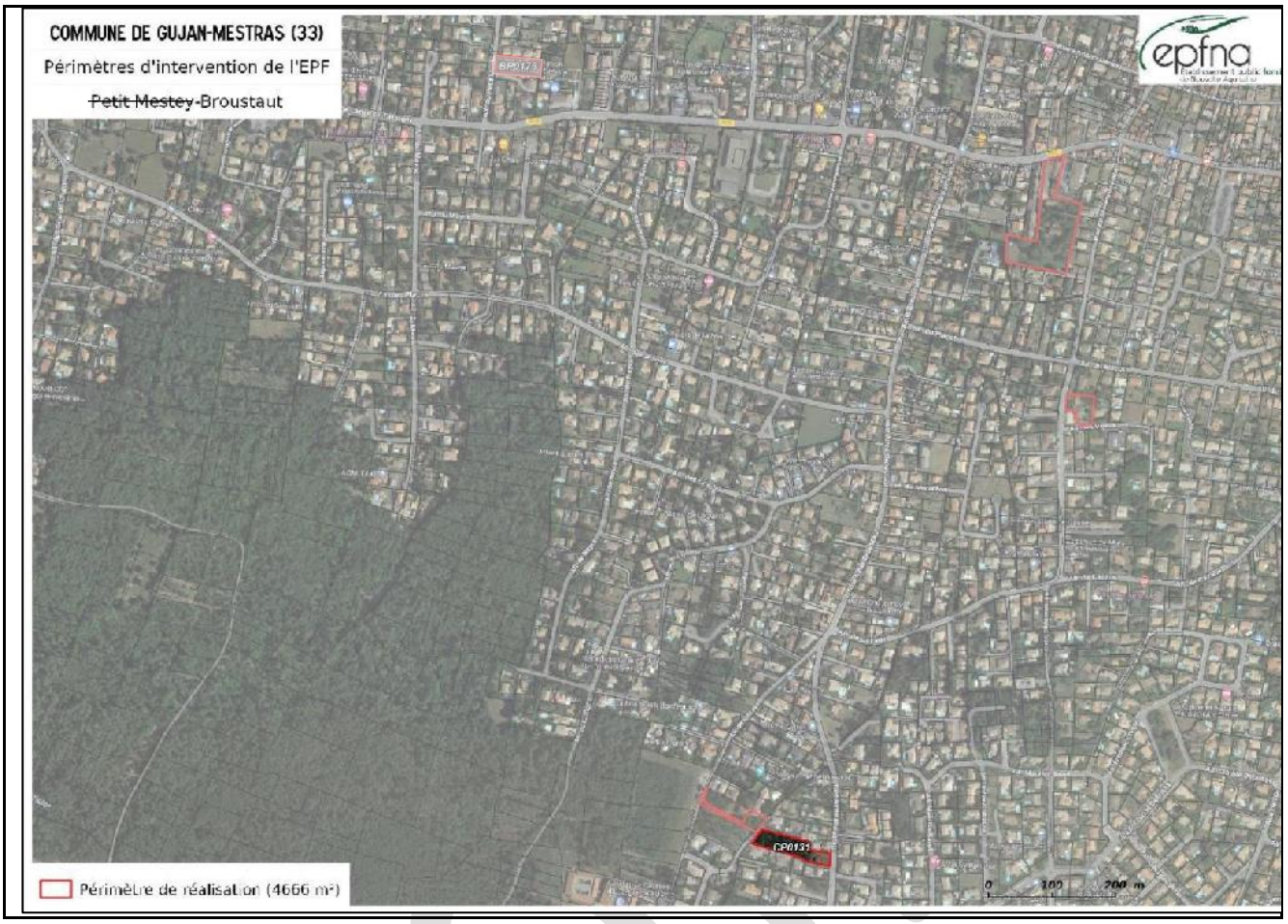
Le secteur d'intervention est identifié comme « Broustaut» et défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
CP 131	2 996 m²	Bâti	128 rue Aimé Broustaut	UD		Libre

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

Il est ici précisé que la parcelle CP 131 est propriété de l'EPFNA.

PROJET



2.2. Définition du projet

La présente convention de réalisation fait suite à la convention opérationnelle n°33-18-032 relative à l'action foncière pour la production de logements entre la Commune de Gujan-Mestras, la COBAS et l'EPFNA signée en date du 24 juillet et qui a fait l'objet de trois avenants, en date du 06 septembre 2019, 12 janvier 2022 et 28 juin 2023. Le foncier objet de la présente convention de réalisation a été acquis dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032 en vertu des objectifs de la loi SRU auxquels la commune de Gujan-Mestras est soumise.

Cette emprise foncière est dédiée à une opération de production de logements contenant une part significative de logements sociaux.

2.2.1. Le Programme

L'EPFNA a réalisé une consultation d'opérateurs en 2021 en vue de la cession de ce foncier pour produire des logements dont une part significative de logements sociaux. Le 07 juillet 2022, l'EPFNA et l'opérateur choisi dans le cadre de la consultation ont régularisé une promesse de vente en vue de définir les modalités du projet.

Ladite promesse comportait initialement deux emprises indissociables l'une de l'autre, l'ilot « Petit Mestey » et l'ilot « Broustaut », pour des raisons de péréquation financière.

Un recours contre le permis de construire de l'ilot « Broustaut » a retardé l'opération. Pour ne pas pénaliser l'opération restante, le foncier dit « Petit-Mestey » a été cédé à l'opérateur à la fin de l'année 2024 pour la construction de 14 logements dont 7 LLS pour une SDP de 812 m².

C'est dans ce cadre que l'Établissement Public Foncier cédera à l'opérateur désigné les parcelles sus mentionnées pour la réalisation du projet situé Rue Aimé Broustaut comprenant 24 logements dont 50% de LLS pour une surface plancher d'environ 1420 m².
Le permis de construire a été déposé le 24 novembre 2022. Il a été délivré le 29 mars 2023 et a fait l'objet d'une requête en annulation. Le tribunal administratif a rejeté cette requête par un jugement en date du 24 juillet 2024. Cette décision n'a pas été frappée d'Appel.

Il s'agit d'un programme neuf.

Nombre de logements prévus (Broustaut)	24 logements
Dont sociaux	12 logements
Typologies des logements	T1 a T4
Densité prévue	81 logements / ha

Plan masse et insertion site de Broustaut



PROJET



2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet, et comme expliqué ci-avant, l'EPFNA a organisé une consultation d'opérateurs au cours de l'année 2021. Une promesse synallagmatique de vente a été signée le 07 juillet 2022 avec l'opérateur retenu, puis modifiée au travers de trois avenants successifs en date du 23 mars 2023, le 17 novembre 2023 et le 19 novembre 2024.

La cession du foncier relatif au site « Petit Mestey » a été régularisée en date du 26 septembre 2024 au prix de 523 408,90 € HT. La cession du site de « Broustaut » sera régularisée prévisionnellement au 30 septembre 2025, au prix de 916 591,10 € HT.

Les deux sites du « Petit Mestey » et de « Broustaut » constituait une seule opération. Ces deux sites devaient être cédé à un seul opérateur dans un mécanisme de péréquation.

Ainsi, la cession relative au site du « Petit Mestey » ayant été régularisée, le reste à charge calculé ci-après tient compte des deux sites, celui-ci étant intégralement transféré sur le site « Broustaut ».

PROJET

Le budget prévisionnel est le suivant :

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
07-Produits de Cession	916 591,10	0,00	0,00	0,00
08-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
09-Produits de Gestion	0,00	0,00	0,00	0,00
10-Solde à la Charge de la Collectivité	25 990,65	0,00	0,00	0,00
90-Recettes à Ventiler	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	942 581,75	0,00	0,00	0,00

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
01-Etudes Générales et Stratégiques	1 650,00	1 650,00	1 650,00	0,00
02-Maîtrise Foncière	808 882,92	808 772,92	808 772,92	0,00
03-Travaux et Honoraires	9 704,50	9 190,21	9 190,21	0,00
04-Frais de Gestion	3 260,00	2 542,62	2 542,62	49,49
05-Actualisation du Stock	119 084,33	0,00	0,00	0,00
80-Dépenses à Ventiler	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	942 581,75	822 155,75	822 155,75	49,49

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

	Site de Petit Mestey (rappelé pour mémoire)	**Site de Broustaut**
Promesse de vente	27/07/2022	27/07/2022
Dépôt du permis	24/11/2022	24/11/2022
Octroi du permis	29/03/2023	29/03/2023
Acte de vente	26/09/2024	30/09/2025
Démarrage travaux	T2 2025	15/10/2025
Mise en service	T4 2027	15/10/2027

2.3. Démarches d'acquisition

Les terrains ayant été acquis, aucune acquisition complémentaire n'est projetée pour ces sites dans le cadre de la présente convention.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet a fait l'objet des études nécessaires à l'engagement de la consultation et à la contractualisation avec les opérateurs. Toutefois, dans le cas où la vente ne serait pas parfaite, le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition, tel que :

X	Études capacitaires
X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
X	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	Étude géotechnique

X	Études de projet / rachat de permis de construire

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.2. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune / l'Intercommunalité mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.
En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la Commune sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA ne seront pas mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond,

l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Pour ces dépenses à l'intérieur du plafond de 15% du montant d'acquisition des biens, et ce conformément à la convention précédente, l'EPFNA ne sollicitera pas d'accord de la collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

A ce stade, il n'est pas envisagé de réaliser des travaux de dépollution et/ou de démolition.
Néanmoins, si la situation était amenée à évoluer, l'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune.
Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir. Le budget prévisionnel prévu pour la démolition/dépollution sera établi au préalable de toute validation.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.
La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

PROJET

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle n°33 18 032

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-032, l'EPFNA a procédé le 12 février 2020 à l'acquisition de la parcelle CP 131, afin d'intégrer cette dernière au projet global de requalification par le développement de logements. Le prix de revient de ces opérations (3318032-**010** et 3318032-**005**) est de 940 844,10 € HT au 18 février 2025.
Il convient de préciser que la partie du stock transféré correspondant à l'opération « Petit Mestey » s'élève à 118 252.84 € à la date du 18 février 2025.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°33-18-032 au titre des opérations susvisées pour un montant total de 940 844.10 € HT au 18 février 2025.

Les parties conviennent expressément de reporter dans la présente convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.
L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 30 avril 2025.

5.2. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention**, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 1 000 000 € HT (UN MILLION D'EUROS EUROS HORS TAXES)**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.
L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

5.3. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.
La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.
Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

PROJET

5.4. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir audelà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention.
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
  Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.

- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 30/06/2026.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et le/la président(e) de l'intercommunalité ou leurs représentants et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

PROJET

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement 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.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10. COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11. RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandé avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

PROJET

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le pro-gramme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12.CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à ……, le …… en 3 exemplaires originaux

La Commune de Gujan-Mestras représentée par sa Maire	La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS représentée par sa Présidente	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général,
Marie-Hélène DES ESGAULX	**Marie-Hélène DES ESGAULX**	

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Modèle d'accord préalable

PROJET

REGLEMENT D'INTERVENTION

Annexe 1

Règlement approuvé par délibération n°CA-2021-077 en date du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le présent règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
La commune de Gujan-Mestras Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud Mme Marie-Hélène DES ESGAULX	
EPFNA – Le directeur général	

Fait pour être annexé à la convention n° 33-25-021

Table des matières

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA 3
A - Cadre statutaire d'intervention 3
B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 3
C. Le contrôle interne et externe 3
D. Le cadre conventionnel 4
E. Le présent règlement d'intervention 4

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel 4
A - Convention cadre 5
B - Convention d'études 5
C – Convention de veille 5
D – Convention de réalisation 5

Chapitre 3 – Les études 5

Chapitre 4 – L'acquisition foncière 6
A – L'acquisition foncière par voie amiable 6
B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU) 7
C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique 7
D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA 8

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis 8
A. Gestion des biens libres d'occupation 8
B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité 9
C. Biens agricoles 9
D. Assurance et mise en sécurité des biens 9

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA 9
A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas. 9
B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers 10
C. Groupement de commande 10

Chapitre 7 – La cession des biens acquis 10
A. Les différents types de cession 10
B. Cession à la collectivité 10
C. Cession à un tiers 11
D. Détermination du prix de cession 11

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations 12
A. Information financière 12
B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier 12
C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné) 13
D. La clôture de la convention 13

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux 14
A. Résiliation des Conventions 14
B. Contentieux 14

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | **contact@epfna.fr** - 05 49 62 67 52 - www.epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA

A - Cadre statutaire d'intervention

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPFNA de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'intervention des établissements publics fonciers est codifié aux articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants à R.321-22 du code de l'urbanisme.

L'article L.321-1 détermine ainsi que « les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de **mobiliser du foncier** et de **favoriser le développement durable** et la **lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols**. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de **protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à **la préservation des espaces naturels et agricoles**.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes **acquisitions** foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de **conventions**. »

L'article L 300-1 dudit code précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un **projet urbain**, une **politique locale de l'habitat**, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des **activités économiques**, de favoriser le développement des **loisirs** et du **tourisme**, de réaliser des **équipements collectifs** ou des **locaux de recherche** ou d'enseignement supérieur, de lutter contre **l'insalubrité** et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le **renouvellement urbain**, de sauvegarder ou de **mettre en valeur le patrimoine** bâti ou non bâti et les **espaces naturels** ».

En synthèse :

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur ni un constructeur ou une banque, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter la réalisation ultérieure de projets d'intérêt général par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'EPFNA peut également procéder à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention

L'article L.321-5 du code de l'urbanisme dispose que l'EPFNA doit élaborer, dans le respect des fondamentaux réglementaires et généraux évoqués ci-dessus, un programme pluriannuel d'interventions (PPI) qui « définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre » et « précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ». Approuvé pour une durée de cinq ans, ce document tient également compte des orientations stratégiques de l'Etat, des caractéristiques des territoires, des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat pour définir les axes d'intervention de l'EPFNA.

Au titre de son PPI 2018-2022, approuvé par délibération n°CA-2018-167 du 28 novembre 2018 et rendu exécutoire par l'approbation préfectorale du 5 décembre 2018, les interventions de l'EPFNA doivent ainsi permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

C. Le contrôle interne et externe

L'EPFNA est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme. Il est à ce titre soumis à plusieurs dispositifs de contrôle externe.

L'EPFNA est soumis au contrôle du préfet de région. Ainsi, les délibérations du conseil d'administration, du bureau ainsi que les décisions de préemption ou d'exercice du droit de priorité prises par le directeur général sont transmises au préfet de région et soumis à son approbation.

L'EPFNA est également soumis au contrôle économique et financier de l'Etat. En particulier, l'avis du contrôleur général économique et financier (CGEFI) est sollicité préalablement aux acquisitions et cessions dépassant un certain montant, à l'attribution et à la mobilisation de minorations sur fonds propres et à la signature de conventions d'intervention.

En tant qu'établissement public d'Etat, l'EPFNA est soumis au code général de la propriété des personnes publiques. Les acquisitions réalisées par l'EPFNA doivent respecter les évaluations réalisées par les pôles d'évaluation domaniale dépendant des directions départementales des finances publiques.

L'EPFNA a mis en place des dispositifs internes permanents de maîtrise des risques intégrée à l'activité (contrôle interne). Il s'agit de veiller à la compétence des équipes, au développement des bonnes pratiques, au partage de l'information, au contrôle hiérarchique, etc.

Outre ces dispositifs de contrôle interne et externe, l'EPFNA soumet chacune de ses interventions à des process de validation et de **maîtrise des risques pour la ou les collectivités signataires et pour lui-même**. Il s'agit ainsi d'analyser les projets avant intervention et de respecter, en interne, un processus de validation structuré à chaque étape de l'intervention :

- **Analyse des projets avant intervention**
  Lorsqu'il est sollicité, l'EPFNA mène, en lien avec la collectivité, une analyse du degré de maturité et de faisabilité du projet afin définir les modalités d'accompagnement les plus adéquates.
  Basée sur une approche progressive, par étapes, consistant à partir des considérations les plus générales pour rentrer ensuite dans les caractéristiques plus précises du projet, cette analyse permet également de donner de la visibilité aux collectivités sur les modalités d'étude par l'EPFNA de leur sollicitation et d'avoir un échange itératif pour tenir compte des évolutions apportées au projet.

Au-delà du filtrage des sollicitations, l'EPFNA souhaite ainsi donner à cette analyse une portée pédagogique auprès des collectivités en invitant ces dernières à réinterroger certains aspects de leurs projets.

- **Mise en place d'un processus interne de validation structuré**

  Afin de s'assurer du respect des règles qui encadrent son action, l'EPFNA a mis en place un « comité d'engagement », présidé par le directeur général et rassemblant la directrice générale adjointe, le directeur territorial, les chefs de projets et les chargés d'opérations, lors duquel chaque étape-clé de l'ensemble des interventions doit être validée avant mise en œuvre effective.

L'EPFNA est soumis aux principes de la comptabilité publique, tels que le respect du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le respect des principes de la commande publique et la séparation de l'ordonnateur et du payeur. A ce titre, l'octroi d'un report d'échéance mais aussi la réduction ou l'annulation d'un titre de recettes relève de la compétence de l'Agent comptable de l'EPFNA, dans la limite des éléments dont il dispose (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, article 19 1°).

L'EPFNA, dans le cadre de son activité, est assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256 A du code général des impôts.

D. Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, toute intervention de l'EPFNA est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités à l'initiative du projet.

Chaque convention définit l'intervention possible de l'EPFNA, sa nature, son périmètre, sa durée et le montant de l'engagement financier maximal associé.

La convention précise également les engagements réciproques des parties :

- L'EPFNA apporte son **expertise métier**, ce qui lui permet d'être force de proposition pour la réalisation du projet mais soumet chacune de ses étapes-clés à la validation par la collectivité selon le processus qu'elle aura défini ;
- La collectivité et l'EPFNA élaborent un **programme des actions à mener** par chacune des parties pour la bonne réalisation du projet ;
- La collectivité assume la **garantie de rachat** et le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Avant toute signature, la convention fait l'objet d'échanges itératifs entre l'EPFNA et la ou les collectivités. Après une première phase de discussion avec la collectivité, l'EPFNA conçoit, en s'appuyant sur l'analyse préalable des projets, une proposition d'intervention. En retour, la collectivité adresse à l'EPFNA une demande formelle d'intervention confirmant la méthodologie envisagée. Sur cette base, l'EPFNA engage la rédaction de la convention qui sera soumise, pour approbation, aux instances de la collectivité et au conseil d'administration ou au bureau de l'EPFNA.

Les projets d'avenant à une convention suivent le même processus d'élaboration et d'approbation.

E. Le présent règlement d'intervention

Le règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Le présent règlement d'intervention constitue une refonte du règlement antérieurement en vigueur. Il a été rédigé après consultation des administrateurs de l'EPFNA avec pour objectifs de mettre à profit l'expérience acquise pour mieux répondre aux besoins et aux contraintes des collectivités.

Le règlement d'intervention intègre ainsi quelques grandes nouveautés :

- **La mise en place d'un cadre conventionnel évolutif et adapté à chaque projet**

Afin de réaliser un accompagnement ciblé des territoires, l'EPFNA propose plusieurs types de conventions répondant chacun à un niveau d'avancement des projets : études, veille et réalisation. L'analyse des projets évoquée ci-dessus permet justement de déterminer, en accord avec la ou les collectivités, le type de convention adapté à la situation.

- **Le démembrement de propriété**

Face aux demandes de certaines collectivités désireuses de pouvoir, durant la phase de portage, maintenir en place des occupants et/ou réaliser des travaux de réhabilitation sur les biens acquis par l'EPFNA, ce dernier a expérimenté le mécanisme de démembrement temporaire de propriété avec cession de l'usufruit à la collectivité. Cette méthode s'est révélée pertinente pour des projets dont la collectivité sera in fine propriétaire, comme par exemples des commerces de centre-bourg ou des logements communaux. En effet, la collectivité usufruitière peut réaliser des travaux et obtenir des financements, louer le bien et recouvrir les loyers. Le démembrement de propriété fait désormais des modalités possibles de cession de l'EPFNA.

- **Paiement anticipé échelonné**

La mise en place du mécanisme de paiement échelonné a également été expérimenté pour les projets dont les montants financiers présentent des enjeux de soutenabilité pour la collectivité. En effet, en permettant à la collectivité de commencer à rembourser de manière anticipée et sur plusieurs années les dépenses engagées par l'Etablissement, il facilite et sécurise le paiement par la collectivité à l'échéance de l'intervention. Ayant lui aussi montré sa pertinence, il fait désormais partie des modalités de paiement de l'EPFNA.

- **Méthodes innovantes**

Fort de ces exemples, l'EPFNA se réserve la possibilité, sur accord de son Conseil d'administration, d'accompagner **de manière expérimentale** des projets et de tester des dispositifs innovants entrant dans ses champs de compétence. L'intervention de l'EPFNA conserve son caractère expérimental dans la mesure où les effets de l'intervention doivent être finement évalués (montants financiers, plan d'actions précis, type d'ingénierie à développer) avant d'envisager une application pérenne.

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme : « L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA et plus particulièrement les délégations qui seront accordées pour mener toute action foncière. Préalablement à la mise en place d'une convention foncière, l'EPFNA s'assure, d'une part de l'adéquation du projet du cocontractant avec les principes et modalités d'intervention fixés dans le code de l'urbanisme et dans le PPI et d'autres parts propose le type de convention foncière adapté selon le degré de définition du projet et sa temporalité de mise en œuvre.

L'EPFNA en vue d'un accompagnement ciblé des territoires et d'une sécurisation des interventions, a conçu plusieurs types de conventions répondant chacune à des objectifs et des degrés divers d'avancement des projets :

- Convention cadre

- Convention d'études
- Convention de veille
- Convention de réalisation

Les conventions d'études, de veille et de réalisation constituent des conventions opérationnelles.
Les différents types de conventions ont pour objectifs d'assurer une sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts et moyens termes le déploiement sur les territoires des procédures et outils fonciers pertinents.

Ces types de convention ne sont pas exclusifs. Des conventions spécifiques pourront être conçues pour répondre au mieux au projet de la collectivité, ses besoins et ses contraintes.

A - Convention cadre

L'EPFNA intervient en règle générale au travers de conventions cadres qui permettent de s'assurer de l'alignement des interventions de l'Etablissement au projet de territoire à l'échelle intercommunale, ou départementale, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI, ou du conseil départemental, pour structurer et faciliter les projets sur ses communes membres. Les conventions cadres doivent dès lors décliner les objectifs du PPI par territoire et définir conjointement avec l'EPCI ou le conseil départemental, à partir d'un diagnostic, les enjeux et priorités d'intervention.

Ce type de convention ne peut être établi qu'avec une intercommunalité ou un département disposant d'un projet de territoire défini, à savoir des documents de planification ou de programmation intercommunaux (SCOT, PLUi, PLH), ou d'un projet de territoire tel que défini par les textes.

La convention cadre n'est pas un préalable obligatoire à la mise en place de conventions opérationnelles.

Ces conventions cadres, ne permettent pas de réaliser d'acquisition, mais formalisent les modalités de gouvernance souhaitées par la collectivité (comités techniques et de pilotage) ainsi que les modalités techniques et administratives de partenariat entre l'intercommunalité, ou le département et l'EPFNA au regard de l'ingénierie locale disponible au sein des services de la collectivité ou de structures associées. Les conventions cadres permettent également de définir les objectifs partagés d'interventions foncières en faveur de :

- La lutte contre l'étalement urbain
- La production du logement
- La revitalisation des centres anciens
- Le développement économique
- La reconversion des friches industrielles et commerciales
- La protection de l'environnement

La mise en œuvre des projets est alors réalisée au travers de conventions opérationnelles triparties reprenant les orientations de la convention cadre.

B - Convention d'études

La convention d'études peut disposer de deux objectifs :

- Définir une stratégie foncière territoriale thématique
- Evaluer et définir les conditions de réalisation d'un projet sur un foncier à risque

Dans les deux cas, ce type de convention vise à identifier et sécuriser une intervention foncière et la réalisation du projet par une analyse approfondie.

Ce document va servir de support à un accompagnement technique et financier de l'EPFNA permettant la réalisation d'étude de stratégie foncière d'une collectivité (communale ou intercommunale) ou d'une étude permettant de préciser la faisabilité technique et financière d'une opération, en amont d'une demande de portage foncier à l'EPFNA.

C – Convention de veille

Pour les fonciers ciblés à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de conventions de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent l'exécution future de projets portés par les collectivités locales lorsque qu'ils sont en cours d'élaboration. Elles doivent ainsi constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir, si nécessaire par préemption. Elle est donc proposée aux communes ou intercommunalités lorsque les intentions du projet sont avancées mais demandent à être précisées et que des études doivent être lancées ou sont en cours.

D – Convention de réalisation

Les conventions de réalisation ont pour vocation d'assurer une maitrise foncière sur des périmètres d'intervention précis. Ces conventions ne peuvent donc être établies que lorsque la commune ou l'EPCI entend solliciter l'EPFNA pour entreprendre des négociations foncières actives sur un foncier clairement identifié et au sein d'un projet affiné et validé, ou bien, par suite de conventions d'études ou de veille foncière lorsque les principaux risques techniques et financiers du projet sont connus.

Chapitre 3 – Les études

L'EPFNA veille à ce que les études nécessaires à la décision des élus des collectivités qu'il accompagne ainsi qu'à l'appréciation du contexte et des difficultés des projets des collectivités soient disponibles en temps opportun au fur et à mesure de son intervention.
Ces études et leur finalité peuvent être :

- De faire un état des lieux et de connaître les dynamiques d'un territoire, pour accompagner un projet de territoire et analyser les risques
- De réaliser une étude de gisement afin d'identifier le foncier mutable pour une politique publique en alternative à une réalisation en extension urbaine
- De réaliser un audit ou de rassembler des éléments de connaissance sur un site, pour mesurer les risques techniques, environnementaux, juridiques et financiers du projet
- De réaliser les diagnostics imposés par la règlementation, avant cession d'un foncier par exemple
- De mener une étude de capacité et de programmation, pour apprécier le potentiel de constructions réalisables sur un foncier

Prioritairement, ces études devront être réalisées en amont de la ou des acquisitions afin de sécuriser le projet objet de la convention.
L'EPFNA pourra orienter et accompagner la collectivité dans ses relations avec les partenaires locaux de l'ingénierie. Cette dernière, présente à l'échelle départementale, est hétérogène sur le territoire de compétence de l'EPFNA. Il peut ainsi s'agir d'une agence technique départementale, d'un CAUE, d'une SEM... Il s'agit ici d'éviter la réalisation d'études en doublon, et de solliciter les acteurs les plus compétents dans la réalisation et la collecte de ces dernières.
Lorsque l'offre d'ingénierie locale sera insuffisante, l'EPFNA pourra réaliser les études, ou les faire réaliser, dans le cadre de la convention.
L'EPFNA définira le besoin en études au regard :

- Des obligations règlementaires de la collectivité, pour concentrer l'appui de l'EPFNA sur les études nécessaires à sa prise de décision ou à la réalisation du projet,
- Des capacités financières et techniques de la collectivité, donc de sa capacité en propre à faire, ou faire faire
- Et de l'offre d'ingénierie locale.

L'EPFNA soumettra à la collectivité la validation du besoin d'études. En son absence, les études nécessaires à la bonne réalisation du projet ne pouvant être menées, l'EPFNA pourra mettre fin à son intervention auprès de la collectivité.
En cas de recours à un prestataire extérieur, l'EPFNA s'appuiera :

- Sur des marchés accords-cadres de l'EPFNA pré-existants, mis en place pour répondre à des besoins récurrents identifiés dans le cadre de son action. Ces marchés permettent ainsi une intervention facilitée grâce à des prestataires, des montants et des délais de réalisation déjà identifiés.
- Sur une consultation de prestataires potentiels menée selon les règles de la commande publique. La rédaction des pièces du dossier de consultation, et notamment du cahier des charges, pourra être réalisée en relation étroite avec la collectivité. La préparation et la réalisation de la consultation seront nécessairement générateurs de délais avant toute étude.

L'EPFNA sollicitera la validation de la collectivité avant le lancement d'une étude, via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire. Les dépenses engagées par l'EPFNA seront intégrées au montant total des dépenses de la convention.

Si la collectivité souhaite conserver la maitrise d'ouvrage lors de la réalisation d'une étude, l'EPFNA pourra éventuellement l'assister dans la rédaction des pièces techniques. Cela peut être le cas lors d'une étude ou l'une des phases ne répond pas aux domaines de compétence de l'EPFNA (concertation citoyenne par exemple).

La décision de prise en charge partielle du coût des études par l'EPFNA relève de la compétence de son conseil d'administration et s'inscrit dans les orientations données par le PPI.

Chapitre 4 – L'acquisition foncière

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par une convention, l'EPFNA peut procéder, après expertise et avec l'accord de la collectivité partenaire, à l'acquisition par acte notarié (et non par acte administratif) des biens inscrits dans les périmètres actifs de ladite convention. L'acquisition définie dans le présent chapitre concerne l'acquisition de biens bâtis ou non, en pleine propriété ou en démembrement de propriété (voir ci-après) constitués soit en parcelles, en lots de volume ou en lots de copropriété.

Quel que soit le type d'acquisition, l'EPFNA veille à connaître l'état d'occupation du bien. En cas de biens occupés, l'engagement de la collectivité à reloger, ou faire reloger l'occupant, sera un élément déterminant dans la décision d'acquérir.

A – L'acquisition foncière par voie amiable

Préalablement à toute acquisition amiable et à la négociation qui en découle, l'EPFNA procède à l'évaluation des propriétés en utilisant généralement la méthode par termes de comparaison, la méthode par « comptes à rebours » et la méthode d'évaluation par rentabilité locative.

Pour cela, l'EPFNA veille à disposer des études de type technique (diagnostic avant travaux, étude environnementale...) ou urbaines (gisements fonciers, étude capacitaire...) permettant de fixer le prix d'acquisition d'un bien au regard des contraintes identifiées mais aussi d'analyser la faisabilité financière d'un projet déterminé sur un foncier précis, et donc le prix acceptable pour la bonne réalisation du projet. Ces études peuvent être des études existantes ou réalisées par des prestataires issus de l'ingénierie locale, ou encore conduites par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité technique et/ou financière de l'opération du projet envisagé par la collectivité (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse…), l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition. L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée.

Modalité pratiques de l'acquisition par l'EPFNA

Le cheminement préalable à toute acquisition foncière dans le cadre de l'intervention de l'EPFNA est dressé ci-dessous :

- Signature de la convention, préalable nécessaire à tout engagement de dépense, et donc à toute acquisition
- Evaluation foncière par les services de l'EPFNA des propriétés à acquérir
- Sollicitation du service France Domaine sur la/les propriétés à acquérir.
- Visite de la propriété à acquérir, par les équipes ou des prestataires de l'EPFNA, en lien éventuellement avec la collectivité
- Décision du directeur général sur l'opportunité d'acquérir et les conditions de l'acquisition après analyse en comité d'engagement de l'EPFNA.
- Engagement des négociations par l'EPFNA avec le/les propriétaires, en concertation avec la collectivité, suite à l'expertise foncière et immobilière réalisée sur la propriété en question. L'EPFNA veillera à s'assurer de la sincérité des accords obtenus dans le cadre des négociations notamment dans les cas particuliers des propriétaires sous tutelle ou sous curatelle. Les négociations sont engagées uniquement avec les propriétaires. Dans ce cadre, le recours aux agences immobilières est exclu, sauf dérogation du directeur général de l'Etablissement.
- Une fois la négociation aboutie, accord formel de la collectivité à obtenir sur les conditions d'acquisition. Par cet accord, la collectivité valide le montant de l'acquisition par l'EPFNA de la propriété en question ainsi que les conditions de gestion et d'éventuels travaux à entreprendre sur le bien en question (sécurisation, démolition, dépollution). L'EPFNA est autorisé à engager une dépense de 15% du prix d'acquisition dans le cadre de la convention pour ces investissements liés à la gestion du bien qui pourraient être entrepris par l'EPFNA après l'acquisition. L'accord précisera l'état d'occupation du bien et l'engagement de la collectivité à reloger l'occupant.
- Formalisation de l'acquisition avec le(s) propriétaire(s) soit par la signature d'un courrier de "Bon pour accord" attestant l'accord sur la chose et sur le prix ou par la signature d'une promesse Unilatérale de Vente
- Signature de l'acte authentique de vente. L'EPFNA procède aux acquisitions uniquement par acte notarié, le notaire étant choisi par l'EPFNA. La conclusion d'acte administratif est-elle exclue.
- Paiement du prix auprès du/des propriétaire(s) par l'agent comptable de l'Etablissement, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire ; le paiement est généralement effectif dans les deux à trois semaines suivantes.

L'EPFNA se réserve le droit de refuser l'acquisition d'une propriété dans le cas où la collectivité aurait mené elle-même les négociations concernées sans y associer l'Etablissement. Dans le cas où cette acquisition serait malgré tout réalisée par l'EPFNA, le projet en question pourra ne pas bénéficier du dispositif de minoration foncière même si l'opération en question est exemplaire et affiche un déficit financier conséquent.

Pratiques particulières

1. *Le démembrement de propriété*

Dans le cadre de certains projets spécifiques, l'EPFNA proposera à la collectivité partenaire que l'acquisition du ou des biens objet(s) du projet prévu dans la convention opérationnelle soit réalisée en démembrement de propriété. Pour rappel, le droit de propriété se divise en deux situations juridiques bien distinctes à savoir :

- La nue-propriété qui est le droit de disposer d'un bien à sa guise et éventuellement de le modifier ou de le démolir

- L'usufruit qui est le droit de se servir d'un bien, par la réalisation de travaux par exemple, et d'en recevoir les revenus (loyers…)

Pendant la durée de portage fixée dans la convention opérationnelle, l'EPFNA est alors nu-propriétaire des biens acquis en démembrement, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire, la collectivité en l'occurrence, jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit à la fin de la durée de portage.

Dans ce montage, il est prévu dans l'acte authentique qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier ou à une personne qu'il désignera et qui aura alors vocation à devenir propriétaire.

2. *Acquisition de propriétés publiques*

Si l'EPFNA ne peut acquérir une propriété appartenant à la collectivité partenaire de la convention, l'acquisition d'une propriété appartenant à toute autre personne publique est possible dans le cadre de la convention.

A titre exceptionnel et sur dérogation du directeur général, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, d'un foncier appartenant à la collectivité signataire afin de composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

3. *Acquisition de biens occupés*

Selon les cas en présence, l'EPFNA peut être amené à acquérir des biens occupés. Selon les projets, il peut être ainsi amené à verser des indemnités d'éviction aux locataires en place. Cependant, l'EPFNA ne peut se porter acquéreur de fonds de commerce.

L'acquisition de biens occupés ne sera possible que si la collectivité s'engage à veiller au relogement rapide des occupants, autant que possible avant la signature de l'acte d'acquisition.

B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)

Dans le cadre conventionnel, la collectivité peut solliciter l'EPFNA pour exercer le droit de préemption après que ce droit lui a été délégué. Cette décision de préemption doit être clairement motivée par la collectivité dans le cadre d'un projet d'intérêt général réfléchi et s'inscrivant dans la politique de territoire de la collectivité au titre de ses documents de planification notamment.

Le principe de délégation du DPU au profit de l'EPFNA

Par principe, cette compétence est détenue par la commune ou l'EPCI selon les compétences dédiées. Néanmoins, ce droit peut être délégué à l'EPFNA dans le cadre de son intervention sur son territoire de compétence par une délibération de délégation prévue à cet effet en conseil municipal ou conseil communautaire (selon le détenteur). La délibération doit contenir les éléments de contexte d'intervention de l'EPFNA à l'échelle de la commune ou de l'EPCI le cas échéant et mentionner les périmètres faisant l'objet d'une délégation.

La délégation du droit de préemption sera préférentiellement réalisée au cas par cas afin qu'elle puisse cibler encore plus précisément le projet de la collectivité et éviter ainsi les recours en motivant davantage la décision de préempter.

Après transmission au préfet dans le cadre du contrôle de légalités des actes, cette délégation donne donc compétence à l'EPNA pour agir au nom et pour le compte de la collectivité dans le cadre d'une opération d'intérêt général prévue à l'article L.300-1 du Code.

Démarches engagées par l'EPFNA et/ou la collectivité

Lorsqu'il est délégataire du DPU, l'EPFNA dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA par la collectivité pour faire savoir s'il souhaite ou non acquérir, par préemption, le bien pour le compte de la collectivité dans le cadre de la convention. Aussi, la collectivité devra veille à transmettre dans la semaine la DIA à l'EPF en vue d'une instruction efficace de celle-ci par les services de l'EPFNA.

L'EPFNA gère ainsi l'intégralité de la procédure en vue de devenir propriétaire du bien ciblé pour le compte de la collectivité. Cette dernière est tenue de transmettre à l'EPFNA toute information ou document susceptible de motiver la décision de préemption dans le cadre dont l'intérêt général doit être explicitement présenté. Après avoir confronté les différents documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, PLH etc.), les études réalisées et la convention portant le projet pour lequel l'EPFNA est missionné, la collectivité et l'établissement étudient la motivation d'une préemption qui est essentielle en vue d'éviter un potentiel recours.

Le lancement d'une telle procédure nécessite obligatoirement un accord de la part de la collectivité formalisé par un document écrit signé par le maire de la commune ou le Président de l'EPCI. Cet accord valide notamment le montant auquel la préemption est exercée (au prix de la DIA ou en révision de prix) ainsi que les dépenses connexes telles que les notifications ou les frais d'avocats en cas de contentieux. Dans ce cadre, dans le prolongement de l'estimation de France Domaine qu'il aura sollicité dans le cadre de la procédure, l'EPFNA apporte une expertise foncière et immobilière vouée à estimer la valeur du bien objet de la vente et ainsi déterminer, en lien avec la collectivité, si la préemption s'exerce au prix de vente ou alors en révision de prix.

Contentieux administratif et judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle contre la préemption devant le juge administratif ou judiciaire par l'appui de son conseil. La collectivité devra nécessairement donner son accord pour toute action engagée en contentieux.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le recours à l'expropriation est l'aboutissement de la sollicitation de la Collectivité à l'EPFNA lorsque les délais de l'opération envisagée nécessitent la maitrise foncière d'un site à date contrainte ou que la dureté foncière est telle que les négociations amiables n'ont pu et ne pourront aboutir.

Après analyse de la situation, en lien si nécessaire avec les services de la préfecture de département, l'EPFNA propose à la collectivité de recourir à la procédure d'expropriation qui reste seule décisionnaire.

Si la collectivité décide formellement d'engager la procédure, celle-ci est ensuite pilotée par l'EPFNA dans le cadre conventionnel et opérationnel. L'EPFNA est compétent pour mener cette procédure au titre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus de la part de la collectivité d'engager la procédure, l'EPFNA pourra estimer être allé au bout de sa mission d'appui à la maitrise foncière et proposer de mettre un terme à son intervention.

La procédure implique une collaboration forte entre les services de l'Etat, l'EPFNA et la Collectivité. Elle est engageante :

- juridiquement pour l'EPFNA vis-à-vis des tribunaux civil et administratif et de leurs cours d'appel relatives,
- moralement pour la Collectivité vis-à-vis de ses administrés.

L'ensemble des phases administratives et judiciaires de la procédure sera conduit par l'EPFNA, en lien étroit avec la Collectivité. A ce titre, la Collectivité délègue par délibération à l'EPFNA tout droit, pouvoir et devoir pour la procédure entreprise.

L'EPFNA sera seul bénéficiaire de tous les effets de la procédure d'expropriation et le seul acquéreur des biens expropriés par l'effet de la procédure qu'il aura conduite. Seul l'Etat étant compétent pour déclarer un périmètre d'acquisition d'utilité publique, l'EPFNA sera l'interlocuteur unique de la Préfecture dans l'instruction du dossier.

Identification de la procédure

L'EPFNA et la Collectivité conviennent conjointement de la procédure mise en place, c'est-à-dire de se placer sous l'empire des dispositions des articles R.112-4 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « d'Urgence » ou ceux de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « Travaux ».

Démarches engagées par l'EPFNA

L'EPFNA engagera la confection de l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la phase administrative de la procédure, notamment la demande d'estimation sommaire globale auprès des services d'évaluation domaniale dépendant de la DDFIP, la rédaction du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, la rédaction du dossier d'Enquête Parcellaire, le dépôt des demandes des arrêtés, les procédures annexes si leur conduite est justifiée par l'EPFNA (emprises partielles, Autorisation de Pénétrer sur les Propriétés Privées, etc…).

L'ensemble de la phase judiciaire, tant dans l'offre de prix que dans le recours contentieux en fixation judiciaire, sera menée par l'EPFNA.

Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage, au cours de la procédure et sur sollicitation de l'EPFNA dans le cadre du pilotage de la procédure, notamment à :

- adresser tous les documents d'études préalables à la procédure,
- réaliser les délibérations par son organe exécutif nécessaires à la poursuite et la régularité de la procédure, ainsi que garantir à l'EPFNA la régularité de ces délibérations (publicité, preuve de publicité, etc.),
- permettre la bonne conduite des enquêtes publiques sur son territoire,
- dans le cadre des procédure d'expropriation dite « Travaux », initier et conduire toutes les études permettant l'obtentions des autorisations administratives, notamment urbaines et environnementales, et obtenir en son nom ou en celui de son porteur de projet lesdites autorisations (études d'impact, plans phase AVP, etc.),

Et, plus généralement, à assurer la bonne conduite de l'ensemble de la procédure aux côtés de l'EPFNA dans le respect de ses compétences. Cette liste n'est donc ni limitative ni exhaustive.

Contentieux administratif

L'éventuel contentieux administratif est porté en tout temps par la Préfecture du Département sur le territoire duquel la procédure de DUP a été menée. L'EPFNA pourra soutenir la procédure menée par la Préfecture en apportant des éléments de preuve et d'argumentaire constitué durant l'instruction (délibération, preuve d'affichage, preuve de publicité, etc., sans que cette liste soit exhaustive ou limitative).

Contentieux judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle devant le juge judiciaire, sous tout degré de juridiction, et par l'appui de son conseil obligatoire, dans le cadre de la fixation judiciaire des montants d'indemnités principales et accessoires. La collectivité devra donner son accord pour la formulation d'appels ou de pourvois en Cassation.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité.

D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA

Autres droits d'acquisition

L'EPFNA pourra être délégataire, sur délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire titulaire, des droits de priorité, de délaissement ou tout autre droit d'autorité publique sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, quelle que soit la source juridique ayant instauré ledit droit (civil, urbanistique, construction et habitation, forestier, agricole, maritime, etc…) aux fins de permettre l'accomplissement des orientations conventionnelles.

Autres procédures d'intervention foncière

Les partenaires pourront mener, après délibération de l'organe délibérant de la personne publique partenaire en ayant l'autorité, toute procédure annexe et nécessaire à maitrise foncière ou permettant de réaliser les études nécessaires à cette maitrise foncière. Il pourra notamment s'agir, et sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, de la procédure de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée selon les dispositions de la loi du 29 Décembre 1892.

Chapitre 5 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis

A. Gestion des biens libres d'occupation

Mise à disposition à la collectivité

Les biens acquis libres de toute occupation par l'EPFNA sont mis à disposition de la Collectivité qui en assure la gestion. Cette mise à disposition, à effet immédiat à date d'acquisition des biens, intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA.

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

Sécurisation sur la durée du portage

L'EPFNA est responsable de la sécurisation des biens dont il est propriétaire. Tout bien acquis fait l'objet d'une visite et d'une sécurisation par l'EPFNA.

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui se chargera de faire exécuter les travaux. L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des travaux et le coût sera intégré dans le prix de revient du bien.

La gestion comprend notamment l'assurance, la surveillance, l'entretien, la sécurisation, la gestion des occupations illégales et la gestion des réseaux.

La Collectivité désignera auprès de ses services les interlocuteurs chargés de la gestion et en informera l'EPFNA. La Collectivité s'engage à visiter régulièrement les biens, et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens.

Biens ouverts au public

Si la Collectivité a, pendant la durée de la mise à disposition, pour intention de faire du bien un usage conduisant à son classement dans le domaine public (parc de stationnement, voirie, jardin public…), au sens de l'article L-2111-1 du CG3P, il sera nécessaire qu'intervienne un déclassement préalable à la cession. Ce déclassement devra

être réalisé par l'EPFNA selon les modalités prévues par l'article L 2141-1du CG3P et doit faire l'objet d'une part d'un acte administratif constatant la désaffectation et d'autre part d'un acte formalisant le déclassement.

Mise en place d'une occupation post-acquisition, précaire et temporaire

En cas de mise en place d'une occupation, l'EPFNA met fin à la mise à disposition du bien. L'EPFNA assure la gestion locative, met en place les conventions d'occupation précaires (COP) et perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Occupation sans droit ni titre

En cas d'occupation sans droit ni titre, d'un bien géré par l'EPFNA ou mis à disposition de la collectivité, l'EPFNA engagera les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.

B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité

Gestion des baux en cours

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Ils ne sont donc pas mis à disposition de la collectivité. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

L'EPFNA se charge de la gestion locative, comprenant notamment la perception des loyers, le quittancement, les travaux incombant au propriétaire, la gestion des impayés (précontentieux et contentieux), la gestion des expulsions et des sinistres et la relation locataire.

Résiliation des baux et relogement

L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. Ce principe ne sera pas mis en œuvre si le projet de la collectivité repose sur le maintien de l'occupation du bien.

L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En cas relogement nécessaire pour le projet, la collectivité est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.). L'EPFNA peut prendre en charge au titre de la convention les frais accessoires liés au relogement.

Un relogement doit être initié pour libérer des biens considérés impropres à l'occupation ou encore pour libérer des biens en vue de préparer la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, la collectivité prend en charge, avec ses partenaires dédiés, le suivi et le relogement des locataires ou occupants des locaux. En particulier, la Collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu.

C. Biens agricoles

Gestion des baux

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Dans le cas où les titulaires de baux ruraux auront été indemnisés en vue de la résiliation du bail, les terres agricoles sont proposées en gestion à la SAFER. Seule la SAFER est agréée à pouvoir consentir des baux ruraux précaires.

En cas de refus de la SAFER ces parcelles seront systématiquement mises à disposition de la collectivité, tout comme les autres biens libres d'occupation.

D. Assurance et mise en sécurité des biens

Responsabilité de l'EPFNA en tant que propriétaire

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage, et une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Dans le cas d'une occupation ou d'une mise à disposition du bien, le preneur doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs.

Mise en œuvre de mesures d'urgence

Toute dépense urgente en lien avec la sécurité des biens et des personnes ne nécessite pas d'accord préalable de la collectivité. Celle-ci sera informée de la dépense engagée. De même l'EPFNA peut passer outre un éventuel refus de la collectivité de sécurisation. En effet, dans le cas où l'EPFNA estime que le fait de ne pas réaliser ces travaux représenterait un risque pour les tiers et un risque juridique pour l'établissement, l'EPFNA pourra tout de même faire réaliser ces travaux dont le montant sera intégré dans la garantie de rachat.

Chapitre 6 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA

A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA peut réaliser, en accord avec la collectivité, les travaux permettant de rendre cessible un site en le rendant compatible avec le projet futur. Ainsi il peut s'agir de travaux de curage et de déconstruction, de désamiantage, de grosses réparations ou de gros entretien rendus nécessaires pour éviter la ruine du bâtiment ou par des obligations règlementaires, de diagnostic et de fouilles d'archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols. Il réalise également les travaux de mise en sécurité des sites acquis, tels que murage d'ouvertures, pose de clôtures, évacuation de déchets, etc.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, tels que la viabilisation ou la création de réseaux. Après déconstruction d'un site, son intervention ne peut dépasser le stade du pré-verdissement ou pré-paysagement.

Quel que soit son état, et quand bien même le principe de la déconstruction est acté lors de l'acquisition, la réalisation des travaux par l'EPFNA n'est pas systématique. L'opportunité de réaliser des travaux est étudiée au cas par cas, au terme d'un bilan avantages/inconvénients prenant notamment en compte la maturité du projet futur, les

enjeux patrimoniaux, les problématiques d'assurance, l'existence d'un porteur de projet, l'économie globale de l'opération et plus globalement l'état des risques techniques, financiers et juridiques.

Par exemple, l'EPFNA n'a pas vocation à réaliser une démolition induisant des travaux de confortements provisoires ou des travaux de dépollution conçus en fonction du projet futur. Le porteur de projet sera le mieux à même de réaliser cette déconstruction en fonction de son projet futur.

Le coût global de ces travaux est reporté sur le prix de vente des biens concernés.

Les travaux réalisés sous maitrise d'ouvrage de l'EPFNA se verront appliquer les exigences propres de l'EPFNA (réemploi, économie circulaire, RSE, etc.) en plus des exigences réglementaires.

B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers

Dans le cas où la collectivité souhaiterait procéder elle-même à la mise en œuvre des travaux durant le portage des biens par l'EPFNA, elle devra se rapprocher de l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux. En cas d'accord de l'EPFNA, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des clauses techniques de l'EPFNA. Après étude de la pertinence d'une telle mise en œuvre, notamment d'un point de vue fiscale, l'EPFNA proposera les modalités les plus appropriées. Il peut s'agir d'une simple autorisation, pour les travaux sans enjeux, ou bien d'une délégation de maitrise d'ouvrage, d'une cession d'usufruit ou encore d'une cession temporaire d'usufruit.

Un tel montage peut également être réalisé avec le porteur de projet. Par exemple, par le biais d'une délégation de maitrise d'ouvrage, le porteur de projet peut réaliser les démolitions sur un site de l'EPFNA durant le portage. Le risque est ainsi porté par l'EPFNA, mais les enjeux techniques sont maitrisés par l'opérateur, mieux à même de mettre en adéquation l'état du site et son projet immobilier.

En tout état de cause, la décision d'engager une démolition ou tout autre type de travaux revient toujours à l'EPFNA, propriétaire du bien. De même en cas de risque vis-à-vis des tiers l'EPFNA peut décider de manière unilatérale la démolition d'un bien dont il est propriétaire.

C. Groupement de commande

Dans le cas d'un bâti à démolir propriété de la collectivité et mitoyen d'un site de l'EPFNA destiné à être également démoli, un groupement de commande pourra être signé entre les parties afin de faciliter les procédures d'achat public et de ne réaliser qu'une seule opération de travaux pour ces 2 sites.

Chapitre 7 – La cession des biens acquis

Conformément à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés. Cette cession peut intervenir au bénéfice de la collectivité signataire de la convention opérationnelle, ou d'un opérateur désigné par elle. Pour cela, les perspectives de cession d'un bien sont à réfléchir en amont de l'acquisition, voire au moment de la rédaction d'une convention de réalisation : pré-programme du projet, profil de l'acquéreur, calendrier, première analyse de la faisabilité technique et financière de l'opération.

L'ensemble des cessions doit avoir lieu avant l'échéance de la convention.

Les cessions de l'EPFNA sont soumises à l'accord de la collectivité signataire de la convention et portant la garantie de rachat (pour les conventions multipartites). L'EPFNA envoie un formulaire d'accord sur les conditions et le prix de revente, que la collectivité doit renvoyer signé par l'élu compétent.

A. Les différents types de cession

Cession avec charges et obligations

En cas de cession de l'EPFNA à un opérateur, des obligations en matière d'aménagement et de construction pourront être imposées à l'acquéreur dans les contrats de vente signés (promesses de vente, acte de vente). Les clauses insérées dans ces contrats contribuent à garantir à la collectivité la réalisation du projet choisi et peuvent s'appliquer jusqu'à la livraison finale des travaux.

Le conseil d'administration de l'EPFNA peut décider d'attribuer une minoration au regard des objectifs du projet envisagé par la collectivité. A ce titre, le projet réalisé devra respecter les objectifs développés au moment de l'attribution de la minoration. En conséquence, les contrats de vente matérialiseront des clauses juridiques.

Cession sans charges

A contrario, certaines cessions pourront être réalisées sans charges, notamment des « délaissés » de projet (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet), Ces cessions feront l'objet d'une publicité préalablement au choix de l'Acquéreur.

B. Cession à la collectivité

La cession à la collectivité pourra intervenir dans les cas suivants :

- La collectivité est identifiée dès le début de l'intervention de l'EPFNA comme futur acquéreur, dans le cadre d'un projet dont elle assure la maîtrise d'ouvrage directe. Elle rachète dans ce cas le foncier à l'EPFNA au prix de revient
- Aucun acquéreur privé n'est trouvé pour la réalisation du projet prévu à l'échéance de la convention : la garantie de rachat de la convention opérationnelle s'applique et la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA ;
- Le projet envisagé initialement est abandonné par la collectivité postérieurement à l'acquisition de l'EPFNA : la collectivité rachète le foncier au prix de revient de l'EPFNA, conformément aux dispositions du PPI en vigueur le jour de la signature de la convention.

Obligations postérieures à la cession

Lors de la revente des fonciers acquis par l'EPFNA à la collectivité, cette dernière s'engage à réaliser le projet prévu dans le cadre de la convention, en particulier lorsque la cession est assortie de charges.

Ces clauses seront matérialisées dans l'acte de vente du foncier à la Collectivité et tiendront compte des éventuelles pénalités prévues par le PPI en vigueur le jour de la signature de la convention, ainsi que des termes de la convention opérationnelle relatives aux minorations perçues. Les clauses fixées dans l'acte prévaudront.

Les clauses seront également matérialisées dans le formulaire d'accord sur les conditions de cession du foncier à la collectivité, signé par l'élu compétent.

En tout état de cause, la collectivité devra justifier de la réalisation du projet dans les conditions prévues avec l'EPFNA lors de sa livraison par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme obtenue ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux correspondante.

Lorsqu'un projet ayant bénéficié de minoration aura fait l'objet de modifications dans sa réalisation, une analyse des difficultés rencontrées et des choix faits par la collectivité sera présentée au conseil d'administration de l'EPFNA pour décider d'une exemption totale ou partielle du remboursement de la minoration reçue, au regard de la recherche du maintien du projet définitif et de la gestion des délais de réalisation.

C. Cession à un tiers

L'EPFNA peut céder le foncier à un acquéreur directement identifié par la collectivité ou l'EPFNA, ou suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs acquéreurs potentiels. La cession intégrera dans la majorité des cas des obligations en matière de construction ou d'aménagement.

Cessions soumises à consultation

L'EPF intervient par contractualisation avec les collectivités, afin de réaliser des missions de portage foncier à des fins de réaliser des projets de logements, de développement économique, ou mixtes.

Dans le cadre de telles opérations, les collectivités doivent souvent faire appel à un aménageur, un promoteur ou un bailleur afin de réaliser la maitrise d'œuvre et les travaux d'un tel projet. A cette fin les personnes publiques peuvent mener un appel à projet pour sélectionner un opérateur. L'objectif est à la fois d'atteindre les objectifs qualitatifs du projet envisagé par la collectivité dans la convention, et de revendre le foncier acquis au prix de revient de l'opération, afin d'éviter un déficit d'opération.

Toutefois, l'EPFNA n'a pas pour objet de contribuer à l'inflation foncière par la revente du foncier. Aussi, dans certains cas, le prix de cession pourra être inférieur au prix de revient. La différence avec le prix de revient est assumée par la Collectivité.

L'EPFNA mène une consultation d'opérateurs en collaboration et à la demande de la collectivité afin de céder directement le foncier à l'opérateur. Il s'agit de mettre en concurrence différents acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet et leur offre financière d'acquisition afin d'atteindre le prix de revient de l'opération. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres au sens du code de la commande publique, mais d'une consultation ayant pour but de retenir l'opérateur mieux-disant dans le cadre du projet envisagé par la collectivité.

Les opérateurs sont mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges élaboré avec la collectivité.

Le dossier de consultation est transmis aux candidats désignés par la collectivité, le cas échéant suite à une publicité préalable.

L'EPFNA et la collectivité analysent ensuite les candidatures et auditionnent les candidats en cas de besoin afin de leur faire préciser leurs propositions d'offres, et mener les négociations nécessaires afin d'aboutir à une offre définitive de projet.

La collectivité retient ensuite l'opérateur lauréat au regard du cahier des charges de consultation, la collectivité devant confirmer ce choix par écrit à l'EPFNA avant toute notification du résultat de la consultation aux opérateurs.

Selon la consistance du projet et ses enjeux, l'EPFNA peut solliciter une délibération auprès de la collectivité afin qu'elle confirme son choix. L'EPFNA et la collectivité pourront signer un procès-verbal de clôture de la consultation.

- Consultation à charge foncière fixe :

Dans le cadre des consultations menées auprès de bailleurs sociaux et des opérateurs, l'EPFNA pourra mener des consultations intégrant un prix fixe de cession dans le cahier des charges de consultations, à condition que la collectivité s'engage préalablement par écrit à assumer la prise en charge du solde résiduel du prix de revient de l'opération (si celui-ci est supérieur au prix fixé dans la consultation).
Le but de ce type de consultation est de mettre en concurrence les bailleurs et les opérateurs sur la qualité du projet et non plus sur le prix de cession des fonciers (intégration dans le tissu urbain, qualité architecturale, critère environnemental, nombre de logements sociaux, innovation technique…).

- Consultation conjointe associant des fonciers de territoires différents :

En vue de profiter de l'effet-levier induit par le dynamisme de certains territoires pour attirer des opérateurs et permettre la réalisation d'opérations de qualité sur des territoires moins dynamiques, des appels à projet en territoire tendu pourront être liés à des consultations en territoire détendu.
Dans ce cadre, les opérateurs candidats devront répondre à un appel à projet portant sur deux sites, et seront évalués de manière globale et par les deux collectivités concernées. Le candidat retenu réalisera les deux projets.

Cessions soumises à publicité

Lorsque la cession de fonciers acquis par l'EPFNA ne s'inscrit pas dans la réalisation d'un projet complexe nécessitant de faire appel à un aménageur (projet simple ou cession d'un délaissé de foncier par exemple), l'EPFNA procèdera à une publicité simple (publicité sur un site internet de transactions immobilières, mandat de vente auprès d'une agence immobilière ou tout autre tiers, etc.).

Cession de gré à gré sans publicité

La collectivité et l'EPFNA peuvent identifier l'opérateur qui réalisera le projet, en amont de l'acquisition du foncier ou durant le portage. A compter de la décision écrite du choix de l'opérateur par la collectivité, l'EPFNA, négociera en lien avec elle et signera une promesse de vente avec l'opérateur sur la base du projet retenu. Une cession de gré à gré intègrera de manière systématique des charges en matière d'aménagement et de construction.

Les modalités de la cession (choix de l'acquéreur, bien cédé, prix de cession, projet de construction, charges, etc.) sont validées par les instances de la collectivité ou son représentant selon les modalités de délégation consenties par la collectivité. La collectivité communiquera, sur simple demande de l'EPFNA, le détail des pouvoirs et délégations accordés à son représentant.

L'opération menée par l'EPFNA peut également s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement plus large. L'EPFNA cèdera, de gré à gré, son foncier au concessionnaire désigné par la collectivité préalablement à l'intervention de l'EPFNA ou postérieurement. Dans ce dernier cas, la consultation peut être soumise aux règles des concessions d'aménagement définies par le code de l'urbanisme (L. 300-4 à L. 300-5-1 et R. 300-4 à R. 300-13). La consultation est alors menée par la personne publique compétente (concédant) pour choisir un aménageur (concessionnaire). La consultation doit s'inscrire dans les objectifs détaillés dans la convention opérationnelle : la collectivité doit veiller à ce que le cahier des charges de consultation tienne bien compte des dispositions de la convention EPFNA (programmation, prix de cession) et ce afin qu'il n'y ait pas de renégociation après mise en concurrence du concessionnaire.

D. Détermination du prix de cession

De manière générale, l'intervention de l'EPFNA vise à garantir la faisabilité économique des projets, et non à grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir ou à favoriser la spéculation.
Le prix de revient sera calculé à partir de la valeur du stock à fin d'affaire, soit le coût du portage selon la comptabilité analytique de l'EPFNA, auxquels se rajouteront les dépenses restant à courir jusqu'à la vente et notamment celles liées à la détention du bien.
Le prix de revient est ainsi calculé à partir des dépenses réelles réalisées par l'EPFNA (acquisition, étude, travaux, dépenses liées au portage, etc.) et n'intègre pas de frais de structure.

Taux d'actualisation

Le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA en vigueur au jour de la signature de la convention détermine les cas éventuels d'application de taux d'actualisation.

Cas particuliers des cessions partielles

Dans le cadre d'une cession en plusieurs tranches successives, le prix de cession de chaque tranche pourra être :

- réparti au prorata de la surface de plancher développée du futur projet ou de l'emprise foncière de chaque tranche.
- déterminé sur la base d'une estimation de la valeur vénale du bien (estimation interne EPFNA ou avis domaines)

Une péréquation sera possible entre deux cessions au sein d'une même convention, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important.

En cas d'existence de "délaissés" (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet) n'ayant pas fait l'objet d'une cession à la fin de l'intervention de l'EPFNA, la collectivité sera redevable du rachat de ces fonciers. Le prix de cession sera alors déterminé en fonction du solde du compte de gestion de l'opération.

Cas d'une cession à un coût inférieur au prix de revient :

Le prix est négocié en l'absence de proposition d'acquisition au prix de revient par l'acquéreur. Il est déterminé sur la base de critères financiers et de qualité du projet.

Le cas échéant, que la revente soit réalisée à la collectivité ou à un tiers, le bilan financier de l'opération doit être connu (recettes, dépenses) dans son intégralité.

La collectivité peut choisir d'assumer tout le déficit opérationnel et absorber le reste à charge sous forme de facture d'apurement des comptes de gestion. Dans ce cas, la collectivité valide le prix de cession par l'accord de la collectivité et par délibération, puis règle la facture d'apurement des comptes de gestion.

Cette facture peut être adressée simultanément à la cession, à la clôture de la convention ou postérieurement. Le cas échéant, le montant d'apurement du compte de gestion arrêté à la date d'édition du formulaire est indiqué sur le formulaire d'accord de la collectivité.

Cas d'une cession à un prix supérieur :

Dans certains cas, notamment dans le cadre d'appel à projets, certains opérateurs peuvent faire une offre supérieure au prix de revient du foncier porté par l'EPFNA et faisant l'objet de la future cession.

Si la collectivité souhaite retenir cet opérateur, la revente peut avoir lieu au prix proposé par l'opérateur à un prix supérieur au prix de revient.

Le cas échéant, le surplus est stocké dans la convention et peut notamment servir à compenser des opérations à l'équilibre financier plus fragile.

A la clôture de la convention, le surplus est intégré dans le solde du compte de gestion et peut faire l'objet d'un remboursement par l'EPFNA si le solde du compte de gestion est négatif.

Abandon de l'intervention

Dans les cas où l'intervention venait à être arrêtée par la collectivité avant réalisation de la première acquisition et alors que des dépenses auraient été réalisées, les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention seront facturées à la collectivité, avant résiliation de la convention.

Fiscalité applicable

L'EPFNA en sa qualité d'assujetti, revend ou facture systématiquement avec TVA. L'EPFNA soumettra systématiquement à la TVA sur option les cessions d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans et les cessions de terrain qui ne sont pas des terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI. L'EPFNA se réserve néanmoins le droit de déroger à ces règles au cas par cas.

Les collectivités en leur qualité d'acquéreur, pourront bénéficier à ce titre d'une déduction de TVA.

Modalités de prise en charge de l'écart entre le prix de cession et les dépenses engagées par l'établissement

L'EPF procèdera à l'apurement du compte de gestion à l'issue de son intervention, en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération. L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

Chapitre 8 – Information financière et clôture des opérations

A. Information financière

L'EPFNA apportera à la collectivité, à sa demande, toute information qu'elle souhaitera sur l'état et le détail des engagements financiers réalisés dans le cadre de la convention.

Chaque année au cours du premier semestre, l'EPFNA transmettra un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaillera le montant des dépenses et des recettes et pourra donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permettra à la collectivité garante d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné)

Les modalités de règlement sont définies dans le cadre de la convention, des avenants, annexes ou tout document contractuel, signés entre l'EPFNA et la collectivité.

Périodicité de paiement

Le remboursement se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFNA, sur une durée idéalement au moins égale à 3 ans sans dépasser la durée de la convention et ses avenants ou de la date de la rétrocession.

Les échelonnements facturés annuellement sont exigibles à la date anniversaire de l'acquisition et réglable dans les 30 jours suivant l'émission de l'avis des sommes à payer.

Calcul des annuités

De manière générale les annuités sont fixes et correspondent aux frais prévisionnels divisés par le nombre d'années de portage. Des modalités de calcul différentes pourront être arrêtées dans le cadre de la convention ou de ses avenants.

Tous les frais qui n'ont pu être déterminés lors de la signature de la convention ou des avenants, sont intégrés dans le prix de cession.

Solde de paiement

Lors de la rétrocession à la collectivité, le solde à payer correspond au prix de cession défini au chapitre 7 du présent document, déduction faite des annuités versées lors du portage.

En cas de cession à un opérateur désigné par la collectivité, l'EPFNA cède directement à l'opérateur qui lui verse par voie de notaire le prix de vente. Cependant, la collectivité reste redevable de certains frais déterminés par voie de convention.

Une fois les montants de la cession versés, l'EPFNA réalisera un bilan financier identifiant les sommes encore dues par la collectivité garante ou un éventuel trop-perçu. Dans ce dernier cas un remboursement du trop-perçu sera réalisé.

La mise en place du règlement échelonné et le paiement des annuités ne modifie pas le régime du bien qui reste la propriété exclusive de l'EPFNA jusqu'à l'acte de cession.

Information de la collectivité

Les collectivités bénéficiaires de l'échelonnement peuvent s'adresser à l'EPFNA afin de disposer de toutes les informations nécessaires afin de budgétiser dans les délais réglementaires les annuités de l'échelonnement.

Renonciation au projet

Si l'entité contractante décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFNA au titre des conventions elle est tenue, de rembourser à l'EPFNA de manière immédiate l'ensemble des frais engagés par ce dernier au cours du portage foncier. Les sommes versées au titre de l'échelonnement, seront, conservées par l'EPFNA et viendront en déduction de la créance due.

C. La clôture de la convention

La clôture du compte de gestion

L'EPFNA procèdera à l'apurement du compte de gestion au terme de la convention ou après réalisation de l'intervention prévue dans le cadre de la convention (réalisation d'études et/ou acquisition puis cession foncière selon le type de convention), en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération.

L'EPFNA refacturera à la collectivité garante les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

La mobilisation d'une minoration

La collectivité pourra, dans le cadre d'un projet, solliciter une minoration de son reste à charge auprès de l'EPFNA afin d'aider la sortie opérationnelle du projet et de limiter son impact financier.

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de l'attribution d'une minoration. Il a validé un règlement précisant les modalités d'attribution, de versement et de réalisation des minorations.

Les minorations sur fonds propres de l'EPFNA sont inscrites par voie d'avenant dans la convention opérationnelle qui lie l'EPFNA à la collectivité garante du portage. L'avenant à la convention précise les conditions de mise en œuvre, les modalités de calcul ainsi que l'impact sur le reste à charge pour la collectivité et l'estimation des garanties de rachats.

A la clôture du compte de gestion, la minoration viendra en déduction du reste à charge de la collectivité garante.

En cas de non-réalisation du projet pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Le transfert de dépenses entre conventions

L'EPFNA pourra appuyer la collectivité dans la réalisation de son projet à travers des conventions successives de nature différente, adaptée au degré de maturité du projet de la collectivité (convention d'études / convention de veille / convention de réalisation).

Des transferts de dépenses de la convention d'études vers la convention de veille ou de réalisation seront possibles dans la mesure où la convention de veille ou de réalisation est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) engagées dans le cadre d'une convention de veille pourront également, en cas de passage en convention de réalisation, être transférés dans cette convention. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la collectivité sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Apurement du stock foncier lié à la convention

La collectivité est tenue de solder et rembourser l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention, déduction faite des recettes.

La collectivité pourra être sollicitée postérieurement à la date de fin de convention, si l'EPFNA est amené à régler des dépenses ou percevoir des recettes après cette date.

Chapitre 9 – La résiliation des conventions et les contentieux

A. Résiliation des Conventions

Les différentes conventions ne pourront être résiliées qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties.

Cependant, si la collectivité renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an, ou dont l'exécution s'avère irréalisable.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat est formalisé dans un document indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La collectivité devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les potentielles acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

B. Contentieux

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application d'une convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention cadre entre la et l'EPFNA signée le ;
Vu la convention de n° entre la VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) et l'EPFNA, signée le , et ayant pour objet ;
Vu la délibération n° XX en date du de l'EPFNA approuvant la convention de n° ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune XX en date du XX approuvant la convention de n° ;

Coordonnées de la collectivité

Collectivité : VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) (désignée dans le présent Accord « La Collectivité »)
Siège de la Collectivité : 1 place du Général-de-Gaulle, 33470 Gujan-Mestras
Représentant de la Collectivité : Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire

Objet de l'accord

La convention de n° habilite l'EPFNA à procéder aux acquisitions-cessions des biens dans le cadre du projet de XX et détermine les conditions de gestion desdits biens après leur acquisition par l'EPFNA.

Dans ce cadre, la Collectivité donne son accord après en avoir délibéré et , après en avoir pris connaissance, sur l'acquisition amiable/par voie de préemption du bien désigné ci-après, y compris sa gestion, dans les conditions qui suivent :

Désignation du bien

Commune de GUJAN MESTRAS Propriétaire :

Parcelle	Adresse	Surface	Nature
TOTAL		**0 m²**	

Prix

L'acquisition aura lieu au prix de **0 € HT** (**Montant en lettres** EUROS HORS TAXES)

Occupation actuelle du bien

X	Libre		Occupé

Précisions sur l'occupation : XX (fondement juridique, nature, durée restante,…).

Conditions de gestion du bien une fois acquis

La commune autorise l'EPFNA effectué des dépenses à hauteur de 15% du montant de l'acquisition pour la sécurisation et de gestion courante du foncier. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

	Mise à disposition de la SAFER	X	Mise à disposition de la collectivité
	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage etc.)		Démolition par l'EPF
	Maintien de certains locataires en place		Location à un tiers (préciser son nom)
	Prêt à usage (Préciser le nom du bénéficiaire)		Autre (Préciser)

Précisions sur les conditions de gestion : XX (conditions/objet de la mise à disposition, durée de la mise à disposition/location/maintien du locataire,…).

À Poitiers, le

NOM, prénom, qualité et signature du représentant de la Collectivité	*Cachet de la Collectivité*
Madame la Maire ***Marie-Hélène DES ESGAULX***	

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098934

N° DEL-2025-09-109

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Magdalena RUIZ **N° DEL-2025-09-109**

GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION ALLÉE DES PLACES A GUJAN-MESTRAS

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-04-032 du 10 avril 2024, le Conseil Communautaire de la COBAS a approuvé le nouveau règlement d'intervention en faveur du logement social qui fixe les conditions et modalités d'octroi des aides et garantie d'emprunt de la COBAS aux opérateurs de logement social.

En application de ce règlement, l'opérateur de logement social 1001 VIES HABITAT a sollicité, par courrier du 6 mai 2025, la nouvelle garantie d'emprunt de la COBAS à hauteur de 100 % pour le projet suivant :

GUJAN-MESTRAS – Opération « allée des Places »

Le projet se situe sur la commune de **Gujan-Mestras**, **111 - 113 allée des places**, sur un terrain cadastré section BY numéro 122, d'une superficie de 3 928 m², dans un quartier pavillonnaire, à proximité des commerces, des services et des transports en commun.

Il consiste en la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par le promoteur SOPIC AQUITAINE à 1001 VIES HABITAT de 21 logements collectifs sociaux, **9 logements locatifs intermédiaires (LLI)** et 46 places de stationnement (dont 18 dédiées aux 9 LLI).

Le chantier est en cours avec une livraison programmée en janvier 2028. Une fiche de présentation en annexe de la délibération présente de manière détaillée cette opération.

L'objet de la présente délibération se rapporte exclusivement à ces 9 LLI pour lesquels cet opérateur sollicite la garantie d'emprunt portant sur un prêt dédié.

La partie relative aux 21 logements locatifs sociaux fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Par ailleurs, une analyse des comptes annuels a été opérée sur la base des trois derniers exercices clos de 1001 VIES HABITAT, permettant de s'assurer de sa santé financière et aussi sa capacité à honorer les échéances d'annuités.

La garantie apportée à 100 % par la collectivité concerne un prêt maximum de 3 023 439 € souscrit auprès de la Banque des Territoires et constitué de deux lignes distinctes :

- PLI PLIDD 2025 pour 1 732 765 € sur une période de 35 ans dont le taux est indexé sur le Livret A ;

- PLI foncier PLIDD 2025 pour 1 290 674 € sur une période de 50 ans dont le taux est également indexé sur le Livret A.

Ledit contrat de prêt détaillant l'ensemble des conditions et dispositions financières est joint en annexe de la présente délibération.

Les conditions de mise en œuvre de cette garantie sont définies précisément dans l'annexe 1 du règlement d'intervention en faveur du logement social.

En contrepartie de la garantie accordée, la COBAS bénéficie d'un droit de réservation jusqu'à 20 % du nombre de logements locatifs intermédiaires acquis par l'opérateur social.

A la lumière de ces éléments, cette demande de garantie d'emprunt répond donc pleinement aux critères d'éligibilité fixés par le nouveau règlement d'intervention de la COBAS.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2252-1 à L.2252-5 et D1511-30 à D1511-35 relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les collectivités locales,
VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-16,
VU la délibération n° DEL-2024-04-032 du Conseil Communautaire du 10 avril 2024 approuvant le nouveau règlement d'intervention en faveur du logement social,
VU la délibération n° DEL-2025-02-005 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031,
VU le courrier du 6 mai 2025 de l'opérateur social 1001 VIES HABITAT sollicitant la garantie d'emprunt de la COBAS,
VU le contrat de prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), joint en annexe 1, comprenant deux lignes de financement distinctes (un prêt PLI PLIDD 2025 de 1 732 765 € sur 35 ans, et un prêt PLI foncier PLIDD 2025 de 1 290 674 € sur 50 ans, tous deux indexés sur le taux du Livret A),
VU la fiche de présentation détaillée de l'opération jointe en annexe 2,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ACCORDER** à l'opérateur 1001 VIES HABITAT une garantie pour l'emprunt souscrit auprès de la Banque des Territoires pour un montant maximal de 3 023 439 € pour l'opération « ALLÉE DES PLACES » au titre de l'acquisition en VEFA de 9 LLI ;

- **AUTORISER** la Présidente à signer la convention d'engagement et tout document relatif à cette opération pour garantir ledit emprunt ;

- **INSCRIRE** cet emprunt en engagement hors bilan dans l'annexe dédiée du Budget Primitif et du Compte Administratif du budget principal sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération - ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH

Publié le 07 OCT. 2025

DIRECTION NOUVELLE AQUITAINE

Mérignac, le 6 mai 2025

COBAS
MADAMELA PRESIDENTE MARIE-HELENE DES ESGLAUX
2, ALLEE D'ESPAGNE
BP 147
33311 ARCACHON CEDEX

A L'ATTENTION DU SERVICE HABITAT
ENVOI PAR MAIL
N/Réf. : DNA_MO2025_0416/ED
Affaire suivie par :

Objet : Dépôt dossier de demande de garanties d'emprunt
Construction en VEFA de 21 logements collectifs en LLS et 9 logements individuels en LLI
111/133 allée des Places à GUJAN MESTRAS 33470
Demandes de garanties d'emprunt prêt LLI

Madame la Présidente,

Par la présente, nous avons l'honneur de solliciter pour 9 logements individuels la garantie de la COBAS à hauteur de 100%, pour le remboursement de prêts d'un montant total de 3 023 439 € souscrits auprès de la Banque des Territoires.

À cet effet, nous joignons à la présente un dossier comprenant les pièces suivantes :

- Note de présentation de l'opération,
- plan de situation de l'opération
- l'équilibre financier visé par l'organisme,
- le plan de financement prévisionnel visé par nos soins
- le prix de revient de l'opération
- la délibération du Conseil d'Administration
- la délibération d'autorisation d'emprunt
- le contrat de prêt signé
- la plaquette des comptes annuels MVH 2021, 2022 et 2023

Pour vous faciliter l'instruction, nous nous tenons à votre entière disposition pour préciser ou compléter notre dossier, le cas échéant.

Nous vous remercions par avance pour la prise en considération de notre demande et vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de nos sentiments respectueusement dévoués.

Responsable de la Maitrise d'Ouvrage

P.J. : - dossier

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 29/04/2025 11:58:41

RESPONSABLE
1001 VIES HABITAT
Signé électroniquement le 05/05/2025 10 50 :12

CONTRAT DE PRÊT

N° 172584

Entre

1001 VIES HABITAT - n° 000015020

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.60.2 page 1/24
Contrat de prêt n° 172584 Emprunteur n° 000015020

CONTRAT DE PRÊT

Entre

1001 VIES HABITAT, SIREN n°: 572015451, sis(e) 31 35 CARRE SUFFREN 31 RUE DE LA FEDERATION 75015 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **1001 VIES HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.60.2 page 3/24
Contrat de prêt n° 172584 Emprunteur n° 000015020

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés 100 Allée des Places 33470 GUJAN-MESTRAS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions vingt-trois mille quatre-cent-trente-neuf euros (3 023 439,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PLI PLIDD 2025, d'un montant d'un million sept-cent-trente-deux mille sept-cent-soixante-cinq euros (1 732 765,00 euros) ;
- PLI foncier PLIDD 2025, d'un montant d'un million deux-cent-quatre-vingt-dix mille six-cent-soixante-quatorze euros (1 290 674,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article **« Garanties »**.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La **« Durée de la Ligne du Prêt »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée totale du Prêt »** désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt »** désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La **« Garantie »** est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La **« Garantie publique »** désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'**« Index »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'**« Index Livret A »** désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le **« Livret A »** désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le **« Pays Sanctionné »** signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase de Différé d'Amortissement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le **« Prêt »** désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article **« Prêt »**.

Le **« Prêt Locatif Intermédiaire » (PLI)** est destiné à l'acquisition, la construction et l'amélioration de logement intermédiaire à usage locatif. Il répond selon les cas, aux dispositions prévues à l'article R. 391-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou aux conditions prévues à l'article 279-0 bis A du Code général des impôts.

La **« Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) »** signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La **« Réglementation Sanctions »** signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La **« Révision »** consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La **« Double Révisabilité » (DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La **« Valeur de Marché de la Ligne du Prêt »** désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le **« Versement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **29/07/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLI	PLI foncier		
Enveloppe	PLIDD 2025	PLIDD 2025		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5648439	5648438		
Montant de la Ligne du Prêt	1 732 765 €	1 290 674 €		
Commission d'instruction	1 030 €	770 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,8 %	3,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,8 %	3,8 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois		
Durée	35 ans	50 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %		
Taux d'intérêt[2]	3,8 %	3,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie de toute nature, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CA BASSIN D'ARCACHON SUD-POLE ATLANTIQUE (COBAS)	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 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, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

1001 VIES HABITAT
31 35 CARRE SUFFREN
31 RUE DE LA FEDERATION
75015 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
38 rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145068, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 172584, Ligne du Prêt n° 5648439
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109470002037870171 en vertu du mandat n° AADPH2023240000002 en date du 29 août 2023.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

1001 VIES HABITAT
31 35 CARRE SUFFREN
31 RUE DE LA FEDERATION
75015 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
38 rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145068, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 172584, Ligne du Prêt n° 5648438
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109470002037870171 en vertu du mandat n° AADPH2023240000002 en date du 29 août 2023.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

Emprunteur : 0015020 - 1001 VIES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 172584 / N° de la Ligne du Prêt : 5648439
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLI - PLIDD 2025

Capital prêté : 1 732 765 €
Taux actuariel théorique : 3,80 %
Taux effectif global : 3,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	29/04/2026	3,80	65 845,07	0,00	65 845,07	0,00	1 732 765,00	0,00
2	29/04/2027	3,80	65 845,07	0,00	65 845,07	0,00	1 732 765,00	0,00
3	29/04/2028	3,80	87 209,61	21 364,54	65 845,07	0,00	1 711 400,46	0,00
4	29/04/2029	3,80	87 645,66	22 612,44	65 033,22	0,00	1 688 788,02	0,00
5	29/04/2030	3,80	88 083,89	23 909,95	64 173,94	0,00	1 664 878,07	0,00
6	29/04/2031	3,80	88 524,31	25 258,94	63 265,37	0,00	1 639 619,13	0,00
7	29/04/2032	3,80	88 966,93	26 661,40	62 305,53	0,00	1 612 957,73	0,00
8	29/04/2033	3,80	89 411,77	28 119,38	61 292,39	0,00	1 584 838,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 172584 Emprunteur n° 000015020

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	29/04/2034	3,80	89 858,82	29 634,96	60 223,86	0,00	1 555 203,39	0,00
10	29/04/2035	3,80	90 308,12	31 210,39	59 097,73	0,00	1 523 993,00	0,00
11	29/04/2036	3,80	90 759,66	32 847,93	57 911,73	0,00	1 491 145,07	0,00
12	29/04/2037	3,80	91 213,46	34 549,95	56 663,51	0,00	1 456 595,12	0,00
13	29/04/2038	3,80	91 669,52	36 318,91	55 350,61	0,00	1 420 276,21	0,00
14	29/04/2039	3,80	92 127,87	38 157,37	53 970,50	0,00	1 382 118,84	0,00
15	29/04/2040	3,80	92 588,51	40 067,99	52 520,52	0,00	1 342 050,85	0,00
16	29/04/2041	3,80	93 051,45	42 053,52	50 997,93	0,00	1 299 997,33	0,00
17	29/04/2042	3,80	93 516,71	44 116,81	49 399,90	0,00	1 255 880,52	0,00
18	29/04/2043	3,80	93 984,29	46 260,83	47 723,46	0,00	1 209 619,69	0,00
19	29/04/2044	3,80	94 454,22	48 488,67	45 965,55	0,00	1 161 131,02	0,00
20	29/04/2045	3,80	94 926,49	50 803,51	44 122,98	0,00	1 110 327,51	0,00
21	29/04/2046	3,80	95 401,12	53 208,67	42 192,45	0,00	1 057 118,84	0,00
22	29/04/2047	3,80	95 878,13	55 707,61	40 170,52	0,00	1 001 411,23	0,00
23	29/04/2048	3,80	96 357,52	58 303,89	38 053,63	0,00	943 107,34	0,00
24	29/04/2049	3,80	96 839,30	61 001,22	35 838,08	0,00	882 106,12	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	29/04/2050	3,80	97 323,50	63 803,47	33 520,03	0,00	818 302,65	0,00
26	29/04/2051	3,80	97 810,12	66 714,62	31 095,50	0,00	751 588,03	0,00
27	29/04/2052	3,80	98 299,17	69 738,82	28 560,35	0,00	681 849,21	0,00
28	29/04/2053	3,80	98 790,66	72 880,39	25 910,27	0,00	608 968,82	0,00
29	29/04/2054	3,80	99 284,62	76 143,80	23 140,82	0,00	532 825,02	0,00
30	29/04/2055	3,80	99 781,04	79 533,69	20 247,35	0,00	453 291,33	0,00
31	29/04/2056	3,80	100 279,95	83 054,88	17 225,07	0,00	370 236,45	0,00
32	29/04/2057	3,80	100 781,35	86 712,36	14 068,99	0,00	283 524,09	0,00
33	29/04/2058	3,80	101 285,25	90 511,33	10 773,92	0,00	193 012,76	0,00
34	29/04/2059	3,80	101 791,68	94 457,20	7 334,48	0,00	98 555,56	0,00
35	29/04/2060	3,80	102 300,67	98 555,56	3 745,11	0,00	0,00	0,00
Total			**3 252 195,51**	**1 732 765,00**	**1 519 430,51**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 172584 Emprunteur n° 000015020

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

Emprunteur : 0015020 - 1001 VIES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 172584 / N° de la Ligne du Prêt : 5648438
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLI foncier - PLIDD 2025

Capital prêté : 1 290 674 €
Taux actuariel théorique : 3,80 %
Taux effectif global : 3,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	29/04/2026	3,80	49 045,61	0,00	49 045,61	0,00	1 290 674,00	0,00
2	29/04/2027	3,80	49 045,61	0,00	49 045,61	0,00	1 290 674,00	0,00
3	29/04/2028	3,80	54 056,50	5 010,89	49 045,61	0,00	1 285 663,11	0,00
4	29/04/2029	3,80	54 326,78	5 471,58	48 855,20	0,00	1 280 191,53	0,00
5	29/04/2030	3,80	54 598,42	5 951,14	48 647,28	0,00	1 274 240,39	0,00
6	29/04/2031	3,80	54 871,41	6 450,28	48 421,13	0,00	1 267 790,11	0,00
7	29/04/2032	3,80	55 145,76	6 969,74	48 176,02	0,00	1 260 820,37	0,00
8	29/04/2033	3,80	55 421,49	7 510,32	47 911,17	0,00	1 253 310,05	0,00
9	29/04/2034	3,80	55 698,60	8 072,82	47 625,78	0,00	1 245 237,23	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 172584 Emprunteur n° 000015020

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	29/04/2035	3,80	55 977,09	8 658,08	47 319,01	0,00	1 236 579,15	0,00
11	29/04/2036	3,80	56 256,98	9 266,97	46 990,01	0,00	1 227 312,18	0,00
12	29/04/2037	3,80	56 538,26	9 900,40	46 637,86	0,00	1 217 411,78	0,00
13	29/04/2038	3,80	56 820,96	10 559,31	46 261,65	0,00	1 206 852,47	0,00
14	29/04/2039	3,80	57 105,06	11 244,67	45 860,39	0,00	1 195 607,80	0,00
15	29/04/2040	3,80	57 390,59	11 957,49	45 433,10	0,00	1 183 650,31	0,00
16	29/04/2041	3,80	57 677,54	12 698,83	44 978,71	0,00	1 170 951,48	0,00
17	29/04/2042	3,80	57 965,93	13 469,77	44 496,16	0,00	1 157 481,71	0,00
18	29/04/2043	3,80	58 255,76	14 271,46	43 984,30	0,00	1 143 210,25	0,00
19	29/04/2044	3,80	58 547,03	15 105,04	43 441,99	0,00	1 128 105,21	0,00
20	29/04/2045	3,80	58 839,77	15 971,77	42 868,00	0,00	1 112 133,44	0,00
21	29/04/2046	3,80	59 133,97	16 872,90	42 261,07	0,00	1 095 260,54	0,00
22	29/04/2047	3,80	59 429,64	17 809,74	41 619,90	0,00	1 077 450,80	0,00
23	29/04/2048	3,80	59 726,79	18 783,66	40 943,13	0,00	1 058 667,14	0,00
24	29/04/2049	3,80	60 025,42	19 796,07	40 229,35	0,00	1 038 871,07	0,00
25	29/04/2050	3,80	60 325,55	20 848,45	39 477,10	0,00	1 018 022,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	29/04/2051	3,80	60 627,18	21 942,32	38 684,86	0,00	996 080,30	0,00
27	29/04/2052	3,80	60 930,31	23 079,26	37 851,05	0,00	973 001,04	0,00
28	29/04/2053	3,80	61 234,96	24 260,92	36 974,04	0,00	948 740,12	0,00
29	29/04/2054	3,80	61 541,14	25 489,02	36 052,12	0,00	923 251,10	0,00
30	29/04/2055	3,80	61 848,84	26 765,30	35 083,54	0,00	896 485,80	0,00
31	29/04/2056	3,80	62 158,09	28 091,63	34 066,46	0,00	868 394,17	0,00
32	29/04/2057	3,80	62 468,88	29 469,90	32 998,98	0,00	838 924,27	0,00
33	29/04/2058	3,80	62 781,22	30 902,10	31 879,12	0,00	808 022,17	0,00
34	29/04/2059	3,80	63 095,13	32 390,29	30 704,84	0,00	775 631,88	0,00
35	29/04/2060	3,80	63 410,60	33 936,59	29 474,01	0,00	741 695,29	0,00
36	29/04/2061	3,80	63 727,66	35 543,24	28 184,42	0,00	706 152,05	0,00
37	29/04/2062	3,80	64 046,30	37 212,52	26 833,78	0,00	668 939,53	0,00
38	29/04/2063	3,80	64 366,53	38 946,83	25 419,70	0,00	629 992,70	0,00
39	29/04/2064	3,80	64 688,36	40 748,64	23 939,72	0,00	589 244,06	0,00
40	29/04/2065	3,80	65 011,80	42 620,53	22 391,27	0,00	546 623,53	0,00
41	29/04/2066	3,80	65 336,86	44 565,17	20 771,69	0,00	502 058,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 29/04/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	29/04/2067	3,80	65 663,54	46 585,32	19 078,22	0,00	455 473,04	0,00
43	29/04/2068	3,80	65 991,86	48 683,88	17 307,98	0,00	406 789,16	0,00
44	29/04/2069	3,80	66 321,82	50 863,83	15 457,99	0,00	355 925,33	0,00
45	29/04/2070	3,80	66 653,43	53 128,27	13 525,16	0,00	302 797,06	0,00
46	29/04/2071	3,80	66 986,70	55 480,41	11 506,29	0,00	247 316,65	0,00
47	29/04/2072	3,80	67 321,63	57 923,60	9 398,03	0,00	189 393,05	0,00
48	29/04/2073	3,80	67 658,24	60 461,30	7 196,94	0,00	128 931,75	0,00
49	29/04/2074	3,80	67 996,53	63 097,12	4 899,41	0,00	65 834,63	0,00
50	29/04/2075	3,80	68 336,35	65 834,63	2 501,72	0,00	0,00	0,00
Total			**3 022 430,48**	**1 290 674,00**	**1 731 756,48**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Fiche d'opération
« Allée des places »

Opérateur / demandeur :

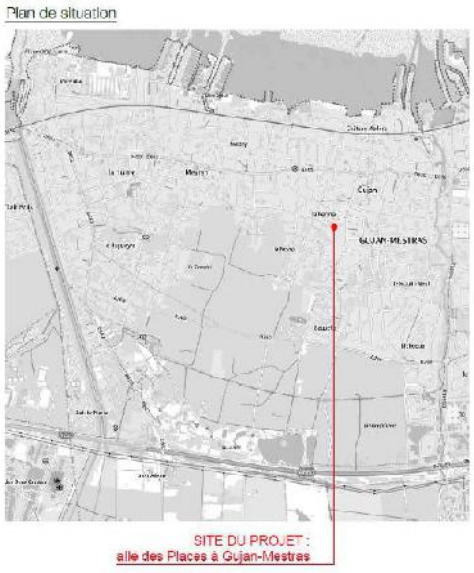
- **1001 VIES HABITAT**
- **SA HLM**

Descriptif du projet :

Le promoteur SOPIC AQUITAINE dans le cadre de la SCCV GUJAN ALLEE DES PLACES s'est rapproché de 1001 Vies Habitat pour l'acquisition en VEFA de 30 logements comprenant 9 logements individuels en LLI et 21 logements collectifs locatif social (8 PLUS, 8 PLAI et 5 PLS-agrément obtenu au titre de la programmation 2024) , représentant la part sociale du programme de 30 logements.

Le projet se développe, à l'image du tissu pavillonnaire avoisinant, avec 2 bâtiments collectifs(A et B) en R+1 représentant 21 logements collectifs sociaux sur rue et sur l'arrière les 9 maisons individuelles accolées en 2 blocs (C et D) en RDC/ R+1 en financement LLI.

Situation :





« Allée des Places »
111/133 allée des places
33 470 GUJAN MESTRAS



Situation réglementaire : zone UD au PLU en vigueur



Superficies et typologies :

	LLI					
LLI	Nbe	SHAB	Annexe	SU	HAB mo	SU moy
T4	3	276,60	0,00	276,60	92,20	92,20
T5	6	684,30	0,00	684,30	114,05	114,05
Total	9	960,90	0,00	960,90	106,77	106,77

- Performance énergétique et respect de l'environnement :
  - *Niveau de performance énergétique :* **RE 2020**
  - *Certification ou labellisation éventuelle :* **Cerqual NF HABITAT**
- Autres caractéristiques
  - Quantité logements adaptés au handicap : **NON**

Calendrier :

- Obtention du permis de construire : 2 mai 2024
- Signature de l'acte authentique VEFA : 27 janvier 2025
- Démarrage du chantier :
- Livraison : au plus tard le 27 janvier 2028

Plan de masse




sopic
AQUITAINE
RESIDENCE -
110 ALLÉE DES PLACES 33470 GUJAN
MESTRAS
Plans de vente synoptique
Plan masse
Abri stationnement vélos
(dédié aux logements individuels)
Logements individuels accolés
GROUPE D
Logements individuels accolés
GROUPE C
Local télécommunication Fibre
Bâtiment logements collectifs
HALL B
Bâtiment logements collectif
HALL A
Local stationnement vélos
(dédié aux logements collectifs)
R+1
Rdc
ALLÉE DES PLACES


sopic
AQUITAINE
RESIDENCE -
110 ALLÉE DES PLACES 33470 GUJAN
MESTRAS
Plans de vente synoptique
Plan Rez de chaussée
Abri sécurisé stationnement vélos
dédié aux logements individuels
18 places
Local SIRI
Stationnement véhicules
parking aérien
42 places
Stationnement véhicules
parking couvert
4 places
Local stationnement vélos
dédié aux logements collectifs
76 places
Boîtes aux lettres
en extérieur
Stockage déchets
2 bornes semi-enterrées
+ 1 bac roulant
ACCÈS VÉHICULES
Portail coulissant
ACCÈS PIETON
Portillon
ALLÉE DES PLACES



Vue depuis l'allée des Places entrée des collectifs



Vue depuis l'allée des Places

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098935

N° DEL-2025-09-110

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Geneviève BORDEDEBAT **N° DEL-2025-09-110**

RÉGULARISATION DE L'AIDE A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR L'OPÉRATION "42 RUE PASTEUR" A GUJAN-MESTRAS

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 17-213 du 12 octobre 2017 (annexe 1), le Conseil Communautaire a accordé à la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré (SA HLM) COLIGNY une subvention communautaire de 33 000 €, pour l'opération « 42 rue Pasteur » à Gujan-Mestras, portant sur l'acquisition de 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 4 PLAI).

La convention fixant les modalités de versement de cette subvention a été signée entre la COBAS et SA HLM COLIGNY le 11 juillet 2018 (annexe 2).

En suivant, la SA HLM COLIGNY a été absorbée par la SA d'HLM OSICA, suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 décembre 2018 de la susnommée société COLIGNY (annexe 3).

Cette SA HLM OSICA a ensuite changé de nom et se nomme dorénavant CDC Habitat Social.

Puis, par courrier du 17 octobre 2024 (annexe 4), la Direction Interrégionale Sud-Ouest a sollicité la COBAS pour le versement de la subvention communautaire, en se prévalant de la convention précitée.

Dans ces circonstances, il est nécessaire de régulariser la situation, en annulant l'aide précitée au profit de la SA HLM COLIGNY et en attribuant une aide d'un montant identique au bénéfice de CDC Habitat Social pour cette même opération.

Une nouvelle convention financière sera établie entre la COBAS et CDC Habitat Social, annulant et remplaçant la convention précitée entre la COBAS et la SA HLM COLIGNY.

Il est spécifié que les travaux ont été achevés le 24 juin 2020 et que la résidence (dorénavant nommée ATALANTE) est en service depuis août 2020.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la construction et de l'habitation,
VU la délibération n° 17-132 du Conseil Communautaire du 30 juin 2017 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la COBAS et du règlement (antérieur) d'intervention en faveur du logement social,
VU la délibération n° 17-213 du Conseil Communautaire du 12 octobre 2017 relative à l'aide aux opérateurs de logement social « GIRONDE HABITAT », « SA HLM COLIGNY » au titre du règlement d'intervention COBAS (annexe 1),

VU la délibération n° DEL-2025-02-005 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 adoptant le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031,
VU la convention en date du 11 juillet 2018 fixant les modalités de versement à SA HLM COLIGNY d'une participation financière de la COBAS (annexe 2),
VU le procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire de la SA HLM COLIGNY du 11 décembre 2018 (annexe 3),
VU le courrier du 17 octobre 2024 de CDC Habitat Social sollicitant le versement de la subvention pour la « résidence Atalante » anciennement nommée opération « 42 rue Pasteur » (annexe 4),
VU le projet de convention fixant les modalités de versement à CDC Habitat Social de la participation financière de la COBAS (annexe 5),
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de l'annulation de l'aide accordée à la SA HLM COLIGNY d'un montant de 33 000 €, pour l'opération précitée « 42 rue Pasteur » par délibération n° 17-213 du Conseil Communautaire du 12 octobre 2017 ;
- **ATTRIBUER** à titre de régularisation à l'opérateur CDC Habitat Social (ayant absorbé l'ancienne SA HLM COLIGNY) une subvention de 33 000 € pour l'opération « 42 rue Pasteur », au titre de l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux financés en PLUS et 4 logements locatifs très sociaux financés en PLAI ;
- **PRENDRE ACTE** de la nullité de la convention fixant les modalités de versement à la SA HLM COLIGNY de la participation de la COBAS et de son remplacement par une nouvelle convention en la matière entre la COBAS et CDC Habitat Social ;
- **ACTUALISER** en conséquence l'autorisation de programme et de crédits de paiement n° 17-03 relative à l'opération « 42 rue Pasteur » ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer la convention susvisée et tout document relatif à cette opération ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

SÉANCE DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU 12 OCTOBRE 2017 À 17 H 30

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE 12 OCTOBRE à 17 H 30, LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, régulièrement convoqué le 6 octobre 2017, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la Communauté, 2 allée d'Espagne à ARCACHON, sous la présidence de Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BORDEDEBAT Geneviève, CASTANDET André, CAUSSARIEU Martine, CHANSAREL Jean-Paul, CHARTON Christine, CHAUVET Jacques, COEURET Eugène (jusqu'à la délibération n°17-224), COINEAU Françoise, COLLADO Valérie, DAVET Patrick, DE LAS HERAS Philippe, DELMAS Christine, DELUGA François, DES ESGAULX Marie-Hélène, DONZEAUD Evelyne, DUCASSE Dominique, EROLES Jean-Jacques, FOULON Yves, FRESSAIX Dany, GRANET Maurice, GRONDONA Brigitte, GUIGNIER Jean-Jacques, GUILLON Monique, JOSEPH Grégory, LAHON-GRIMAUD Loretta, LÉONARD-MOUSSAC Françoise, LOURENÇO Tony, LUMMEAUX Bernard, MAISONNAVE Thierry, MALVAES Patrick, MONTEIL-MACARD Elisabeth, MOUSTIÉ André, PARIS Xavier, REZER-SANDILLON Elisabeth, SOCOLOVERT Cyril, STOME Sylviane

ABSENTS REPRÉSENTÉS, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

BANSARD Sylvie a donné pouvoir à Tony LOURENÇO
BERNARD Eric a donné pouvoir à Françoise LEONARD-MOUSSAC
BOURGOIN Michèle a donné pouvoir à Marie-Hélène DES ESGAULX
COEURET Eugène a donné pouvoir à Martine CAUSSARIEU (à partir de la délibération n° 17-225)
DUROUX Annie a donné pouvoir à Xavier PARIS
MAUPILÉ Yvette a donné pouvoir à Bernard LUMMEAUX
PRADAYROL Pierre a donné pouvoir à Maurice GRANET

ABSENTS EXCUSÉS :

BIEHLER Jean-Bernard
VERGNERES Jean-Claude

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Stéphane PELIZZARDI, Directeur Général des Services
Patrick LABRUE, Directeur de Cabinet

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Grégory JOSEPH est désigné comme Secrétaire de Séance et Tony LOURENÇO comme Secrétaire Adjoint

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

Conseil Communautaire du 12 octobre 2017

RAPPORTEUR : Marie-Hélène DES ESGAULX **N° 17-213**

AIDE AUX OPÉRATEURS DE LOGEMENT SOCIAL «GIRONDE HABITAT» «SA HLM COLIGNY» AU TITRE DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION COBAS

Mes Chers Collègues,

Par délibération en date du 30 juin 2017, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud a adopté des mesures en vue de favoriser la construction de logements sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, les opérateurs de logement social GIRONDE HABITAT et la SA HLM COLIGNY ont fait part à la COBAS de la réalisation de 2 programmes de construction de logements sur son territoire et ont souhaité bénéficier du soutien financier de l'intercommunalité pour la mise en œuvre de ces opérations. Le détail de ces projets et des aides financières est précisé ci-dessous.

1. GIRONDE HABITAT

COMMUNE	OPÉRATION	OPÉRATEUR	CONTENU DU PROGRAMME	MONTANT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT € HT
ARCACHON	« Les Grands Chênes » tranche 3	GIRONDE HABITAT	Construction de 60 logements collectifs	7 604 792,39 €

Le montant total de la subvention au titre de la COBAS pour cette opération s'élève à 190 000 € en faveur du bailleur social,

répartis comme suit :

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	PLUS	PLAI
NOMBRE DE LOGEMENTS	40	20
SUBVENTION COBAS PAR LOGEMENT EN €	2 500	4 500
TOTAL €	**100 000**	**90 000**

Cette opération de construction de logements collectifs destinés à être labellisés « RT 2012 » et « Habitat et Environnement » sera composée de 60 logements collectifs.
Cette opération s'inscrit dans les conditions d'éligibilité mentionnées dans le règlement d'intervention adopté par délibération en date du 30 juin 2017.

2. SA d'HLM COLIGNY

COMMUNE	OPÉRATION	OPÉRATEUR	CONTENU DU PROGRAMME	MONTANT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT € HT
GUJAN MESTRAS	« 42 rue Pasteur »	SA d'HLM COLIGNY	Acquisition en VEFA de 10 logements collectifs	1 314 964 €

Le montant total de la subvention au titre de la COBAS pour cette opération s'élève à 33 000 € en faveur du bailleur social,

répartis comme suit :

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	PLUS	PLAI
NOMBRE DE LOGEMENTS	6	4
SUBVENTION PAR LOGEMENT EN €	2 500	4 500
TOTAL €	15 000	18 000

Cette opération en VEFA de 10 logements locatifs sociaux collectifs destinés à être labellisés « RT 2012 » et « Habitat et Environnement » sera composée de 6 PLUS et de 4 PLAI.
Cette opération s'inscrit dans les conditions d'éligibilité mentionnées dans le règlement d'intervention adopté par délibération en date du 30 juin 2017.

Après avis favorable du Bureau, je vous propose mes Chers Collègues de bien vouloir :

- ACCORDER à GIRONDE HABITAT une subvention communautaire de 190 000 €, pour l'opération « Les Grands Chênes » tranche 3 à Arcachon ;
- ACCORDER à SA d'HLM COLIGNY une subvention communautaire de 33 000 €, pour l'opération « 42 rue Pasteur » à Gujan Mestras ;
- ADOPTER une autorisation de programme respective sur chaque opération pour un montant total de 223 000 € dont le détail des crédits de paiement figure au tableau joint en annexe à la présente délibération ;
- AUTORISER le Président à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions.

Madame le Président met aux voix les propositions ci-dessus
Le Conseil à l'unanimité : ADOPTE
Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 13 octobre 2017
LE PRÉSIDENT
Marie-Hélène DES ESGAULX

LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20171012-17-213-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/10/2017

Le Président
Marie-Hélène DES ESGAULX

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

**CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE VERSEMENT
A SA D'HLM COLIGNY
D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE
DE LA COBAS
(Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud)**

Entre les soussignés

La COBAS représentée par Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Président de la COBAS, ayant habilitation à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud en date du 06 novembre 2014, visée par la Sous-Préfecture du Bassin d'Arcachon le 13 novembre 2014,

d'une part

et

SA D'HLM COLIGNY, dont le siège social se trouve à Bruges (33525), 3 rue Claudeville représentée par Directeur Général,

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit et préalablement exposé :

EXPOSE

SA D'HLM COLIGNY, doit réaliser à Gujan Mestras, une opération de construction de 10 logements locatifs sociaux, 42 rue Pasteur, comprenant 6 PLUS et 4 PLAI.

Afin de permettre à **SA D'HLM COLIGNY** d'équilibrer financièrement cette opération, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud a décidé par délibération en date du 12 octobre 2017, de verser à **SA D'HLM COLIGNY** une participation financière d'un montant de **33 000 euros**.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet, de formaliser et de préciser les modalités de versement à **SA D'HLM COLIGNY** de la participation financière de la COBAS dans le cadre de cette opération.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DE LA COBAS

La COBAS s'engage, conformément à sa délibération en date du 12 octobre 2017, à verser à **SA D'HLM COLIGNY** sa participation financière de **33 000 €,** comme suit :

- 30 % dès le démarrage des travaux sur présentation des pièces énumérées à l'article 3 de ladite convention,
- Le solde à la fin des travaux,

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR

SA D'HLM COLIGNY s'engage à communiquer les pièces justificatives suivantes :

Au démarrage des travaux :
- Une fiche détaillée de présentation de l'opération
- Le permis de construire
- La délibération du Conseil d'Administration validant l'opération et approuvant le plan de financement
- Le plan de financement prévisionnel visé par l'organisme
- Le compte d'exploitation visé par l'organisme
- Un échéancier des travaux
- La décision de financement de l'Etat
- L'ordre de service

A réception des travaux :
- Le bilan financier définitif de l'opération (à l'appui des factures)
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Le certificat du Label Très Haute Performance Energétique et Habitat et Environnement

SA D'HLM COLIGNY s'engage à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite à l'article 1.

SA D'HLM COLIGNY s'engage aussi à accepter tout contrôle financier portant sur l'utilisation de la subvention allouée, contrôle qui pourra être exercé par toute personne dûment mandatée par la COBAS.

SA D'HLM COLIGNY informera les locataires de la participation de la communauté d'agglomération et fera apposer sur un panneau du chantier visible le logo de celle-ci ainsi que le montant de sa participation financière.

ARTICLE 4 – PAIEMENT

Les sommes dues par la COBAS seront, après mandatement, versées par Monsieur le Percepteur, Trésorerie Principale d'Arcachon et portées au compte ouvert par **SA D'HLM COLIGNY**, à la Caisse des Dépôts et Consignations 56, rue de Lille - 75356 PARIS CEDEX 07 SP

Code Banque :
Code Guichet :
Numéro de compte :
Clé RIB :

S'il apparaît que les sommes versées n'ont pas été utilisées ou ont été utilisées à des fins autres que celles prévues, la COBAS exigera le reversement des sommes indûment perçues par le titulaire de la convention.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de l'accomplissement des formalités légales la rendant exécutoire jusqu'à la réception des travaux.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation au conseil communautaire de la COBAS.

ARTICLE 6 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'une des parties, l'autre partie peut résilier de plein droit la présente convention après un délai de quinze (15) jours suivant la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 7 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Toute publication ou communication relative à la convention devra mentionner la COBAS et faire apparaître son logo.

ARTICLE 8 – LITIGES

Tout litige né tant de l'interprétation que de l'exécution des présentes, sera porté devant les juridictions compétentes, après épuisement de toutes les voies amiables.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires,

Le 11 JUIL. 2019

Le Président de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération – LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH – ARCACHON

Marie-Hélène DES ESGAULX

Le Directeur Général de la Société COLIGNY

Directeur Général
SA HLM COLIGNY

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

COLIGNY

17 AOUT 2018

ARRIVEE

Arcachon, le 14 août 2018

489

copie
⇒ original

SA D'HLM COLIGNY

Bordereau d'envoi

Nombre de pièces	DESIGNATION
1	Monsieur le Directeur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, en retour, signé par notre Président, un exemplaire original de la convention relative à la participation financière de la COBAS. Vous en souhaitant bonne réception. Le Pôle Développement Territorial.

LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH - ARCACHON
COBAS
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud - 2 allée d'Espagne – 33311 ARCACHON CEDEX
Tél : 05 56 22 33 44 – fax : à personnaliser

COLIGNY
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Capital de 12.495.696 €
Siège social : 3, rue de Jean Claudeville
33520 Bruges
R.C.S. Bordeaux 781 819 230
(la "**Société**")

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 11 DECEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit,
le onze décembre,
à 11 heures,

Les actionnaires de la Société se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire, sur convocation faite par le conseil d'administration.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les actionnaires, en leur nom et le cas échéant comme mandataires, en entrant en séance.

prend la présidence de l'assemblée en sa qualité de président du conseil d'administration, conformément à l'article 20 des statuts de la Société.

En application de l'article susvisé, représentant la société ADESTIA et représentant les locataires, actionnaires disposant le plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, sont appelés à remplir les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne en qualité de secrétaire de l'assemblée.

Le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes régulièrement convoqué par lettre recommandée avec avis de réception, est présent.

Le membre du comité d'entreprise de l'UES SCIC Habitat, régulièrement convoqué, est présent.

Le président constate, au vu de la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que les actionnaires possédant 780 959 actions sur les 780.981 composant le capital social sont présents ou représentés. En conséquence, l'assemblée, réunissant plus d'un tiers des actions ayant droit de vote, conformément à l'article 23 des statuts, est déclarée régulièrement constituée et apte à délibérer valablement.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- une copie des lettres de convocation des actionnaires, du commissaire aux comptes et du représentant du comité d'entreprise de l'UES SCIC Habitat,

- la feuille de présence à laquelle sont annexés les formulaires unique de vote par procuration ou par correspondance reçus par la Société,

- un exemplaire des statuts de la Société,

- le texte des projets de résolutions,

- le projet de fusion par absorption de la Société par la société OSICA, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance au capital de 2.959.968 EUR, dont le siège social est sis 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 552 046 484, en date du 23 octobre 2018,

- le rapport du conseil d'administration,

- les rapports des commissaires à la fusion sur la rémunération des apports et sur la valeur des apports,

- le récépissé de dépôt du projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Bordeaux,

- l'attestation du Directeur Général de la Société certifiant la publication du projet de fusion sur le site internet de la Société de manière ininterrompue depuis plus de trente jours avant l'Assemblée Générale Extraordinaire,

- l'avis du comité d'entreprise de l'UES SCIC Habitat,

- l'état comptable intermédiaire de la Société au 31 juillet 2018 préparé en application de l'article R.236-3 du Code de commerce,

- les autres documents devant être tenus à la disposition des actionnaires conformément à l'article R.236-3 du Code de commerce.

Puis le président déclare :

- que les documents et renseignements énumérés à l'article R.225-83 du Code de commerce ont été adressés avant l'assemblée aux actionnaires qui en ont fait la demande dans les conditions fixées par l'article R.225-88 dudit Code,

- que la liste des actionnaires, arrêtée le seizième jour avant la réunion de l'assemblée, a été tenue à la disposition des actionnaires quinze jours avant cette assemblée.

Le président précise alors que tous les documents dont la loi prescrit la communication ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, depuis le jour de la convocation, ce qui est reconnu exact par tous les actionnaires présents tant en leur nom que comme mandataires.

Avant de passer au vote des résolutions, le président proclame l'état de répartition des voix entre les collectivités territoriales et établissements publics.

Il expose qu'au jour de la présente assemblée, cette catégorie d'actionnaires dispose de 1 301 765 voix sur un nombre total des voix en assemblée générale de 7 809 810 voix.

En conséquence, le président déclare que la répartition des voix pour cette catégorie d'actionnaires est la suivante :

- Bordeaux Métropole 844 023 voix
- Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées 244 512 voix
- Communauté d'agglomération du Pays Basque 213 230 voix

L'Assemblée générale donne acte au président de cette répartition et l'entérine.

Puis le président rappelle l'ordre du jour de la présente assemblée :

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du projet de fusion par voie d'absorption de la Société par la société anonyme d'habitations à loyer modéré OSICA,

2. Dissolution sans liquidation de la Société avec effet au 31 décembre 2018,

3. Pouvoirs pour les formalités légales.

Le président précise que les résolutions présentées à l'assemblée requièrent une majorité de deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance.

Le président est dispensé par l'assemblée de donner lecture du rapport du conseil d'administration présentant aux actionnaires de la Société le projet de fusion par voie d'absorption de la Société par la société OSICA ainsi que des rapports des commissaires à la fusion.

Cette présentation terminée, le président déclare la discussion générale ouverte.

Personne ne demandant la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation du projet de fusion par voie d'absorption de la Société par la société anonyme d'habitations à loyer modéré OSICA)

L'assemblée, après avoir pris connaissance du projet de fusion entre la Société et la société OSICA, du rapport du conseil d'administration à l'assemblée, des rapports des commissaires à la fusion ainsi que de l'avis du comité d'entreprise de l'UES SCIC Habitat,

prend acte qu'en vertu de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, disposition d'ordre public applicable aux fusions des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, la rémunération des actionnaires de la société absorbée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société absorbante, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés,

approuve dans toutes ses stipulations le projet de fusion, aux termes duquel la Société fait apport à la société absorbante de la totalité de son actif, à charge de la totalité de son passif,

et en conséquence, **décide** :

- que la fusion et la transmission universelle du patrimoine de la Société à la société absorbante seront définitivement réalisées le 31 décembre 2018 à 23 heures 59 (la "**Date de Réalisation**"), après réalisation des conditions suspensives stipulées dans le projet de fusion, notamment l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante ;

- que d'un point de vue comptable et fiscal la fusion prendra effet également à la Date de Réalisation, à savoir le 31 décembre 2018 à 23 heures 59 ;

- que les apports réalisés par la Société au profit de la société absorbante seront enregistrés dans les comptes de la société absorbante pour leur valeur nette comptable à la Date de Réalisation ;

- que, sur la base des comptes prévisionnels de la Société au 31 décembre 2018, les éléments d'actif apportés par la Société ont été estimés à 403.932.655 euros et le passif pris en charge par la société absorbante a été estimé à 304.896.573 euros, soit un **actif net apporté estimé de 99.036.082 euros** ;

- que sur la base des comptes prévisionnels des deux sociétés fusionnantes, le rapport d'échange estimatif s'établit à 19.268 actions nouvelles de la société absorbante pour 780.981 actions de la Société (correspondant à 0,0246715349028978 actions nouvelles de la société absorbante pour une action de la Société)

- qu'en rémunération de l'actif net transmis par la Société, sur la base du rapport d'échange estimatif, il sera donc procédé à l'émission d'un nombre estimé de **19.268 actions nouvelles** de la société absorbante de 16 euros de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux actionnaires de la Société en échange des 780.981 actions de la Société ;

- que le solde de la valeur nette comptable des actifs et passifs transférés par la Société, à savoir, sur la base des comptes prévisionnels de la société absorbée au 31 décembre 2018, un montant estimé de **98.727.794 euros**, sera comptabilisé en prime de fusion ;

- que la fusion étant réalisée avec effet différé à la Date de Réalisation, les valeurs définitives des capitaux propres non réévalués de la Société et de la société absorbante (et, par conséquent, le rapport d'échange définitif, le nombre d'actions émises, l'augmentation de capital consécutive en résultant), ainsi que les valeurs définitives des actifs et passifs apportés par la Société seront constatées sur la base de comptes définitifs de ces sociétés au 31 décembre 2018, établis par le directoire de la société absorbante dans un délai de quatre (4) mois à compter de la date de réalisation de la fusion, soit au plus tard le 30 avril 2019 ;

prend acte que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans le projet de fusion non encore levées, la société absorbante sera substituée, à la Date de Réalisation, à la Société dans tous les droits et obligations de cette dernière ;

au vu de ce qui précède, l'assemblée **donne tous pouvoirs** au directoire de la société OSICA à l'effet de :

- arrêter les comptes définitifs de la Société au 31 décembre 2018,

- constater, sur la base de ces comptes définitifs :

  (a) la valeur définitive des éléments d'actif apportés par la Société et de passif pris en charge par la société OSICA par suite de la fusion,

  (b) la valeur des capitaux propres non réévalués définitifs de la Société, et par conséquent, le rapport d'échange définitif conformément aux stipulations du projet de fusion,

  (c) le nombre d'actions nouvelles émises par la société OSICA et le montant définitif d'augmentation de capital en résultant, ainsi que le montant définitif de la prime de fusion.

Cette résolution est mise aux voix,

Vote contre : 1 301 506 voix

Abstention :0

Vote pour :6 508 156 voix

Nombre total de voix des actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance : 7 809 662

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité requise

DEUXIEME RESOLUTION

(*Dissolution sans liquidation de la Société*)

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée, après avoir pris connaissance du projet de fusion entre la Société et la société OSICA, du rapport du conseil d'administration à l'assemblée, des rapports des commissaires à la fusion ainsi que de l'avis du comité d'entreprise de l'UES SCIC Habitat,

décide, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans le projet de fusion non encore levées, que la Société se trouvera dissoute de plein droit sans liquidation à compter de la Date de Réalisation ; et prend acte qu'en conséquence, il ne sera procédé à aucune opération de liquidation de la Société, dès lors que l'intégralité de son patrimoine sera transmise à la société absorbante,

donne tous pouvoirs au directeur général de la Société et au représentant légal de la société OSICA, avec faculté de subdélégation, à l'effet de constater, ensemble ou séparément, au nom de la société absorbante venant aux droits de la Société du fait de la réalisation de la fusion visée à la première résolution ci-dessus ou au nom de la Société, la levée des conditions suspensives stipulées dans le projet de fusion non encore levées et la réalisation de la fusion, et de procéder à toutes constatations, communications et formalités, signer toutes déclarations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de l'absorption de la Société par la société absorbante et la dissolution subséquente de la Société.

Cette résolution est mise aux voix,

Vote contre : 1 301 506 voix

Abstention :0

Vote pour :6 508 156 voix

Nombre total de voix des actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance : 7 809 662

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité requise

TROISIEME RESOLUTION

(*Pouvoirs pour formalités*)

L'assemblée donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il conviendra.

Cette résolution est mise aux voix,

Vote contre : 1 301 506 voix

Abstention :0

Vote pour :6 508 156 voix

Nombre total de voix des actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance : 7 809 662

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité requise

* * *

Plus personne ne demandant la parole, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance, les scrutateurs et secrétaire de l'assemblée.

Le président

Les scrutateurs **Le secrétaire**

cdc habitat social | Caisse des Dépôts GROUPE

Direction interrégionale Sud-ouest

Bruges, le 17/10/2024

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud
Service Habitat de la COBAS
A l'attention de Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente
2 Allée d'Espagne
33 311 ARCACHON CEDEX

Référence : Finance - Trésorerie & financements JLE / MA / N°817B / 24-218
Pièce(s) jointe(s) : Citée(s)
Affaire suivie par :

Affaire suivie par
Responsable Habitat et Cohésion Sociale

Objet : SUBVENTION 033-243300563-20171012-17-213-DE
SA HLM COLIGNY
VEFA – Gujan-Mestras – Résidence Atalante
Demande du versement de la subvention
4 PLAI – 6 PLUS logements locatifs sociaux

Madame la Présidente,
Monsieur,

Suite à l'obtention de la décision de financement PLUS/PLAI du 11/07/2018 par CDC Habitat Social et au stade actuel de réalisation de l'opération (livrée), j'ai l'honneur de solliciter le versement de la subvention, soit **33 000 €.**

A cet effet, je vous adresse les justifications suivantes :

- Une note de présentation
- Le permis de construire
- La délibération du Conseil d'Administration validant l'opération et approuvant le plan de financement
- Le plan de financement prévisionnel visé
- Le compte d'exploitation
- Un échéancier des travaux
- La décision de financement de l'Etat
- La DROC
- Le bilan financier définitif
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- L'attestation de conformité à la RT 2012
- L'extrait Kbis de CDC Habitat Social
- Le RIB de CDC Habitat Social

Les fonds devront être versés sur notre compte bancaire ouvert auprès de la BNP Paribas, contrairement aux informations indiquées sur la convention.

Je vous informe que vos courriers sont à envoyer à l'adresse suivante :

CDC HABITAT SOCIAL
3 rue Jean Claudeville CS 90243
33 525 BRUGES CEDEX

Et que mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'informations :

Dans l'attente d'une réponse favorable de vos instances, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Responsable Administratif et Financier



COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE VERSEMENT
à CDC Habitat Social
D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE
DE LA COBAS
(Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud)

Entre les soussignés

La COBAS représentée par Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS, ayant habilitation à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud n°DEL-2025-09- du 30 septembre 2025,

d'une part

et

CDC Habitat Social, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré dont le siège social se situe à Paris (75013), 33 avenue Pierre Mendès France, représentée Directeur Interrégional Sud-Ouest,

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit et préalablement exposé :

EXPOSE

Par délibération n° 17-213 du 12 octobre 2017, le Conseil Communautaire a accordé à la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré (SA HLM) COLIGNY une subvention communautaire de 33 000 €, pour l'opération « 42 rue Pasteur » à Gujan-Mestras, portant sur l'acquisition de 10 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 4 PLAI).

La convention fixant les modalités de versement de cette subvention a été signée entre la COBAS et ladite SA HLM le 11 juillet 2018.

En suivant, la SA HLM COLIGNY a été absorbée par la SA d'HLM OSICA, suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 décembre 2018 de la susnommée société COLIGNY.

La SA HLM OSICA a ensuite changé de nom et se nomme dorénavant CDC Habitat Social.

Puis par délibération susvisée du 30 septembre 2025, il a été attribué à titre de régularisation à l'opérateur CDC Habitat Social une subvention de 33 000 € pour l'opération « 42 rue Pasteur » précitée, qui annule et remplace celle accordée à la SA HLM COLIGNY par délibération n°17-213 précitée.

Il est spécifié que les travaux ont été achevés le 24 juin 2020 et que la résidence (dorénavant nommée ATALANTE) est en service depuis août 2020.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de formaliser et de préciser les modalités de versement à **CDC Habitat Social** de la participation financière de la COBAS dans le cadre de l'opération décrite en page 1.

Cette convention annule et remplace la convention précitée signée le 11 juillet 2018.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DE LA COBAS

La COBAS s'engage, conformément à sa délibération susvisée du 30 septembre 2025, à verser à **CDC Habitat Social** sa participation financière de **33 000 €,** comme suit :

- Le solde à la fin des travaux.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR

CDC Habitat Social s'engage à communiquer les pièces justificatives suivantes :
- Le bilan financier définitif de l'opération (à l'appui des factures)
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
  Le certificat RT 2012

Les pièces listées ci-dessous ont déjà été produites :
- Une fiche détaillée de présentation de l'opération
- Le permis de construire
- La délibération du Conseil d'Administration validant l'opération et approuvant le plan de financement
- Le plan de financement prévisionnel visé par l'organisme
- Le compte d'exploitation visé par l'organisme
- Un échéancier des travaux
- La décision de financement de l'Etat
- L'ordre de service

CDC Habitat Social s'engage à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite à l'article 1.

CDC Habitat Social s'engage aussi à accepter tout contrôle financier portant sur l'utilisation de la subvention allouée, contrôle qui pourra être exercé par toute personne dûment mandatée par la COBAS.

CDC Habitat Social informera les locataires de la participation de la communauté d'agglomération et fera apposer sur un panneau du chantier visible le logo de celle-ci ainsi que le montant de sa participation financière.

ARTICLE 4 – PAIEMENT

Les sommes dues par la COBAS seront, après mandatement, versées par Monsieur le Percepteur, Trésorerie Principale d'Arcachon et portées au compte ouvert par **CDC Habitat Social**, à

Banque :
Devise de tenue de compte :
Type de compte :
IBAN*(1)* :

BIC*(2)* :

RIB*(3)* :

S'il apparaît que les sommes versées n'ont pas été utilisées ou ont été utilisées à des fins autres que celles prévues, la COBAS exigera le reversement des sommes indûment perçues par le titulaire de la convention.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de l'accomplissement des formalités légales la rendant exécutoire jusqu'au 31 décembre 2026.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation au conseil communautaire de la COBAS.

ARTICLE 6 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'une des parties, l'autre partie peut résilier de plein droit la présente convention après un délai de quinze (15) jours suivant la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 7 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

Toute publication ou communication relative à la convention devra mentionner la COBAS et faire apparaître son logo.

ARTICLE 8 – LITIGES

Tout litige né tant de l'interprétation que de l'exécution des présentes, sera porté devant les juridictions compétentes, après épuisement de toutes les voies amiables.

Fait à Arcachon en deux exemplaires,

Le

La Présidente de la COBAS

Marie-Hélène DES ESGAULX

Le Directeur Interrégional Sud-Ouest de CDC Habitat Social

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098937

N° DEL-2025-09-111

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Patrice BEUNARD **N° DEL-2025-09-111**

TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE POMPE A CHALEUR DANS LE BÂTIMENT ANNEXE DU SIEGE AINSI QUE DANS LE LOCAL SERVEUR

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la sobriété dans les bâtiments tertiaires qui a pour objectif de réduire la consommation d'énergie, la COBAS souhaite réaliser des travaux d'amélioration énergétique par la mise en place d'une pompe à chaleur dans le bâtiment annexe du siège ainsi que dans le local serveur.

Comme vous le savez, le développement durable et l'efficacité énergétique comptent parmi les enjeux de la transition énergétique.

L'estimation prévisionnelle de ces travaux d'amélioration énergétique a été établie à 10 900 € HT soit 13 080 € TTC. Les crédits correspondants ont été inscrits et votés dans le cadre du Budget Primitif 2025 du budget principal.

À cet effet, la Communauté d'Agglomération a lancé une consultation le 19 juin 2025 conformément aux articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la commande publique et au décret n° 2024-1217 du 28 décembre 2024 relatif au seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux. La remise des offres est intervenue le 15 juillet 2025. Quatre offres ont été remises dans le délai imparti. Le marché public a été attribué à la Société Engie Energie Services.

Parallèlement, une aide financière a été sollicitée auprès de l'État via la plateforme « démarche-simplifiées.fr » pour un montant de 8 000 € HT dans le cadre du Fonds Vert 2025 portant sur les actions relatives au PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial).

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la commande publique et notamment les articles L.2123-1 et R.2123-1 1°,
VU le décret n° 2024-1217 du 28 décembre 2024 relatif au seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de travaux,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les travaux d'amélioration énergétique par la mise en place d'une pompe à chaleur dans le bâtiment annexe du siège de la COBAS, ainsi que dans le local serveur ;
- **SOLLICITER** une aide financière auprès de l'État comme décrite dans la présente et aussi auprès de toute autorité publique ou partenaire compétent en lien avec cette opération de travaux d'amélioration énergétique ;
- **HABILITER** la Présidente à effectuer toutes démarches nécessaires à cet effet et signer tout document nécessaire relatif à ce dossier ;
- **IMPUTER** les dépenses et les recettes correspondantes au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098961

N° DEL-2025-09-112

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Yves HERSZFELD **N° DEL-2025-09-112**

PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DE LA NOUVELLE SALLE DE RÉCEPTION SPORTIVE INTERCOMMUNALE FRANCK CATHER AU PROFIT DE LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de sa compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire », la COBAS a confié à la ville de La Teste-de-Buch la construction d'une nouvelle salle de réception sportive intercommunale sur la plaine des sports Gilbert Moga dite « Bonneval » sur la commune de La Teste-de-Buch.

Dès l'achèvement des travaux, le nouvel équipement sportif a été mis à disposition de la ville de La Teste-de-Buch afin de pouvoir assurer l'accueil des sportifs et du public dans les meilleurs délais.

Il vous est donc proposé de formaliser la mise à disposition par la Communauté d'Agglomération de cette salle de réception au profit de la ville de La Teste-de-Buch, par la signature entre les parties d'un procès-verbal de mise à disposition.

La ville de La Teste-de-Buch est réputée titulaire de toutes les garanties contractuelles et légales, notamment la garantie dommage ouvrage, à compter de la signature des parties du procès-verbal de mise à disposition.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'arrêté préfectoral en date du 9 mai 2018 relatif à la modification des compétences de la COBAS et aux nouveaux statuts,
VU la délibération n° 17-260 du Conseil Communautaire du 13 novembre 2017 approuvant la modification des statuts de la COBAS,
VU la délibération n° DEL-2023-06-093 du Conseil Communautaire du 22 juin 2023 approuvant le projet de construction de la salle de réception sportive intercommunale et la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée au profit de la ville de La Teste-de-Buch,
VU la délibération n° DEL-2025-02-002 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 approuvant l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée,
VU le projet du procès-verbal de mise à disposition au profit de la ville de La Teste-de-Buch et ses annexes, joints à la présente délibération,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise à disposition de la nouvelle salle de réception intercommunale Franck Cather par la COBAS au profit de la ville de La Teste-de-Buch ;
- **APPROUVER** les termes du procès-verbal de mise à disposition de la salle de réception sur la commune de La Teste-de-Buch ;
- **HABILITER** la Présidente à inviter le Conseil municipal de La Teste-de-Buch à approuver cette mise à disposition ;
- **HABILITER** la Présidente à signer ledit procès-verbal de mise à disposition et ses plans, joints à la présente délibération ;
- **HABILITER** la Présidente à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents en vue du transfert de l'actif.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

PROCES-VERBAL DE MISE À DISPOSITION
D'UNE INSTALLATION SPORTIVE :
SALLE DE RECEPTION SPORTIVE INTERCOMMUNALE
AU PROFIT DE LA VILLE DE LA TESTE DE BUCH

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COBAS (Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud), représentée par sa Présidente, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, agissant au nom et pour le compte de la COBAS – 2 Allée d'Espagne, 33120 Arcachon, habilitée à cet effet par délibération n°DEL-2025-09- du Conseil communautaire du 30 septembre 2025.

D'UNE PART,

ET

LA VILLE DE LA TESTE DE BUCH, représentée par son Maire, Monsieur Patrick DAVET, dont les bureaux sont situés en l'Hôtel de Ville, 1 Esplanade Edmond Doré, 33260 La Teste de Buch, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du

D'AUTRE PART,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
VU la délibération communautaire n°DEL-2023-06-093 en date du 22 juin 2023 approuvant du projet de construction de la salle de réception sportive intercommunale ;
VU la délibération communautaire n°DEL-2023-06-093 en date du 22 juin 2023 approuvant la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée au profit de la ville de La Teste de Buch ;
VU la délibération communautaire n°DEL-2025-02-002 en date du 13 février 2025 approuvant l'avenant n°01 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Il est procédé, ce jour, entre les parties visées ci-dessus à :

- **La mise à disposition, à titre gracieux, de la salle de réception sportive intercommunale, nouvellement construite d'environ 703 m², située au droit du terrain d'honneur de la plaine des sports Gilbert Moga dite « Bonneval » sur une partie de la parcelle GF 03 sur la commune de La Teste de Buch (33260), par la COBAS au profit de la ville (plans annexés au présent procès-verbal).**

Fait à Arcachon, le
(En trois exemplaires originaux)

Pour la ville de La Teste de Buch,

Patrick DAVET
Maire
Conseiller Départemental

Pour la COBAS,

Marie Hélène DES ESGAULX
Présidente

SARL au capital de 5 000 €
835 042 417 RCS Bordeaux
naf 7111Z n°ordre S19707
158 RUE CAMILLE GODARD
33000 BORDEAUX
www.brel-architecture.fr
BREL architecture

voie pompiers

aire de retournement voie pompiers

bus

PARKING MATTES 15 places

P.5

A

cheminement existant pente 2%
cheminement PMR résine

clôture existante

espace vert revêtement naturel

espace vert revêtement naturel

pavé autobloquant

800

2025

475

PARKING SPECTATEURS

noue infiltration EP 141m²

-0.17

-0.10

+5.10

membrane textile

pente 20%

+7.11

membrane textile

+5.10

-0.10

4030

garde-corps existant

cheminement entretien stabilisé 200

voirie VL revêtement terrain naturel 350

portail coulissant

zone de livraison revêtement terrain naturel 498

Rue André de Bonneval

clôture existante

N

INSTALLATION INTERCOMMUNALE LIEE AUX AIRES DE SPORTS

GILBERT MOGA
LA TESTE DE BUCH

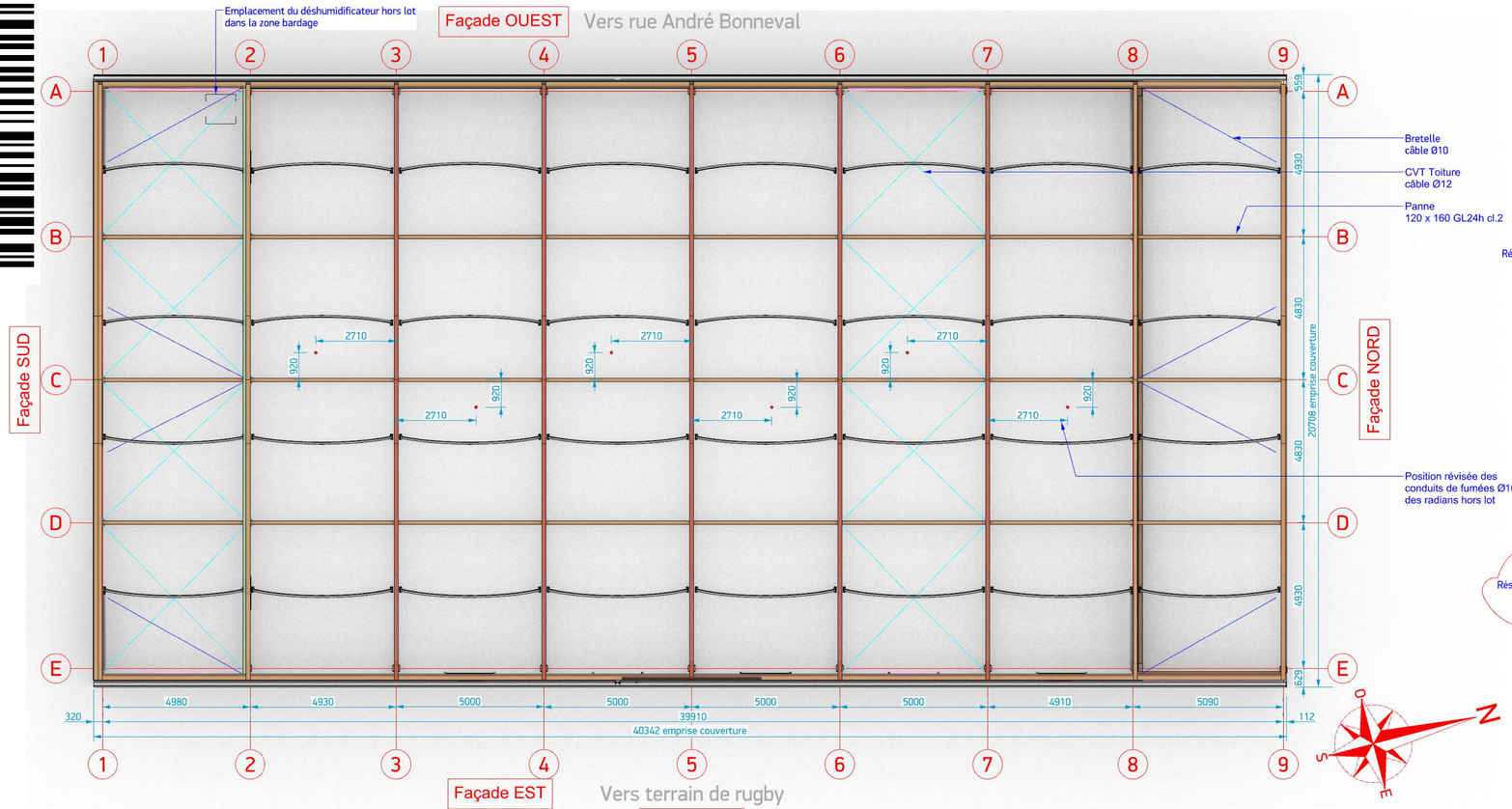
architecte: BREL ARCHITECTURE
158 rue Camille Godard 33000 Bordeaux
Tél +33 05 35 54 83 58 - agence@brel-architecture.fr

MOA DELEGUE: VILLE DE LA TESTE DE BUCH
1 Esplanade Edmond Doré B.P. 50105
33164 La Teste de Buch Cedex

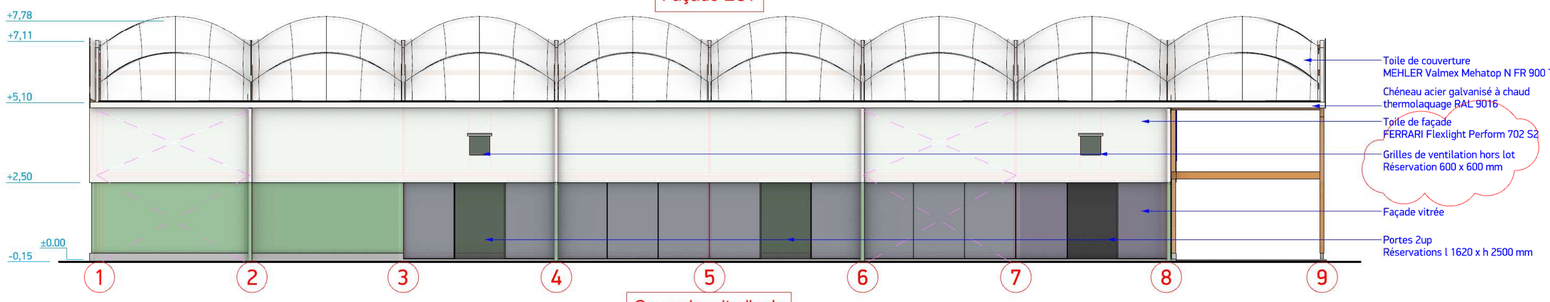
plan de masse
Dossier spécifique 4+7

indice	date	observations
b	28/03/24	

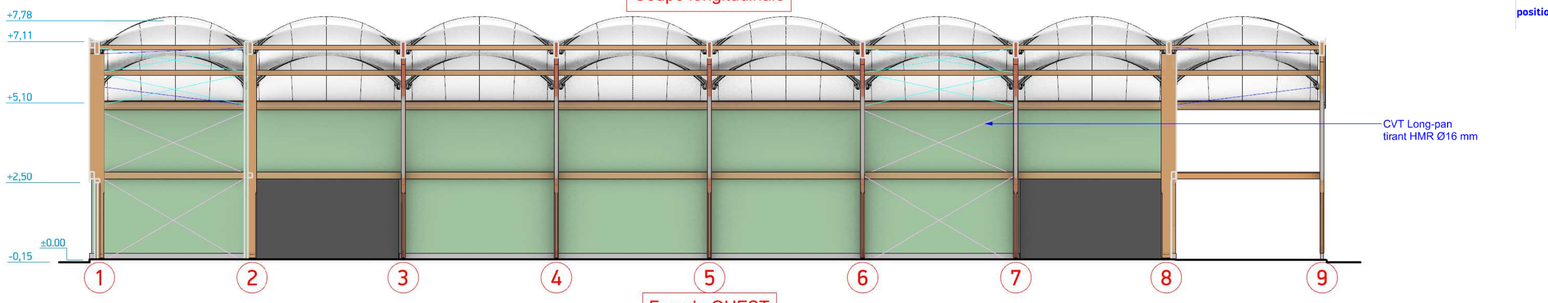
phase: PC
numéro: RER-PC-02.2
échelle: 1/500°
date: mars 2024



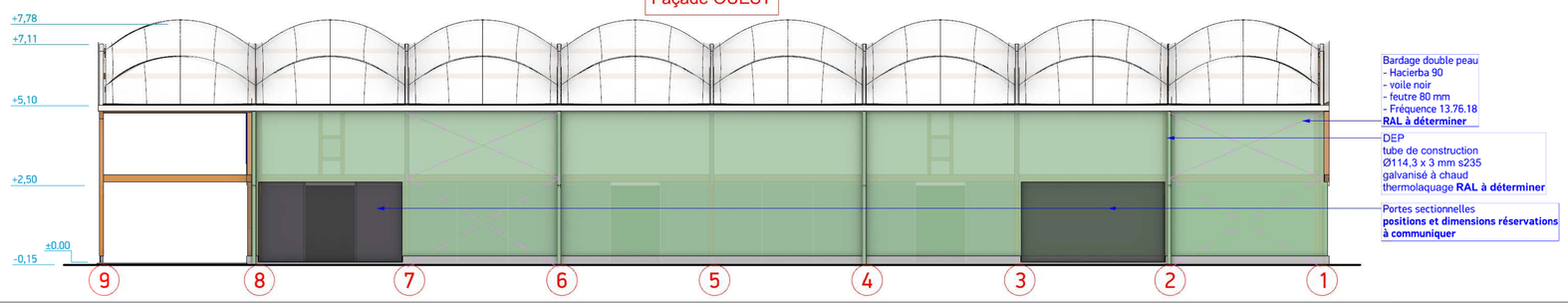
Façade EST



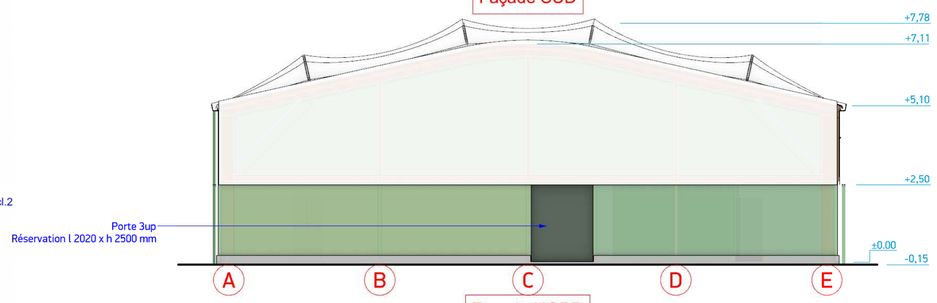
Coupe longitudinale



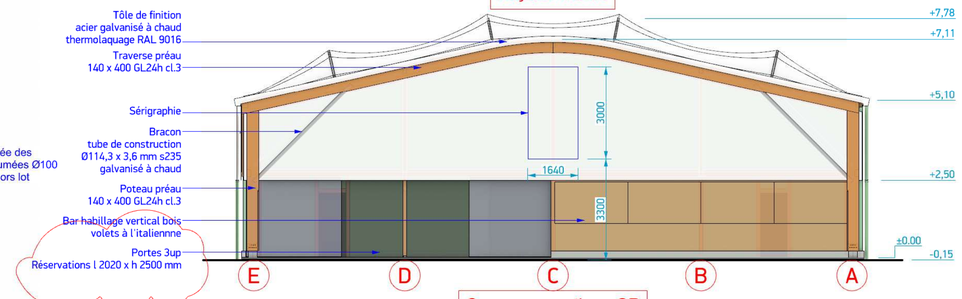
Façade OUEST



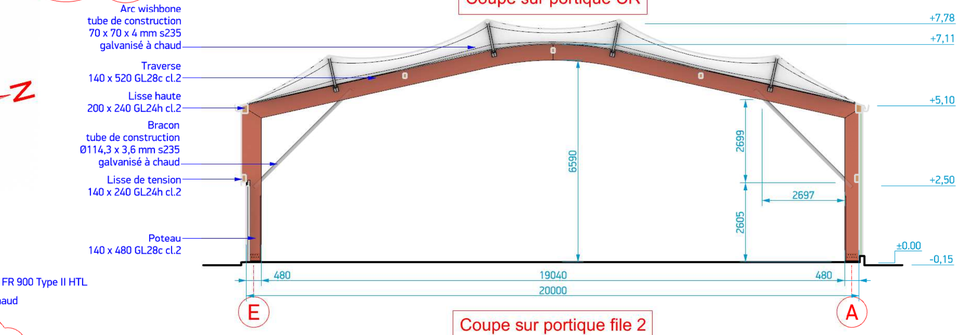
Façade SUD



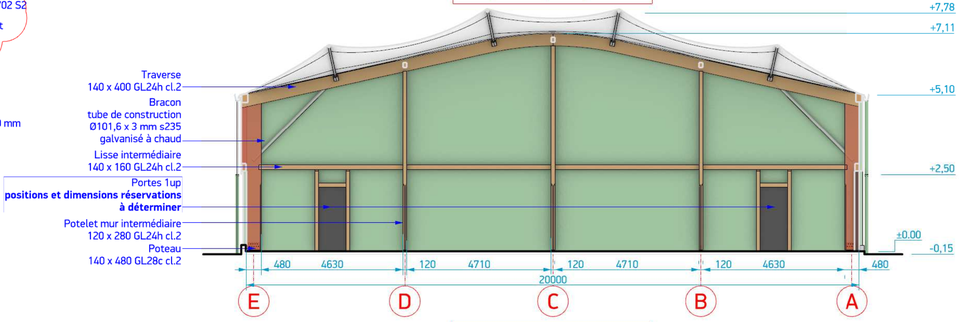
Façade NORD



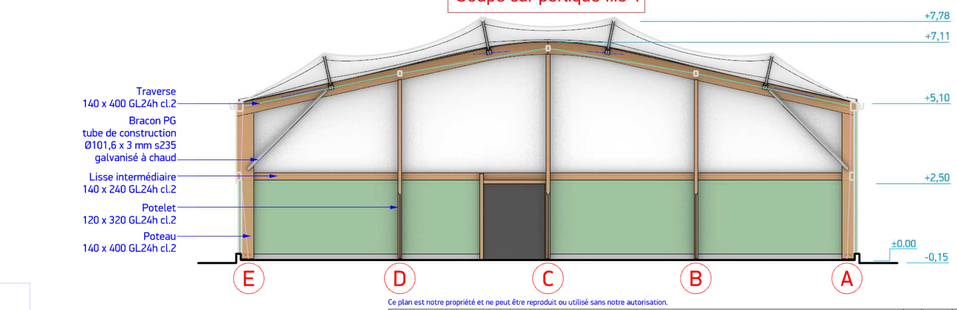
Coupe sur portique CR



Coupe sur portique file 2



Coupe sur portique file 1



Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit ou utilisé sans notre autorisation.

MODIFICATIONS	IND.	DATE	PAR
Passage entrées 3up / màj dimensions grilles ventilation	C	18/02/25	JCB
Màj implantation des CF de radians / màj dimensions grilles ventilation / màj sérigraphie	B	02/12/24	JCB
Màj altimétrie TN / màj implantation des CF de radians / màj implantation extracteurs / màj position déshumidificateur / maj dimensions réservations portes 2up et 3 up	A	14/11/24	JCB

Nom affaire : Réceptif Rugby LA TESTE DE BUCH

Numéro affaire :	Type :	Titre :	Indice :
P2469	ENS	01_Plan d'ensemble	C

Phase :	Dessiné par :	Vérifié par :	Date :	Echelle :	Format :
Exécution	JCB	JCB	31/10/24	1/100	A1

SMC2
Concevoir et construire
Tél. +33 (0)4 78 67 60 56
Fax. +33 (0)4 78 67 99 72
www.smc2-construction.com
contact@smc2-construction.com

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098964

N° DEL-2025-09-113

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

RAPPORTEUR : Philippe DE LAS HERAS **N° DEL-2025-09-113**

ECOLES SAMUEL PATY : RESTITUTION A LA COBAS PAR LE GROUPEMENT CMR/COUGNAUD D'UN TERRAIN D'ASSIETTE DANS LE CADRE DU RELOGEMENT TEMPORAIRE DES ELEVES

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 19-242 du 4 novembre 2019, le Conseil Communautaire de la COBAS a approuvé le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi que d'un équipement sportif attenant sur la commune de La Teste-de-Buch.

Par délibération n° DEL-2022-04-020 du 7 avril 2022, le Conseil Communautaire de la COBAS a attribué le marché public de location de bâtiments modulaires pour le relogement provisoire complémentaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots au groupement CMR/COUGNAUD dont CMR est le mandataire et maître d'ouvrage des bâtiments provisoires.

Par délibération n° DEL-2022-06-064 du 23 juin 2022, le Conseil Communautaire de la COBAS a approuvé la mise à disposition d'un terrain d'assiette cadastré GX 168 d'une superficie de 4 124 m², à titre gratuit, par la COBAS au profit du groupement CMR/COUGNAUD dans le cadre du relogement temporaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots.

L'opération de reconstruction étant actuellement livrée et le groupement CMR/COUGNAUD ayant remis en état le terrain, il est nécessaire que ce terrain d'assiette soit restitué à la COBAS par un nouveau procès-verbal.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'arrêté préfectoral en date du 9 mai 2018 relatif à la modification des compétences de la COBAS et aux nouveaux statuts,
VU la délibération n° 17-260 du Conseil Communautaire du 13 novembre 2017 approuvant la modification des statuts de la COBAS,
VU la délibération n° 19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 approuvant le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi que d'un équipement sportif attenant sur la commune de La Teste-de-Buch,
VU la délibération n° DEL-2022-04-020 du Conseil Communautaire du 7 avril 2022 attribuant le marché public de location de bâtiments modulaires pour le relogement provisoire complémentaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots à la Teste-de-Buch au groupement CMR/COUGNAUD dont CMR est le mandataire et maître d'ouvrage des bâtiments provisoires,
VU la délibération n° DEL-2022-06-064 du Conseil Communautaire du 23 juin 2022 approuvant la mise à disposition d'un terrain d'assiette, à titre gratuit, par la COBAS au profit

du groupement CMR/COUGNAUD dans le cadre du relogement temporaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots,
VU le projet de procès-verbal de restitution dudit terrain d'assiette à la COBAS par le groupement, joint à la présente,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la restitution à la COBAS par le groupement CMR/COUGNAUD, de la parcelle GX 168 d'une superficie de 4 124 m² qui constituait le terrain d'assiette des travaux et prestations associées au marché de location de bâtiments provisoires dans le cadre du relogement temporaire complémentaire du groupe scolaire Samuel Paty à La Teste-de-Buch ;
- **HABILITER** la Présidente à signer le procès-verbal de restitution dudit terrain d'assiette, annexé à la présente délibération, et tout acte à intervenir de nature à exécuter la présente délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

PROCES-VERBAL DE RESTITUTION DE LA PARCELLE GX 168
DANS LE CADRE DU RELOGEMENT PROVISOIRE COMPLEMENTAIRE
DU GROUPE SCOLAIRE DES MIQUELOTS

ENTRE :

LA COBAS (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD), représentée par sa Présidente, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, agissant au nom de la COBAS – 2 Allée d'Espagne à Arcachon (33120), autorisée à cet effet par délibération n°DEL-2025-09- du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025,

D'UNE PART

ET,

LE GROUPEMENT CMR/COUGNAUD, représenté par son mandataire CMR, dont les bureaux sont situés au 561 Avenue Vulcain à La Teste de Buch (33260),

D'AUTRE PART

VU la délibération n°19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 approuvant le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi que d'un équipement sportif attenant sur la commune de La Teste-de-Buch,
VU la délibération n°DEL-2022-04-020 du Conseil Communautaire du 7 avril 2022 attribuant le marché public de location de bâtiments modulaires pour le relogement provisoire complémentaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots à la Teste de Buch au groupement CMR/COUGNAUD dont CMR est le mandataire et maître d'ouvrage des bâtiments provisoires,
VU la délibération n°DEL-2022-06-064 du Conseil Communautaire du 23 juin 2022 approuvant la mise à disposition d'un terrain d'assiette, à titre gratuit, par la COBAS au profit du groupement CMR/COUGNAUD dans le cadre du relogement temporaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots,
VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots en date du 15 janvier 2025.

Il est procédé, ce jour, entre les parties visées, ci-dessus, à la restitution dudit terrain d'assiette à la COBAS par le groupement CMR/COUGNAUD dont CMR est le mandataire. Il s'agit de la parcelle cadastrée GX 168 d'une superficie de 4 124 m² sur la commune de La Teste de Buch.
La COBAS accepte le terrain remis en état.

Fait à Arcachon, le

Pour la COBAS
Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente

Pour le groupement
CMR **COUGNAUD**

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098965

N° DEL-2025-09-114

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Bernard COLLINET **N° DEL-2025-09-114**

ECOLES SAMUEL PATY : RESTITUTION A LA COBAS D'UN TERRAIN D'ASSIETTE PAR LE GROUPEMENT ALGECO SAS, ETCHART ENERGIES ET LPF TP DANS LE CADRE DU RELOGEMENT TEMPORAIRE DES ELEVES

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 19-242 du 4 novembre 2019, le Conseil Communautaire de la COBAS a approuvé le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi que d'un équipement sportif attenant sur la commune de La Teste-de-Buch.

Par délibération n° DEL-2021-04-029 du 8 avril 2021, le Conseil Communautaire de la COBAS a attribué le marché public de location des bâtiments modulaires relatif au relogement temporaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots à La Teste-de-Buch, au groupement ALGECO SAS, ETCHART ENERGIES et LPF TP dont ALGECO SAS est le mandataire et maître d'ouvrage des bâtiments provisoires.

Par délibération n° DEL-2021-11-136 du 4 novembre 2021, le Conseil Communautaire de la COBAS a approuvé la mise à disposition d'un terrain d'assiette, à titre gratuit, par la COBAS au profit groupement ALGECO SAS, ETCHART ÉNERGIES et LPF TP dans le cadre du relogement temporaire des élèves. Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée GV 142P d'une superficie de 4 800 m² sur la commune de La Teste-de-Buch.

L'opération de reconstruction étant actuellement livrée et le groupement ALGECO SAS, ETCHART ÉNERGIES et LPF TP ayant remis en état le terrain, il est nécessaire que ce terrain d'assiette soit restitué à la COBAS par un nouveau procès-verbal.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'arrêté préfectoral en date du 9 mai 2018 relatif à la modification des compétences de la COBAS et aux nouveaux statuts,
VU la délibération n° 17-260 du Conseil Communautaire du 13 novembre 2017 approuvant la modification des statuts de la COBAS,
VU la délibération n° 19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 approuvant le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi que d'un équipement sportif attenant sur la commune de La Teste-de-Buch,
VU la délibération n° DEL-2021-04-029 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021 attribuant le marché public de location de bâtiments modulaires relatif au relogement temporaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots à la Teste-de-Buch au groupement ALGECO SAS, ETCHART ENERGIES et LPF TP dont ALGECO SAS est le mandataire et maître d'ouvrage des bâtiments provisoires,
VU la délibération n° DEL-2021-11-136 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2021 approuvant la mise à disposition d'un terrain d'assiette, à titre gratuit, par la COBAS au profit

du groupement ALGECO SAS, ETCHART ENERGIES et LPF TP dans le cadre du relogement temporaire des élèves,
VU le projet de procès-verbal de restitution dudit terrain d'assiette à la COBAS par le groupement ALGECO SAS, ETCHART ÉNERGIES et LPF TP, maître d'ouvrage des bâtiments provisoires, joint à la présente,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la restitution à la COBAS par le groupement ALGECO SAS, ETCHART ÉNERGIES et LPF TP d'une partie de la parcelle cadastrée GV 142P de 4 800 m², qui constituait le terrain d'assiette des travaux et prestations associées au marché de location de bâtiments provisoires dans le cadre de l'opération de reconstruction du groupe scolaire Samuel Paty à La Teste-de-Buch ;
- **HABILITER** la Présidente à signer le procès-verbal de restitution du terrain d'assiette, annexé à la présente délibération, et tout acte à intervenir de nature à exécuter la présente délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

PROCES-VERBAL DE RESTITUTION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE GV 142P
DANS LE CADRE DU RELOGEMENT PROVISOIRE
DU GROUPE SCOLAIRE DES MIQUELOTS

ENTRE :

LA COBAS (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD), représentée par sa Présidente, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, agissant au nom de la COBAS – 2 Allée d'Espagne, 33260 ARCACHON, autorisée à cet effet par délibération n°DEL-2025-09- du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025,

D'UNE PART

ET,

LE GROUPEMENT ALGECO SAS, ETCHART ENERGIES ET LPF TP, représenté par son mandataire ALGECO SAS, dont les bureaux sont situés 12 chemin de la Grange 33650 MARTILLAC,

D'AUTRE PART

VU la délibération n°19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 approuvant le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi que d'un équipement sportif attenant sur la commune de La Teste-de-Buch ,
VU la délibération n°DEL-2021-04-029 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021 attribuant le marché public de location de bâtiments modulaires relatif au relogement temporaire des élèves du groupe scolaire des Miquelots à la Teste de Buch au groupement Algeco SAS, Etchart Energies et LPF TP dont Algeco SAS est le mandataire et maître d'ouvrage des bâtiments provisoires,
VU la délibération n°DEL-2021-11-136 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2021 approuvant la mise à disposition d'un terrain d'assiette, à titre gratuit, par la COBAS au profit du groupement Algeco SAS, Etchart Energies et LPF TP dans le cadre du relogement temporaire des élèves,
VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots en date du 15 janvier 2025,

Il est procédé, ce jour, entre les parties visées, ci-dessus, à la restitution dudit terrain d'assiette à la COBAS, par le groupement Algeco SAS, Etchart Energies et LPF TP dont Algéco SAS est le mandataire. Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée GV 142P d'une superficie de 4 800 m² sur la commune de La Teste de Buch.
La COBAS accepte le terrain remis en état.

Fait à Arcachon, le

Pour la COBAS
Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente

Pour le groupement
Algeco SAS **Etchart Energies** **LPF TP**

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098966

N° DEL-2025-09-115

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Jean-Jacques GERMANEAU **N° DEL-2025-09-115**

ECOLES SAMUEL PATY : PROCES-VERBAL DE RESTITUTION PAR LA COBAS DES TERRAINS D'ASSIETTE A LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH DANS LE CADRE DU RELOGEMENT TEMPORAIRE DES ELEVES

Mes Chers Collègues,

Au titre de sa compétence Education de l'enseignement du 1er degré (écoles maternelles et primaires) pour les constructions neuves et les opérations de restructuration lourde, la Communauté d'Agglomération a procédé à la reconstruction du groupe scolaire des Miquelots nouvellement rebaptisé « écoles Samuel Paty » sur la commune de La Teste-de-Buch.

La COBAS a approuvé le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi qu'un équipement sportif attenant par délibération n° 19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 sur la commune de La Teste-de-Buch.

Conformément à la délibération n° DEL-2021-04-028 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021, la ville de La Teste-de-Buch à mis à disposition un terrain d'assiette au profit de la COBAS dans le cadre des travaux de déconstruction, reconstruction et relogement des élèves du groupe scolaire des Miquelots,

Vu l'ampleur de l'opération, des terrains d'assiette supplémentaires ont été mis à la disposition de la COBAS dans le cadre du relogement provisoire des élèves des écoles Samuel Paty pour la durée des travaux.

Les élèves ayant intégré les nouvelles écoles Samuel Paty à La Teste-de-Buch, les bâtiments modulaires provisoires ont été démontés.

Il vous est donc proposé d'approuver la restitution des terrains d'assiette remis en état dans le cadre du relogement des élèves des écoles Samuel Paty à la ville de La Teste-de-Buch par la Communauté d'Agglomération.

Cette restitution est consentie, à titre gracieux et est intégrée à nouveau dans le patrimoine de la ville de La Teste-de-Buch par la signature entre les deux parties d'un procès-verbal de restitution des terrains d'assiette en vue du transfert de l'actif.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU la délibération n° 19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 approuvant le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi qu'un équipement sportif attenant à La Teste-de-Buch,
VU la délibération n° DEL-2021-11-137 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2021 portant sur le procès-verbal de la mise à disposition d'une emprise supplémentaire par la ville

de La Teste-de-Buch au profit de la COBAS dans le cadre des travaux de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots pour le relogement provisoire des élèves,
VU la délibération n° DEL-2022-02-012 du Conseil Communautaire du 24 février 2022 portant sur le procès-verbal de la mise à disposition de terrains supplémentaires par la ville de La Teste-de-Buch au profit de la COBAS dans le cadre des travaux de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots pour le relogement provisoire des élèves,
VU la délibération n° DEL-2025-09-113 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025 pourtant sur le procès-verbal de restitution à la COBAS de la parcelle GX 168 de 4 124 m² par le groupement CMR/COUGNAUD dans le cadre du relogement provisoire des élèves,
VU la délibération n° DEL-2025-09-114 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025 portant sur le procès-verbal de restitution à la COBAS de la parcelle GV 142P de 4 800 m² par le groupement ALGECO, ETCHART ENERGIES et LPF TP dans le cadre du relogement provisoire des élèves,
VU le projet du procès-verbal de restitution des terrains d'assiette dans le cadre du relogement provisoire élèves des écoles Samuel Paty au profit de la ville de La Teste-de-Buch, joint à la présente,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la restitution des terrains d'assiette par la COBAS à la ville de La Teste-de-Buch dans le cadre du relogement temporaire des élèves du groupe scolaire Samuel Paty, à titre gracieux ;
- **APPROUVER** les termes du procès-verbal de restitution des terrains d'assiette dans le cadre du relogement temporaire sur la commune de La Teste-de-Buch ;
- **HABILITER** la Présidente à inviter le Conseil Municipal de La Teste-de-Buch à approuver cette restitution de terrains d'assiette dans le cadre du relogement provisoire des élèves ;
- **HABILITER** la Présidente à signer ledit procès-verbal de restitution, annexé à la présente délibération ;
- **HABILITER** la Présidente à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents en vue du transfert de l'actif.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

PROCES-VERBAL DE RESTITUTION PAR LA COBAS DES TERRAINS D'ASSIETTE DANS LE CADRE DU RELOGEMENT PROVISOIRE DES ELEVES DES ECOLES SAMUEL PATY A LA VILLE DE LA-TESTE-DE-BUCH

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COBAS (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD), représentée par sa présidente, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, agissant au nom et pour le compte de la COBAS - 2, allée d'Espagne à ARCACHON (33120), habilitée à cet effet par délibération DEL-2025-09-……...du Conseil Communautaire du 30 SEPTEMBRE 2025.

D'UNE PART,

ET

LA VILLE DE LA-TESTE-DE-BUCH représentée par son Maire, Monsieur Patrick DAVET, agissant au nom et pour le compte de la ville de La-Teste-de-Buch, Hôtel de Ville à La-Teste-de-Buch (33260), habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du

D'AUTRE PART,

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU la délibération n° 19-242 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2019 approuvant le projet de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots ainsi qu'un équipement sportif attenant à La-Teste-de-Buch,
VU la délibération n°DEL-2021-11-137 du Conseil Communautaire du 4 novembre 2021 portant sur le procès-verbal de la mise à disposition d'une emprise supplémentaire par la ville de La-Teste-de-Buch au profit de la COBAS dans le cadre des travaux de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots pour le relogement provisoire des élèves,
VU la délibération n°DEL-2022-02-012 du Conseil Communautaire du 24 février 2022 portant sur le procès-verbal de la mise à disposition de terrains supplémentaires par la ville de La-Teste-de-Buch au profit de la COBAS dans le cadre des travaux de reconstruction du groupe scolaire des Miquelots pour le relogement provisoire des élèves,

… / …

Il est procédé, ce jour, entre les deux parties visées ci-dessus à :

- **La restitution par la COBAS à la ville de La-Teste-de-Buch des terrains d'assiette mis à disposition au préalable à la COBAS dans le cadre du relogement provisoire des élèves des écoles Samuel PATY pour la durée des travaux de reconstruction.**

  Il s'agit des parcelles cadastrées : GV 142 d'une superficie de 15 076 m2, GX 168 d'une superficie de 4 124 m2 et GX 158 d'une superficie de 247 m2. Ces parcelles sont identifiées sur le plan joint.

Étant précisé que, conformément à l'article L.1321-2 du Code général des collectivités territoriales, la ville de La-Teste-de-Buch est substituée à la COBAS dans ses droits et obligations.
La ville de La Teste de Buch accepte la restitution des terrains d'assiette en l'état.

Fait à Arcachon, le
(En trois exemplaires originaux)

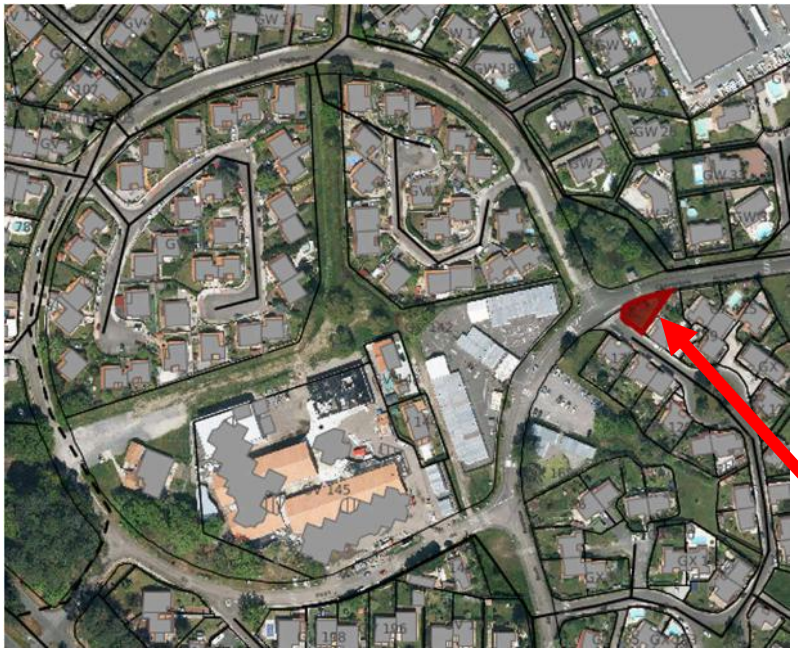
Pour la ville, **Patrick DAVET** **Maire de La Teste de Buch**	Pour la COBAS, **Marie Hélène DES ESGAULX** **Présidente de la COBAS**

Annexe au PV de restitution des terrains dans le cadre du relogement provisoire

Ecoles Samuel PATY



Parcelle GV 142



Parcelle GX 158



Parcelle GX 168

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098967

N° DEL-2025-09-116

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Gérard SAGNES **N° DEL-2025-09-116**

APPROBATION DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LES QUATRE COMMUNES PORTANT SUR L'APPUI AUX STRUCTURES D'ANIMATION JEUNESSE - ANNÉE 2025

Mes Chers Collègues,

En référence à la délibération n° 10-34 du Conseil Communautaire du 18 février 2010 relative au règlement d'intervention de la COBAS en matière d'animation jeunesse (12-25 ans), il est proposé de poursuivre les soutiens techniques et financiers aux quatre structures communales suivantes :

- Maison Municipale des Jeunes - Arcachon
- Service Jeunesse - La Teste-de-Buch
- Maison Des Jeunes - Gujan-Mestras
- Espaces Jeunes - Le Teich

selon les modalités définies dans le règlement d'intervention, à savoir :

- la réalisation d'un projet d'intérêt communautaire par chacune des structures,
- la mise en place d'actions spécifiques à chacune de ces structures,

et sur présentation annuelle des fiches-actions techniques et financières.

Le tableau récapitulatif des actions pour chacune des communes est joint en annexe.

Pour l'année 2025, l'enveloppe budgétaire a été reconduite à 133 000 €, inscrits au budget principal et répartis comme suit :

- Arcachon : 32 000 €
- La Teste-de-Buch : 37 000 €
- Gujan-Mestras : 32 000 €
- Le Teich : 32 000 €

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU les conventions de partenariat jointes à la présente délibération,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le soutien financier aux structures d'animation jeunesse à hauteur de la somme de 133 000 € imputée au budget principal sur l'exercice concerné ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer les conventions de partenariat, jointes en annexe, avec les quatre communes.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ARCACHON - 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS, 2 allée d'Espagne à Arcachon 33120 et représentée par sa Présidente, Marie-Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025

Et

La Maison Municipale des Jeunes représentée par Monsieur Yves FOULON, Maire d'Arcachon, Conseiller régional, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

En référence au règlement d'intervention de la COBAS en matière d'animation jeunesse pour les 12-25 ans, la présente convention a pour objet de procéder au versement de la participation financière de la COBAS pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communautaire et d'actions spécifiques menées par la Maison Municipale des Jeunes d'Arcachon.
Le tableau récapitulatif des projets annuels est joint en annexe.

ARTICLE 2 : Modalités de paiement

Pour l'exercice 2025, la participation financière est fixée à 32 000 €.

Le versement sera effectué comme suit :

- 50 % à la signature de la présente convention et sur présentation des fiches-actions, soit 16 000 €,
- 50 % **à réception, au plus tard le 28 février 2026 du bilan d'activités accompagné du bilan financier de la structure, soit 16 000 €.**

ARTICLE 3 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour l'année 2025. Elle prendra effet après son approbation par le Conseil Communautaire, et après transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 4 : Litige

La présente convention pourra également être résiliée en cas de non-respect des clauses de la part du co-contractant. Tout litige pouvant naître de l'exécution ou de l'interprétation des présentes sera de la seule compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Arcachon le

La Présidente de la COBAS	Le Maire d'Arcachon, Conseiller régional
Marie-Hélène DES ESGAULX	Yves FOULON

PREVISIONEL DES ACTIONS JEUNESSE FINANCEES PAR LA COBAS POUR 2025

Actions	Cout	Commune	schéma Départemental	COBAS	% COBAS	CAF PSO	P EURO	Participation des usagers
Secteur adolescents	143 600	95 202	2 000	17 000	12%	5 898	4 500	19 000
Pratiques Artistiques	86 550	62 350	0	10 000	12%	0	0	12 200
SLJ	15 000	10 000	0	5 000	33%	0	0	0
Total subvention demandée				**32 000**				

Arcachon, le

Geneviève BORDEDEBAT

Maire Adjoint Déléguée aux Affaires Scolaires et à la Jeunesse

MAIRIE D'ARCACHON (Gironde)

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA TESTE DE BUCH - 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS, 2 allée d'Espagne à Arcachon 33120 et représentée par sa Présidente, Marie-Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025.

Et

Le Service Jeunesse représenté par Monsieur Patrick DAVET, Maire de La Teste-de-Buch, Conseiller départemental, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

En référence au règlement d'intervention de la COBAS en matière d'animation jeunesse pour les 12-25 ans, la présente convention a pour objet de procéder au versement de la participation financière de la COBAS pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communautaire et d'actions spécifiques menées par le Service Jeunesse de La Teste-de-Buch.
Le tableau récapitulatif des projets annuels est joint en annexe.

ARTICLE 2 : Modalités de paiement

Pour l'exercice 2025, la participation financière est fixée à 37 000 €.

Le versement sera effectué comme suit :

- 50 % à la signature de la présente convention et sur présentation des fiches-actions, soit 18 500 €,
- 50 % **à réception, au plus tard le 28 février 2026, du bilan d'activités accompagné du bilan financier de la structure, soit 18 500 €.**

ARTICLE 3 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour l'année 2025. Elle prendra effet après son approbation par le Conseil Communautaire, et après transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 4 : Litige

La présente convention pourra également être résiliée en cas de non-respect des clauses de la part du co-contractant. Tout litige pouvant naître de l'exécution ou de l'interprétation des présentes sera de la seule compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Arcachon le

La Présidente de la COBAS	Le Maire de La Teste-de-Buch Conseiller départemental
Marie-Hélène DES ESGAULX	Patrick DAVET

PRÉVISIONNEL RÉCAPITULATIF DES ACTIONS DE LA JEUNESSE FINANCÉES PAR LA COBAS POUR L'ANNÉE 2025

N° FICHE	ACTION	COÛT	PARTICIPATION FINANCIERE							
			COMMUNE	CONSEIL GÉNÉRAL (2)	COBAS	% COBAS	CAF	Département	État	Participation usagers
1	B'aratin itinérant	15 000,00 €	10 000,00 €	- €	5 000,00 €	33%	0,00	0,00		
2	Club Manga	8 000,00 €	6 000,00 €	- €	2 000,00 €	25%	0,00	0,00		800,00
3	L'ENTREPOT(E)S Structure Jeunesse 11/17 ans	66 650,00 €	41 650,00 €	- €	24 000,00 €	36%				0,00
4	PROJET Prévention des conduites addictives	16 500,00 €	10 500,00 €		6 000,00 €	36%				
5										
6										
	TOTAL SUB. SOLLICITÉE				37 000,00 €					
	1er Versement à la signature de la convention				18 500,00 €					
	Solde versé sur présentation des bilans en 2024				18 500,00 €					

Patrick DAVET
Maire de La Teste de Buch
Conseiller Départemental de la Gironde

MAIRIE DE LA TESTE-DE-BUCH (GIRONDE)

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC GUJAN-MESTRAS - 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS, 2 allée d'Espagne à Arcachon 33120 et représentée par sa Présidente, Marie-Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025.

Et

La Maison Des Jeunes représentée par Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras, habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

En référence au règlement d'intervention de la COBAS en matière d'animation jeunesse pour les 12-25 ans, la présente convention a pour objet de procéder au versement de la participation financière de la COBAS pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communautaire et d'actions spécifiques menées par la Maison Des Jeunes de Gujan-Mestras.
Le tableau récapitulatif des projets annuels est joint en annexe.

ARTICLE 2 : Modalités de paiement

Pour l'exercice 2025, la participation financière est fixée à 32 000 €.

Le versement sera effectué comme suit :

- 50 % à la signature de la présente convention et sur présentation des fiches-actions, soit 16 000 €,
- 50 % **à réception, au plus tard le 28 février 2026, du bilan d'activités accompagné du bilan financier de la structure, soit 16 000 €.**

ARTICLE 3 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour l'année 2025. Elle prendra effet après son approbation par le Conseil Communautaire, et après transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 4 : Litige

La présente convention pourra également être résiliée en cas de non-respect des clauses de la part du co-contractant. Tout litige pouvant naître de l'exécution ou de l'interprétation des présentes sera de la seule compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Arcachon le

La Vice-Présidente de la COBAS Nathalie DELFAUD	Le Maire de Gujan-Mestras Marie-Hélène DES ESGAULX

MAISON DES JEUNES : BUDGET PROJETS JEUNESSE 2025

INTITULÉ DU PROJET	DESCRIPTIF DU PROJET	COÛT TOTAL (EN €)	RÉPARTITION DES DÉPENSES		SUBVENTION COBAS (EN €)	VENTILATION SUBVENTION	
INFO/COMMUNICATION	Les Promeneurs du Net assurent la diffusion des informations utiles aux jeunes par le biais d'affichage sur le site de la ville, mais également via la page Facebook et Instagram de la MDJ. Les Promeneurs du Net possèdent également leurs propres comptes Instagram leur permettant de communiquer avec les jeunes qui le souhaitent. Les Promeneurs du Net se rendent régulièrement au collège Chante-Cigale pour se faire connaître auprès des jeunes (2h de permanences hebdomadaires).	4 500	4 000	personnel	2 250	2 000	personnel
			300	achats Documentation		150	achats Documentation
			200	charges de fonctionnement		100	charges de fonctionnement
RENCONTRES INTER STRUCTURES	Des rencontres entre les différentes structures de la COBAS sont mises en oeuvre sous forme de tournois sportifs, de grands jeux, d'événements etc. Cela permet de rapprocher les jeunes du territoire et de faciliter leur mobilité. Les différents accueils de loisirs ont un fonctionnement propre tant sur le plan organisationnel que sur le plan pédagogique. Ainsi, l'objectif des rencontres inter-structures est de favoriser la rencontre entre animateurs et des enfants d'horizons différents. Cela favorise l'ouverture d'esprit sur ce qui se passe ailleurs. La Maison des Jeunes a aussi participé à un projet vidéo commun avec la Maison des Jeunes d'Arcachon.	3 700	2 000	personnel	1 850	1 000	personnel
			1 400	achats matériel pédagogique		700	achats matériel pédagogique
			300	transports		150	transports
			0	charges de fonctionnement		0	charges de fonctionnement
PRÉVENTION	La Maison des Jeunes est un lieu de prévention, notamment en mettant en place des actions ciblées (nutrition, tabac, conduites à risques, etc.). Les Promeneurs du Net jouent un rôle de prévention dans les collèges où ils tiennnent une permanence (médiateur auprès des jeunes) avec par exemple une sensibilisation sur le cyber-harcèlement, avec des interventions auprès des classes de 4ème. Ils font également des interventions auprès des associations sportives ainsi qu'au Lycée de la Mer.	9 000	6 000	personnel	4 500	3 000	personnel
			1 000	achats matériel pédagogique		500	achats matériel pédagogique
			0	transports		0	transports
			2 000	[illegible]		1 000	[illegible]
SANTÉ ET BIEN-ÊTRE	Lutter contre l'accroissement de la sédentarité et améliorer l'état de santé du plus grand nombre par la promotion de pratiques accessibles, encadrées et adaptées. Exemples d'activités : - Semaine avec ateliers découvertes du monde - Ateliers culinaires - Ateliers détente et natures avec ateliers massages et ateliers yoga en intérieur - Découverte de la communication bienveillante et de l'art thérapie	5 200	2 000	personnel	2 600	1 000	personnel
			3 000	achats matériel pédagogique		1 500	achats matériel pédagogique
			200	transports		100	transports
SPORTS	Découverte pour certains adolescents des sports de glisse comme le surf, le paddle, le canoë et le skate et découverte des sports nordiques pendant les vacances d'hiver. Ces activités sont encadrées par des professionnels dans la cadre de Vacances ados. C'est notamment le cas des semaines « Surf » où des cours de 4 jours sont proposés en Juillet et en Août. Une semaine en juillet sur le thème du basket sera proposée avec l'intervention d'un joueur de l'équipe de France de basket. Les ballades en paddle ou canoë permettent de découvrir la faune et la flore locale (Le Bassin , la Leyre ou le Lac de Cazaux). La semaine autour des sports de raquettes a également beaucoup de succès pendant les vacances de printemps	10 200	5 000	personnel	7 100	2 500	personnel
			4 000	prestataires extérieurs		2 000	prestataires extérieurs
			1 200	transports		600	transports
ÉDUCATION À L'IMAGE	Tout au long de l'année, l'équipe pédagogique initie les jeunes aux divers aspects des métiers de l'audio-visuel. Des récapitulatifs des actions menées au sein de la MDJ sont mises en ligne sur les différents réseaux sociaux sous forme de photos et de vidéos. Nos animateurs font des montages vidéos "souvenirs" pour les partager et permettre de se rappeler des moments d'échange et de convivialité. Cette année le projet EDUCABLE permet à l'association PASOA de donner la possibilité aux jeunes de la ville de Gujan-Mestras, de participer à la réalisation de trois tutoriels et d'une vidéo. Les adolescents impliqués dans le projet, partiront en Grèce en octobre 2025 pour exposer leur production au Festival International du Film de Thessalonique.	9 000	2 000	personnel		1 000	personnel
			500	achats matériel pédagogique		250	achats matériel pédagogique
			6 000	prestataires extérieurs		3 000	prestataire tournage
			500	charges de fonctionnement		250	charges de fonctionnement

INTITULÉ DU PROJET	DESCRIPTIF DU PROJET	COÛT TOTAL (EN €)			SUBVENTION COBAS (EN €)		
AUTONOMIE	Des temps de préparation collectif permettent aux jeunes de proposer des activités qu'ils souhaitent mettre en oeuvre en prenant contact avec les différents prestataires ainsi que par la création de la communication, favorisant ainsi leur autonomie et leur participation active. Les jeunes sont impliqués également durant les vacances d'Hiver dans la création des chars du carnaval avec les aînés de la ville de Gujan-Mestras, favorisant ainsi les échanges inter-generationnels	4 500	2 000	personnel	2 250	1 000	personnel
			500	achats matériel pédagogique		250	achats matériel pédagogique
DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE ET DÉPLACEMENTS DOUX	Par le biais des activités océanes (surf, canoë, voile ...), la Maison des Jeunes propose la découverte des richesses environnementales de notre littoral, mais aussi les comportements à adopter pour optimiser sa préservation. Lors des vacances, toutes sortes de randonnées (pédestre, cyclable, équestre ...) sont organisées, permettant une meilleure connaissance de notre territoire. Toutes les activités baignades sont programmées sur les plages d'Arcachon, ce qui nous permet d'utiliser le train plutôt que le bus. D'une manière générale, les déplacements en train sont privilégiés quand cela est possible. Une semaine de découverte du bassin d'Arcachon sera mise en place au mois d'Août et permettra aux jeunes de mieux connaître leur territoire.	5 700	2 000	personnel	2 850	1 000	personnel
			0	transports		0	transports
			3 000	achats matériel pédagogique		1 500	achats matériel pédagogique
			700	charges de fonctionnement		350	charges de fonctionnement
ÉVEIL ARTISTIQUE	Des ateliers culinaires ainsi que créatifs sont proposés aux jeunes tel que la création de décors, de costumes etc. en lien avec des thématiques ouvrant leurs connaissances sur différents pays du monde. Ces temps de création servent aux différentes animations développant ainsi leurs pratiques artistiques. La semaine "Découverte Danse" sera réalisée en Octobre 2025 et débouchera sur la réalisation d'un spectacle à la salle du Miroir de Gujan-Mestras. Au vu du succès de l'année 2024, la Star Academy sera reconduite en 2025 avec la création d'un show qui sera produit sur la scène des "Jeudis de Larros".	7 200	2 000	personnel	3 600	1 000	personnel
			1 000	achats matériel pédagogique		500	achats matériel pédagogique
			4 000	prestataires extérieurs		2 000	prestataire tournage
			200	transports		100	transports
EDUCATION À L'ENVIRONNEMENT ET ECOCITOYENNETE	- Impliquer le maximum d'enfants inscrits à la Maison des Jeunes de Gujan-Mestras sur des actions et des projets liés à la thématique du développement durable et à l'écocitoyenneté - Initier les jeunes à avoir une attitude écocitoyenne autonome en visant à changer à terme les comportements individuels et collectifs souvent inadaptés pour l'environnement. - Promouvoir les actions citoyennes et responsables de façon ludique comme par exemple le ramassage de déchets sur la plage. Tout au long de l 'année, les animateurs ont été sensibilisés aux enjeux du développement durable afin d'intégrer des dimensions environnementales dans leurs actions et dans leurs projets. Un potager a été mis en place pour apprendre aux jeunes les différentes techniques de permaculture. Une semaine de découverte du milieu marin et de l'estran sera mise en place la dernière semaine des vacances d'été	5 000	300	personnel	2 500	150	personnel
			2 350	achats matériel pédagogique		1 175	achats matériel pédagogique
			1 020	prestataires extérieurs		510	prestataires extérieurs
			1 350	charges de fonctionnement		675	charges de fonctionnement
		64 000	TOTAL SUBVENTIONS		32 000		

Le
ANDRÉ MOUSTIÉ

Adjoint Délégué
au Sport et Jeunesse

14/08/2025

MAIRIE DE GUJAN-MESTRAS
GIRONDE

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE TEICH - 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud – COBAS, 2 allée d'Espagne à Arcachon 33120 et représentée par sa Présidente, Marie-Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025

Et

L'Espace Jeunes représenté par Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich, Conseillère départementale, habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

En référence au règlement d'intervention de la COBAS en matière d'animation jeunesse pour les 12-25 ans, la présente convention a pour objet de procéder au versement de la participation financière de la COBAS pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communautaire et d'actions spécifiques menées par l'Espace Jeunes du Teich.
Le tableau récapitulatif des projets annuels est joint en annexe.

ARTICLE 2 : Modalités de paiement

Pour l'exercice 2025, la participation financière est fixée à 32 000 €.

Le versement sera effectué comme suit :

- 50 % à la signature de la présente convention et sur présentation des fiches-actions, soit 16 000 €,
- 50 % **à réception, au plus tard le 28 février 2026, du bilan d'activités accompagné du bilan financier de la structure, soit 16 000 €.**

ARTICLE 3 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour l'année 2025. Elle prendra effet après son approbation par le Conseil Communautaire, et après transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 4 : Litige

La présente convention pourra également être résiliée en cas de non-respect des clauses de la part du co-contractant. Tout litige pouvant naître de l'exécution ou de l'interprétation des présentes sera de la seule compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Arcachon, le

La Présidente de la COBAS	La Maire du Teich Conseillère départementale
Marie-Hélène DES ESGAULX	Karine DESMOULIN

Ville le Teich
Bassin d'Arcachon
la ville choisie par la nature

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

Prévisionnel des Actions Jeunesse financées par la COBAS en 2025

Actions	Coût Global		Répartition des Participations Financières				
		Commune	Département	COBAS	CAF	MSA	Participations Familles
Accueils libres 11-25 ans	28 500,00€	19 000,00€		5 000,00€	4 000,00€		500,00€
Club Ados / Sports Vacances	66 900,00€	32 000,00€		20 000,00€	5 800,00€	100,00€	9 000,00€
Accueils dédiés 15-25 ans	12 650,00€	8 000,00€		4 500,00€	100,00€		50,00€
Festival Court-Métrage	9 600,00€	3 000,00€	1 600,00€	2 500,00€	2 500,00€		
Montant de la subvention sollicitée auprès de la COBAS				32 000,00€			

Fait à Le Teich, le 07 août 2025

Karine DESMOULIN

Maire du Teich

MAIRIE du TEICH 33470 (Gironde)

Directeur Général des Services

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098970

N° DEL-2025-09-117

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Chantal DABE **N° DEL-2025-09-117**

PARTENARIAT AVEC LA SNCF (GARES ET CONNEXIONS) : CONTRAT PARTICULIER PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL EN GARE D'ARCACHON NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS 2026-2029

Mes Chers Collègues,

Le contrat actuel de mise à disposition par la SNCF de locaux, situés Esplanade de la Gare à Arcachon et destinés à accueillir des activités sociales, arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Dans le cadre du partenariat engagé et au regard de l'objet social des missions exercées dans ces locaux, il est proposé de reconduire un contrat d'occupation des locaux à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2029, dont les modalités sont précisées dans le document joint en annexe.

La COBAS s'engage à verser à la SNCF la redevance annuelle d'occupation dont le montant est fixé à 9 600 € HT, ainsi que les impôts et taxes pour un montant annuel de 746 € HT. Ils feront l'objet d'une indexation selon les modalités définies dans le contrat.

Dans le cadre de ce partenariat, l'association Comité d'Etude et d'Information sur la Drogue et les Addictions (CEID-Addictions), est autorisée à occuper ces locaux dans les conditions définies par voie conventionnelle avec la COBAS.

L'association CEID-Addictions s'engage à reverser à la COBAS la redevance annuelle d'occupation à savoir 9 600 € HT pour la durée conventionnelle 2026-2029, qui fera l'objet d'une indexation selon les modalités définies dans la convention. Le montant des impôts et taxes restent à la charge de la COBAS.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le contrat et la convention de partenariat joints en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **HABILITER** la Présidente à signer le contrat et ses annexes, portant occupation de locaux entre la SNCF (Gare et Connexions) et la COBAS, et la convention de partenariat avec l'association CEID-Addictions, joints en annexe à la présente délibération ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH - ARCACHON

Publié le 07 OCT. 2025

CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE D'ARCACHON
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ENTRE

SNCF Gares & Connexions, Société anonyme au capital de 213 710 030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N°507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par directeur de la Direction Régionale des Gares de Nouvelle-Aquitaine, dûment habilité à cet effet
Ci-après dénommée « ***GARES & CONNEXIONS*** »,

d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), Etablissement Public de Coopération Intercommunal dont le siège se trouve 2, allée d'Espagne 33120 ARCACHON, représentée par **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**, en sa qualité de Présidente, dûment habilitée à cet effet
Ci-après dénommée « ***l'Occupant*** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et la COBAS étant désignées individuellement par « ***la Partie*** » et ensemble par « ***les Parties*** ».

PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-2.2 crée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la délivrance de la présente convention d'occupation est exemptée de procédure de sélection préalable et de mesures de publicité préalable prévue à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques car les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

La COBAS dans le cadre de sa politique sociale souhaite reconduire la mise à disposition de locaux pour le centre d'Addictologie du Bassin d'Arcachon.

Le Centre d'Addictologie du Bassin d'Arcachon est une antenne du Centre de soin, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSAPA) Maurice Serisé géré par le CEID Addiction ; le CEID Addiction est une association loi 1901, déclarée d'intérêt général et financée par l'assurance maladie, sous le contrôle de l'ARS ; le Centre d'Addictologie du Bassin d'Arcachon est implanté à Arcachon depuis 2001 et dans les locaux actuels depuis 2014.
Il s'agit d'une structure médico-sociale, de prise en charge des personnes présentant des conduites addictives et de leur entourage, bien repérée par les professionnels de la santé du Bassin et par les partenaires médicaux, sociaux et/ou éducatifs, du fait de sa spécificité ambulatoire.

Les locaux occupés permettent d'accueillir le public dans de bonnes conditions : vaste salle d'attente/secrétariat, 3 bureaux, proximité immédiate de la gare facilitant l'accès au centre.
Une « Consultation Jeunes Consommateurs » Caan'abus est également intégrée dans ces locaux facilitant ainsi l'accès aux jeunes usagers (proximité des 2 lycées et du collège d'Arcachon).

En 2024 ce sont 280 personnes qui ont bénéficié d'un suivi dans notre centre, pour des problématiques liées à l'usage de substances, et un total de 1300 consultations /entretiens.

Je tiens à souligner également le travail de partenariat qui est mené entre le Centre d'addictologie et tous les partenaires du champ médico-social de la Cobas, en particulier avec l'accueil de jour itinérant de la Cobas.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après dénommé « ***le Contrat*** ») est assujetti aux « *Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 25 février 2020)* » ci- après dénommées « ***les Conditions générales*** », qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

L'ensemble des dispositions ci-après complète, modifie ou déroge celles contenues dans les Conditions générales.

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Les Bien mis à disposition sont situés Promenade des Quinconces en gare d'Arcachon, soit une surface contractuelle totale de 179 m² environ.

Interne

Lesdits Biens figurent aux espaces dans le B008 et B009 repérés et entourés en rouge sur le plan ci-annexé (Annexe n° 2).

Renseignements SNCF :
- unité topographique : 003869W
- bâtiments : **B008/B009 en RDC locaux**

001 pour 22m² 002 pour 7m² 003 pour 7m²
004 pour 7m² 005 pour 14m² 006 pour 60m²
007 pour 2m² 008 pour 3m² 010 pour 3m²
011 pour 3m² 012 pour 3m² 013 pour 30m²
009 pour 4m²

B008 en R+1 locaux
002 pour 7m² 003 pour 7m²

Les parties se dispensent de réaliser un état des lieux, l'occupant certifiant connaitre les lieux objet de cette convention à la date d'entrée dans les lieux.

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée :

- à titre principal : point accueil pour l'information et la prévention

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti à compter du 01/01/2026 pour se terminer le 31/12/2029.

Article 4 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de 9600 euros hors taxes/ hors charges.

La redevance annuelle de base est indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du présent Contrat, selon l'Indice ILAT publié par l'INSEE.
Pour la première fois, l'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la date de mise à disposition de l'Emplacement, l'indice de comparaison sera le dernier indice publié du même trimestre de l'année suivante.
Pour les indexations ultérieures, chaque indexation s'effectuera en prenant pour indice de référence, le dernier indice ILAT connu à la précédente date anniversaire de prise d'effet du contrat, l'indice de comparaison étant l'indice du même trimestre de l'année suivante.

La redevance est facturée à l'Occupant par la société Retail & Connexions, à la date de mise à disposition du Bien.
Conformément à l'article 19.5 des Conditions générales, est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1ers janviers, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

Article 5 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation aux Conditions Générales d'Occupation, l'Occupant est exonéré du paiement du dépôt de garantie.

Interne

Article 6 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait est fixé à 746 euros hors taxes. Il sera indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 7 : Montants à garantir au titre des assurances choses et risque de voisinage

Assurance de Chose :
Montant à garantir : 516 000 euros

Assurances Risque de Voisinage :
Montant à garantir : 1 000 000 euros

Il est rappelé conformément à l'article 29.4 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n° 3**).

Article 8 : Frais d'étude et de constitution de dossier

Par dérogation aux Conditions Générales, l'Occupant est exempté du paiement des frais d'étude et de constitution de dossier.

Article 9 : Information environnementale

9.1 Information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

9.1.1 Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, le Bien se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 33DDTM20140003 en date du 10/11/2010, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

9.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 1

Interne

9.2 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

Par ailleurs, GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivant(s) :

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1322057A	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1824833A	01/07/2018	01/07/2018	17/09/2018	20/10/2018
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1404399A	26/07/2013	27/07/2013	27/02/2014	01/03/2014
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1006974A	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des risques naturels, miniers et technologiques auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 10 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à Pavillon Central, Gare de Bordeaux Saint Jean 33080 Bordeaux
L'Occupant fait élection de domicile à 2, allée d'Espagne 33120 ARCACHON

Interne

Article 11 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Article 12 : Litiges

Tout litige ou conflit persistant survenant entre les deux partenaires seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le ……
En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS	Pour l'Occupant Madame Marie-Hélène DES ESGAULX
Directeur	Présidente

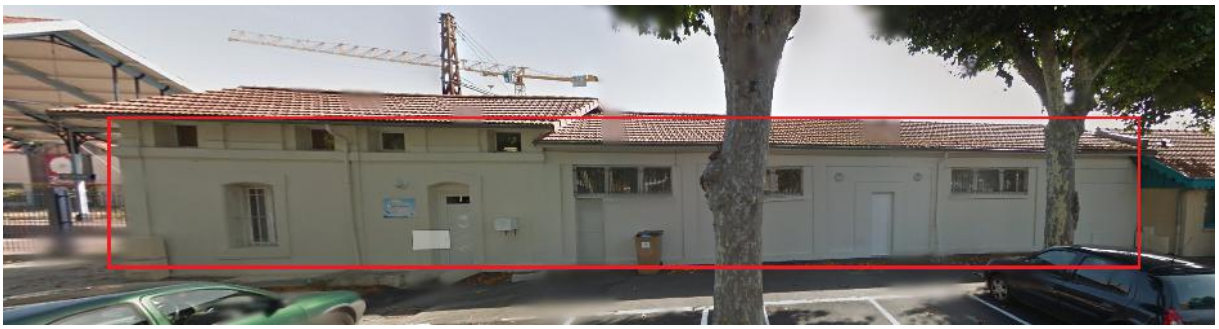
Annexes :

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020
Annexe n° 2 : Plan
Annexe n° 3 : Attestation des polices d'assurance

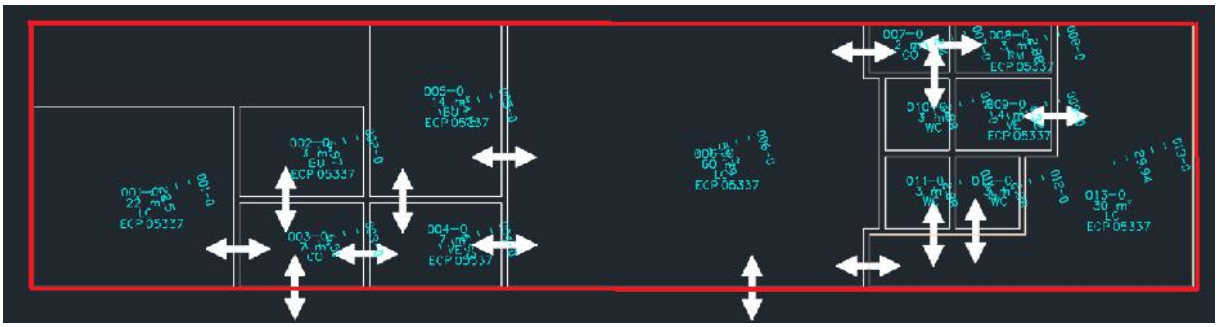
Interne

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020

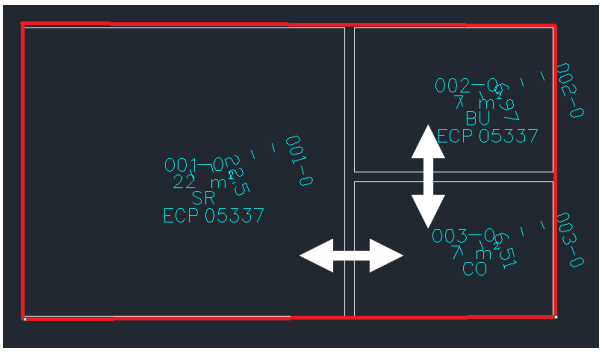
Annexe n° 2 : Plan



RDC B008/B009 RDC



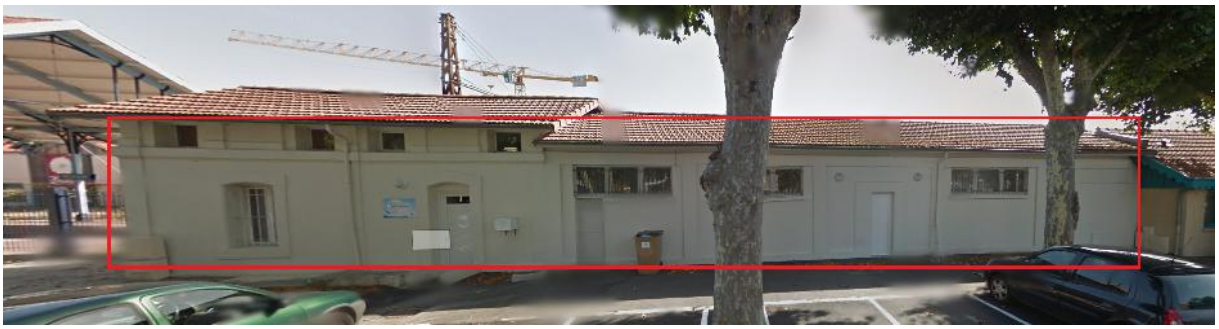
B008 R+1



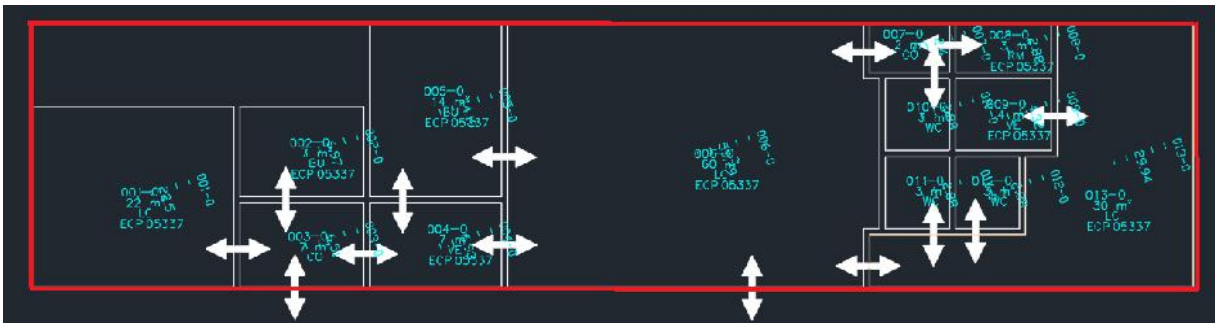
Interne

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020

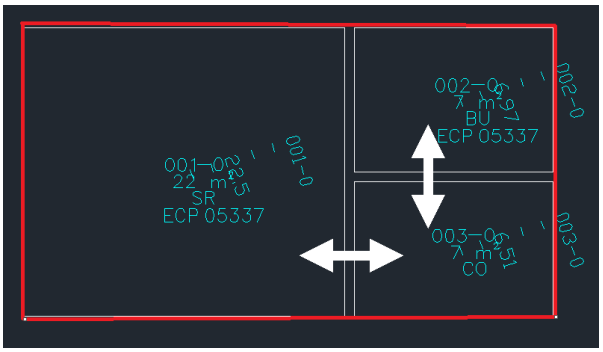
Annexe n° 2 : Plan



RDC B008/B009 RDC



B008 R+1



Interne

CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

D'ESPACES OU DE LOCAUX EN GARE

DÉPENDANTS DU DOMAINE

PUBLIC FERROVIAIRE

(Edition du 25 février 2020)

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

ARTICLE 2 - OBJET

Article 2.1 - Etendue des droits de l'Occupant

Article 2.2 - Caractère non exclusif de l'occupation du domaine GARES & CONNEXIONS

Article 2.3 - Fréquentation de la gare

ARTICLE 3 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 4 - INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION

ARTICLE 5 - DUREE

ARTICLE 6 - INTUITU PERSONAE

ARTICLE 7 - OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS

ARTICLE 8 - OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 9 - MODALITES D'ECHANGES ENTRE LES PARTIES

ARTICLE 10 - ACTIVITE AUTORISEE

ARTICLE 11 - DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

ARTICLE 12 - ACCES

ARTICLE 13 - TRAVAUX

Article 13.1 - Travaux à la charge de l'Occupant

Article 13.1.1 - Dispositions applicables avant le commencement des travaux
Article 13.1.2 - Dispositions applicables pendant les travaux
Article 13.1.3 - Dispositions applicables après les travaux
Article 13.1.4 - Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

Article 13.2 - Travaux de GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle

Article 13.3 - Travaux prescrits par l'administration

ARTICLE 14 - ACCES ET SECURITE DES PERSONNES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

ARTICLE 15 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

ARTICLE 16 - PREVENTION DE LA POLLUTION

ARTICLE 17 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

Article 17.1 - Investigations et travaux prescrits par GARES & CONNEXIONS

Article 17.1.1 - Investigations à réaliser en cas de pollution
Article 17.1.2 - Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution

Article 17.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 17.2.1 - Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes
Article 17.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 18 - MOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION PROPRIETE DE GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 19 - REDEVANCE

Article 19.1 - Paiement d'une redevance

Article 19.2 - Taxe sur la valeur ajoutée

Article 19.3 - Indexation de la redevance

Article 19.4 - Retard de paiement

Article 19.5 - Modalités de paiement de la redevance

Article 19.6 - Prélèvements sur compte bancaire

ARTICLE 20 - DEPOT DE GARANTIE

ARTICLE 21 - CHARGES

Article 21.1 - Contribution de l'Occupant aux charges communes liées à l'utilisation des parties communes de la gare

Article 21.2 - Charges afférentes au Bien

ARTICLE 22 - IMPOTS ET TAXES

Article 22.1 - Impôts et taxes dus par l'Occupant au titre de l'occupation de l'espace ou du local

Article 22.2 - Impôts et taxes dus par l'Occupant sur refacturation par GARES & CONNEXIONS

ARTICLE 23 - FRAIS D'ETUDES ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

ARTICLE 25 - HORAIRES

ARTICLE 26 - PUBLICITE

ARTICLE 27 - ENSEIGNES

ARTICLE 28 - RESPONSABILITES

ARTICLE 29 – ASSURANCES

Article 29.1 - Assurance des risques de la construction

Article 29.2 - Assurance « responsabilité civile »

Article 29.3 - Assurance « Dommages »

Article 29.4 - Assurance des risques de voisinage

Article 29.5 - Communication des attestations d'assurance

ARTICLE 30 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE

Article 30.1 - Déclaration de sinistre

Article 30.2 - Règlement de sinistre

ARTICLE 31 - EXPIRATION OU RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT PARTICULIER

Article 31.1 - Absence d'indemnité

Article 31.2 - Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général

Article 31.3 - Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations

Article 31.4 - Résiliation en cas de sinistre total

Article 31.5 - Autres cas de résiliation de plein droit

Article 31.6 - Conséquences financières de la résiliation du Contrat Particulier

ARTICLE 32 - SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISES PAR L'OCCUPANT

ARTICLE 33 - LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Article 33.1 - Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS

Article 33.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 33.2.1 - Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état
Article 33.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de GARES & CONNEXIONS

Article 33.3 - Cession des mobiliers, matériels et stocks de marchandises appartenant à l'Occupant

Article 33.4 - Interdiction d'indemnité de cession

ARTICLE 34 - DROIT DE VISITE

ARTICLE 35 - CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

Article 35.1 - Définition des informations confidentielles

Article 35.2 - Obligations réciproques des Parties concernant les informations confidentielles

Article 35.3 - Exceptions à l'obligation de confidentialité

Article 35.4 - Durée de l'engagement de confidentialité

Article 35.5 – Protection des données

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

ARTICLE 37 - BONNE FOI ET ATTEINTE A L'IMAGE

ARTICLE 38 - MODIFICATION DU CONTRAT PARTICULIER

ARTICLE 39 – LITIGES

Article 39.1 - Loi applicable

Article 39.2 - Election de juridiction

ARTICLE 40 - FRAIS

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Activité autorisée : activité exercée dans le Bien et définie au Contrat particulier, conformément à l'article 10 « *Activité autorisée* » des présentes conditions générales.

Bien : espace ou local mis à la disposition dans le cadre des présentes conditions générales et défini au Contrat particulier.

Un local est un espace couvert délimité ou non par des cloisons.

Un espace est une surface déterminée sur laquelle l'Occupant est autorisé par GARES & CONNEXIONS, notamment :

- soit à aménager un local,
- soit à ériger une borne, un pupitre, une bulle, un guichet.

Contrat particulier : contrat définissant les conditions particulières d'occupation consenties à l'Occupant conformément aux présentes conditions générales.

Occupant : personne physique ou morale signataire du Contrat particulier.

Parties : les parties s'entendent de GARES & CONNEXIONS et de l'Occupant.

Règlement Intérieur : document ayant pour objet de définir les conditions, d'utilisation et de fonctionnement de la gare, communes à l'ensemble des Occupants.

ARTICLE 2 - OBJET

Article 2.1 - Etendue des droits de l'Occupant

Les présentes conditions générales définissent les conditions d'occupation des espaces ou locaux mis à la disposition de l'occupant par GARES & CONNEXIONS dans les gares. Elles ne s'appliquent ni à l'occupation pas les Entreprises Ferroviaires d'espaces ou de locaux dans les gares où elles disposent d'un droit d'accès ni à l'occupation par des commerçants en gare qui font l'objet d'autres conditions générales d'occupation.

Les présentes conditions générales sont déterminées en application :
- de l'article L. 2111-20-I du Code des transports créé par ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF prise sur le fondement des articles 5 et 34 de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire ;
- du Code général de la propriété des personnes publiques, dont la partie législative a été adoptée par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006, entrée en vigueur le 1er juillet 2006 et ratifiée par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (article 138), et la partie réglementaire a été adoptée par le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011.

Au regard du caractère de domanialité publique des lieux, les règles du droit commun en matière de location de locaux ou emplacements à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce et les dispositions non abrogées du décret du 30 septembre 1953 et tous les textes qui leur seraient substitués sont inapplicables en l'espèce ; l'Activité autorisée telle que définie ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre à aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, il est expressément convenu que l'Occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise.

Par ailleurs, l'Occupant ne peut recourir au crédit-bail pour financer lesdits ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier et il ne peut non plus les hypothéquer.

Toute cession totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par l'Occupant dans le cadre de l'article 13 « *Travaux* » des présentes conditions générales est interdite.

Toutefois, ces ouvrages, constructions et installations demeurent la propriété de l'Occupant pendant la durée du Contrat particulier.

Article 2.2 - Caractère non exclusif de l'occupation du domaine GARES & CONNEXIONS

L'Occupant ne peut se prévaloir d'aucune garantie d'exclusivité ou de non concurrence, GARES & CONNEXIONS se réservant en conséquence, la faculté de mettre à disposition d'autres occupants d'autres surfaces dépendant de la même gare, pour toutes activités, quelles qu'elles soient, même similaires.

Article 2.3 - <u>Fréquentation de la gare</u>

L'Occupant doit subir, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de redevance, toute évolution de la fréquentation de la gare et des flux de circulation dans celle-ci.

ARTICLE 3 - <u>DOCUMENTS CONTRACTUELS</u>

Les documents contractuels sont les suivants :

1- Le Contrat particulier encore dénommé conditions particulières, qui fixe, pour chaque occupation, les conditions d'occupation des espaces ou locaux en gare.

2- Les annexes au Contrat particulier, qui incluent notamment les présentes conditions générales, qui s'appliquent à toute occupation d'espaces ou locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire, le Règlement Intérieur et le cahier des prescriptions techniques et architecturales (CPTA).

En cas de contradiction entre les différents documents, le Contrat particulier prévaudra sur les annexes, en ce compris les présentes conditions générales d'occupation.

ARTICLE 4 - <u>INTEGRALITE, INDIVISIBILITE ET RENONCIATION</u>

L'ensemble des documents contractuels, tels que visés à l'article 3 « *Documents contractuels* », constitue l'intégralité de l'accord des Parties sur son objet et annule et remplace toute convention et communication antérieure écrite ou orale, sur le même objet, entre les Parties ou leurs représentants.

Au cas où l'une quelconque des dispositions de ces documents contractuels serait nulle, les autres dispositions continueraient de s'appliquer entre les Parties, ces dernières s'obligeant toutefois alors à négocier de bonne foi afin de rétablir dans toute la mesure du possible l'esprit des dispositions nulles ou annulées sous une autre disposition.

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir à quelque moment que ce soit de l'un quelconque des droits découlant du Contrat particulier et de ses annexes d'une part, des présentes d'autre part, ne pourra être interprété comme l'abandon de son droit à faire observer ultérieurement chaque clause et condition des présentes conditions générales et du Contrat particulier et des annexes.

ARTICLE 5 - <u>DUREE</u>

Le Contrat particulier prend effet à la date de mise à disposition du Bien pour une durée précisée dans le Contrat particulier. A son échéance et sans qu'il soit besoin que GARES & CONNEXIONS en informe l'Occupant par écrit ou par acte extrajudiciaire, le Contrat particulier prendra fin automatiquement.

ARTICLE 6 - <u>INTUITU PERSONAE</u>

Le Contrat particulier est accordé personnellement à l'Occupant ; il ne peut être cédé ou transféré sous quelque forme que ce soit à un tiers. Toute sous-occupation totale ou partielle du Bien est interdite.

Si l'Occupant est une société, toute modification de nature à changer la forme ou l'objet de la société occupante, la personne de ses représentants, doit être obligatoirement notifiée à GARES & CONNEXIONS, par l'Occupant dans le délai d'un (1) mois à compter de la réalisation de la modification concernée.

Si l'Occupant est une société en nom collectif, une société en commandite simple ou une société civile, toute modification de nature à changer la répartition du capital social ou le montant de celui-ci doit être obligatoirement notifiée à GARES & CONNEXIONS, par l'Occupant, dans le délai d'un (1) mois à compter de la réalisation de la modification concernée.

A titre exceptionnel, et par dérogation au principe du caractère personnel de l'occupation, l'Occupant peut être autorisé à conférer un droit de sous-occupation à un tiers.

La sous-occupation doit faire l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit de GARES & CONNEXIONS, qui peut le refuser. En l'absence de réponse de GARES & CONNEXIONS dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande, l'agrément est réputé refusé. Tout retrait ou changement de sous-occupant envisagé doit être impérativement et préalablement signalé à GARES & CONNEXIONS.

A défaut de respect par l'Occupant des dispositions qui précèdent, GARES & CONNEXIONS résiliera le Contrat particulier sur simple notification, comme il est stipulé à l'article 32.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* » des présentes conditions générales.

Dans le cas où un sous-occupant intervient, l'Occupant doit s'assurer – et ce sous son entière responsabilité – que le sous-occupant aura parfaitement connaissance notamment de ce qui suit :

- le Bien fait partie du domaine public ;
- le sous-occupant ne peut pas concéder le Bien à son tour ;
- le sous-occupant ne peut détenir plus de droits que l'Occupant, en conséquence :
    - les règles de droit commun en matière de location de locaux ou d'emplacements à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce et les dispositions non abrogées du décret du 30 septembre 1953 et tous les textes qui leur seraient substitués sont inapplicables en l'espèce ; l'Activité autorisée ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale ;
    - le sous-occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réaliserait sur le Bien ;
    - le droit d'occupation dont bénéficie le sous-occupant est précaire et révocable ;
    - l'expiration ou la résiliation du Contrat particulier n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice du sous-occupant ;
    - l'Activité autorisée telle que définie au Contrat particulier ne peut être modifiée ;

- toute rupture du Contrat particulier intervenue entre GARES & CONNEXIONS et l'Occupant, pour quelque cause que ce soit, entraînera le retrait immédiat du droit d'occupation détenu par le sous-occupant. En conséquence, le sous-occupant devra, dans cette hypothèse, restituer sans délai le Bien libre de toute occupation, dans les conditions visées à l'article 34 « *Libération des lieux et remise en état* ».

De manière générale, l'Occupant assume vis-à-vis de GARES & CONNEXIONS la pleine et entière responsabilité des conséquences de la sous-occupation.

En effet, en cas de sous-occupation :

- l'Occupant s'engage expressément à rester responsable de toutes les obligations mises à sa charge par les présentes conditions générales, le Contrat particulier et ses annexes ;
- l'Occupant doit être assuré conformément aux dispositions relatives aux assurances contenues dans le Contrat particulier et dans les présentes conditions générales ;
- l'Occupant s'engage expressément, nonobstant les dispositions des accords passés entre lui-même et le sous-occupant, à payer lui-même à GARES & CONNEXIONS toutes les sommes dues au titre du Contrat particulier et des présentes conditions générales ;
- l'Occupant fera son affaire personnelle de tout litige qui pourrait l'opposer à son sous-occupant et garantit GARES & CONNEXIONS du paiement de toute somme qui pourrait lui être due à quelque titre que ce soit du fait de la présence d'un sous-occupant.

ARTICLE 7 - <u>OBSERVATION DES LOIS ET REGLEMENTS</u>

7.1 L'Occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises de GARES & CONNEXIONS, l'urbanisme et la construction, la responsabilité environnementale, la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la police des déchets ainsi que la police de l'eau. Toute inobservation de ces lois et règlements et des autres actes qui en découlent peut justifier la résiliation pour inobservation par l'Occupant de ses obligations conformément à l'article 32.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* » ci-après.

7.2 L'Occupant s'oblige à ses frais, risques et périls à remplir toutes formalités administratives ou de police, et à exécuter toutes modifications imposées pour l'exploitation de l'Activité autorisée, GARES & CONNEXIONS étant dégagée de toute obligation de garantie à raison du refus des autorisations ou des conditions auxquelles elles sont subordonnées.

7.3 L'Occupant s'engage à fournir, par lettre recommandée avec avis de réception, à GARES & CONNEXIONS l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'Activité autorisée telle que mentionnée dans les conditions particulières.

7.4 Si l'activité de l'Occupant relève de la législation et de la réglementation des ICPE :

- L'Occupant communique à GARES & CONNEXIONS, le jour de la signature des conditions particulières ou, au plus tard et par lettre recommandée avec avis de réception, avant la mise en service de son ICPE :

- le dossier de déclaration et le récépissé préfectoral de déclaration s'il s'agit d'une installation soumise à déclaration ;
- le dossier de demande d'autorisation et l'arrêté préfectoral d'autorisation s'il s'agit d'une installation soumise à autorisation ;
- le dossier de demande d'enregistrement et l'arrêté préfectoral d'enregistrement s'il s'agit d'une installation soumise à enregistrement.

- L'Occupant s'oblige, par lettre recommandée avec avis de réception :

- à informer GARES & CONNEXIONS de tout projet de modification apportée à son ICPE, à son mode d'exploitation ou à son voisinage ;
- à informer GARES & CONNEXIONS de tout incident ou accident survenu dans le cadre du fonctionnement de son ICPE et à lui en communiquer un rapport ;
- à communiquer à GARES & CONNEXIONS tous les arrêtés préfectoraux relatifs à son ICPE ;
- à communiquer à GARES & CONNEXIONS les rapports de contrôles périodiques des ICPE soumises à déclaration.

Si, au cours du Contrat particulier, l'activité de l'Occupant vient à être soumise, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, à déclaration, à autorisation ou à enregistrement, l'Occupant en informe GARES & CONNEXIONS par lettre recommandée avec avis de réception dans les deux (2) mois suivant la publication dudit décret et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 513-1 du Code de l'environnement.

7.5 - Si l'activité de l'Occupant relève de la législation et de la réglementation au titre de la police de l'eau (IOTA) :

- l'Occupant communique à GARES & CONNEXIONS, le jour de la signature des conditions particulières ou, au plus tard et par lettre recommandée avec avis de réception, avant la mise en service de son installation :
  - le dossier de demande d'autorisation et l'arrêté préfectoral d'autorisation s'il s'agit d'une installation soumise à autorisation ;
  - le dossier de déclaration et le récépissé préfectoral de déclaration s'il s'agit d'une installation soumise à déclaration ;

- l'Occupant s'oblige, par lettre recommandée avec avis de réception :
  - à informer GARES & CONNEXIONS de tout projet de modification apportée à son installation, à son mode d'exploitation ou à son voisinage ;
  - à informer GARES & CONNEXIONS de tout incident ou accident survenu dans le cadre du fonctionnement de son installation et à lui en communiquer un rapport ;
  - à communiquer à GARES & CONNEXIONS tous les arrêtés préfectoraux relatifs à son installation.

Si, au cours de la convention d'occupation, l'activité de l'Occupant vient à être soumise, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des IOTA, à déclaration ou à autorisation, l'Occupant en informe GARES & CONNEXIONS par lettre recommandée avec avis de réception et lui communique copie, en même temps qu'au préfet du département, des indications adressées à ce dernier conformément à l'article L. 214-6 du code de l'environnement.

7.6 L'Occupant s'oblige à porter à la connaissance de GARES & CONNEXIONS, par lettre recommandée avec avis de réception, les modifications des caractéristiques, notamment environnementales, de son Activité autorisée telle que mentionnée aux conditions particulières.

7.7 L'Occupant s'oblige à communiquer à GARES & CONNEXIONS les actes ou décisions administratives concernant l'application de la police des déchets ainsi que de la police de l'eau.

ARTICLE 8 - OBSERVATION DU REGLEMENT INTERIEUR

L'Occupant est tenu de respecter les obligations du Règlement Intérieur, qui définit les conditions d'organisation et de fonctionnement de la gare, et qui est annexé au Contrat particulier.

Compte tenu de la nature et de l'objet de ce Règlement Intérieur, toute modification de celui-ci sera opposable à l'Occupant dès sa notification par GARES & CONNEXIONS par courrier avec accusé de réception adressé à l'Occupant.
Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions suivantes du Règlement Intérieur, constatés par GARES & CONNEXIONS, donneront lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 500 (cinq cents) € par jour, qui sera facturée de plein droit à l'Occupant pour chaque manquement constaté aux :

- dispositions interdisant l'empiètement de l'Occupant sur les espaces publics de la gare ;
- dispositions relatives aux horaires d'ouverture au public des locaux destinés à être ouverts au public ;
- dispositions relatives aux horaires et itinéraires de livraison ;
- dispositions relatives au nettoyage et aux déchets ;
- dispositions relatives aux manifestations exceptionnelles ;
- dispositions relatives à la sonorisation et à l'éclairage.

Sans préjudice des dispositions énoncées à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* », les manquements aux dispositions relatives à l'affichage et à l'esthétique, constatés par GARES & CONNEXIONS, feront l'objet d'une notification adressée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception et lui demandant de se conformer à ses obligations. Si l'infraction se poursuit au-delà du délai fixé par la notification, GARES & CONNEXIONS facturera à l'Occupant une pénalité d'un montant de mille euros (1000 €) par jour et par manquement constaté.

ARTICLE 9 - MODALITES D'ECHANGES ENTRE LES PARTIES

Pour être valables, tous avis et autres notifications faits en application des présentes conditions générales ou du Contrat particulier (y compris toute notification de résiliation) devront se faire par écrit et en langue française, à l'attention des destinataires et aux adresses indiquées dans les conditions particulières ou à toutes autres adresses indiquées conformément aux présentes dispositions.

ARTICLE 10 - ACTIVITE AUTORISEE

L'Activité autorisée est précisée dans le Contrat particulier.

Par conséquent, toute modification de l'Activité autorisée telle que définie dans le Contrat particulier doit être soumise à l'accord écrit préalable de GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 11 - DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

La désignation du Bien figure au Contrat particulier et à l'état des lieux.

Un état des lieux du Bien est dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien. En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant.

L'Occupant prend le Bien dans l'état où il se trouve au moment de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger, de la part de GARES & CONNEXIONS, des travaux de quelque nature que ce soit, y compris de mise en conformité technique, même s'il y a vétusté.

Ainsi, l'Occupant, qui connaît le Bien pour l'avoir visité, fait son affaire personnelle de sa compatibilité au regard des contraintes techniques induites par son régime d'activité, le tout sans recours contre GARES & CONNEXIONS de quelque nature que ce soit.

L'Occupant fait son affaire personnelle de toute différence éventuelle de superficie du Bien par rapport à la superficie mentionnée au Contrat particulier, sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant fait son affaire personnelle, à ses frais, des raccordements, abonnements et installations de conduites à l'intérieur du Bien. Il est ici précisé que les fluides en attente sont amenés en limite du Bien.

ARTICLE 12 - ACCES

L'Occupant doit veiller à ce que son personnel et toute personne se rendant dans le Bien à sa demande, aient connaissance et observent strictement l'itinéraire autorisé et les consignes particulières de sécurité, ainsi que la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises de GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant devra subir, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou à aucune diminution de redevance, toute modification apportée par GARES & CONNEXIONS en ce qui concerne l'accès au Bien.

ARTICLE 13 - TRAVAUX

Il convient d'entendre par travaux, tous travaux, de quelque nature ou importance que ce soit, nécessaires à l'utilisation du Bien notamment les travaux de démolition, de construction ou d'aménagement.

Article 13.1 - Travaux à la charge de l'Occupant

L'Occupant devra impérativement amortir ses investissements sur la durée prévue au Contrat particulier.

Article 13.1.1 - Dispositions applicables avant le commencement des travaux

L'Occupant s'engage à réaliser à ses frais, risques et périls exclusifs sur le Bien les travaux nécessaires à son utilisation telle que prévue dans le Contrat particulier.

Il assure l'obligation d'effectuer tous les travaux de nature immobilière, autres que ceux limitativement mis à la charge de GARES & CONNEXIONS, nécessaires pour mettre les locaux en état d'achèvement immobilier, de finition et d'agencement mobilier permettant l'exploitation effective en ce compris la pose et le raccordement à l'intérieur du Bien de toutes installations électriques nécessaires à l'utilisation de celui-ci au regard de l'Activité autorisée.

Il ne peut faire dans le Bien des travaux, de quelque nature et importance que ce soit, sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de GARES & CONNEXIONS et dans les conditions déterminées par elle.

Il est ici précisé que dans le cas où des travaux auraient été réalisés par l'Occupant sans l'accord préalable et écrit de GARES & CONNEXIONS, celle-ci pourra, si bon lui semble et à tout moment, en exiger la démolition aux frais de l'Occupant, sans préjudice de l'éventuelle application des dispositions de l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* » ci-après.

Le détail, le montant des travaux de l'Occupant ainsi que les délais d'exécution sont précisés dans le Contrat particulier.

L'Occupant s'engage à communiquer à GARES & CONNEXIONS un dossier d'aménagement pour instruction et validation.

Les travaux à réaliser doivent être conformes au cahier des prescriptions techniques et architecturales (CPTA). Ils doivent être exécutés conformément aux règles générales de construction prescrites par les textes en vigueur avec engagement de l'Occupant et de son maître d'œuvre, aux règlements DTU, aux normes AFNOR et aux règles de sécurité et d'accessibilité prévues par la réglementation relative aux établissements recevant du public et aux prescriptions spécifiques applicables aux gares.

Après accord écrit de GARES & CONNEXIONS, l'Occupant fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires auprès des tiers ou des administrations (autorisation de travaux, déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir…) devenues définitives et purgées de tout recours et l'accord de l'Inspection Générale de Sécurité Incendie de SNCF, membre de droit de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, comme précisé à l'article 2 de l'arrêté du 24 décembre 2007 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les gares.

Si les travaux envisagés nécessitent l'obtention d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager, d'un permis de démolir ou d'une autorisation de travaux, l'Occupant doit soumettre son dossier à GARES & CONNEXIONS préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Avant tout commencement d'exécution des travaux, l'Occupant adresse à GARES & CONNEXIONS une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. GARES & CONNEXIONS n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des prescriptions figurant dans l'autorisation administrative délivrée.

L'Occupant ne pourra réaliser ses travaux qu'après avoir obtenu l'accord exprès et préalable de GARES & CONNEXIONS et après réception de l'avis favorable de l'inspection générale de sécurité incendie de GARES & CONNEXIONS et obtention des autorisations administratives nécessaires purgées de tout recours.

Au cas où l'Occupant engagerait des travaux avant l'écoulement des délais de recours et de retrait concernant les autorisations administratives obtenues, ces travaux seraient réalisés aux risques et périls de l'Occupant qui s'engage à assurer toutes les charges liées à un éventuel recours ou retrait survenu postérieurement à l'engagement des travaux.

Les travaux qui peuvent avoir une incidence sur la sécurité des circulations ferroviaires ou plus généralement sur l'exploitation de la gare doivent faire l'objet d'une « convention travaux » conclue avec SNCF Réseau. Cette « convention travaux » précise les modalités de réalisation des travaux par l'Occupant dans le respect des impératifs de la sécurité des circulations ferroviaires, et notamment les modalités du contrôle des travaux par SNCF Réseau.

Par ailleurs, en cas de travaux de démolition ou tous autres travaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante (rénovation, réhabilitation, découpage, percement, etc…), l'Occupant s'engage, notamment, à faire procéder, à ses frais, à un diagnostic amiante avant travaux. Le diagnostic technique « Amiante » (DTA) mis à la disposition de l'Occupant par GARES & CONNEXIONS ne peut se substituer à la réalisation, par l'Occupant, d'un diagnostic amiante avant travaux dans la mesure où seuls sont pris en compte dans le DTA les matériaux visibles et accessibles.

En fin de travaux, l'Occupant fait procéder impérativement à un diagnostic après travaux, dans le but de vérifier que les niveaux d'exposition légale aux fibres d'amiante sont respectés.

L'Occupant s'engage à communiquer à GARES & CONNEXIONS les résultats du diagnostic amiante avant travaux et après travaux et également à communiquer tous les éléments matériels (Bordereau de suivi des déchets amiantés…) justifiant d'une modification de l'état

de conservation des matériaux amiantés existants, et ce, afin de permettre la mise à jour du DTA.

Article 13.1.2 - Dispositions applicables pendant les travaux

GARES & CONNEXIONS dispose d'un droit de visite permanent des chantiers afin de s'assurer que les travaux sont exécutés conformément au projet d'aménagement approuvé.

L'Occupant assume toutes les responsabilités pouvant résulter de ces travaux et doit couvrir et faire couvrir tous les risques courus par des polices d'assurances souscrites conformément aux dispositions de l'article 29 « *Assurances* » ci-après.

Les attestations d'assurance doivent être transmises à GARES & CONNEXIONS avant tout commencement d'exécution et doivent comporter la clause selon laquelle l'Occupant s'oblige à renoncer et à faire renoncer son ou ses assureurs à tout recours contre GARES & CONNEXIONS, ses préposés et/ou ses éventuels assureurs.

L'Occupant supporte au besoin les conséquences financières des réclamations qui pourraient lui être adressées notamment celles relatives au respect de l'environnement et des nuisances des travaux qu'il exécutera.

Il ne doit pas encombrer les parties à usage commun de gravats ou détritus ni les utiliser comme dépôt de matériaux de construction, ni pour les sorties, ou décharges ; les entreprises doivent soumettre leur organisation de chantier au responsable GARES & CONNEXIONS du site ou son représentant.

Plus particulièrement, les travaux doivent être réalisés aux périodes agrées par GARES & CONNEXIONS afin de réduire les nuisances pour le fonctionnement de la gare et, le cas échéant, en dehors des périodes d'ouverture de la gare.

Pour des raisons techniques ou architecturales GARES & CONNEXIONS peut également demander que soient exécutés par ses propres services ou l'entreprise de son choix les travaux qui portent sur des installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, de gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone etc.

Article 13.1.3 - Dispositions applicables après les travaux

Dès l'achèvement des travaux, l'Occupant doit transmettre à GARES & CONNEXIONS un rapport de vérification réglementaire après travaux du bureau de contrôle agréé attestant la conformité et la levée des réserves et prescriptions.

L'Occupant doit transmettre le cas échéant à GARES & CONNEXIONS une copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme obtenue, prévue à l'article L. 462-1 du Code de l'urbanisme.

En cas de non-conformité constatée, à tout moment, par l'avis défavorable de l'inspection générale de sécurité incendie ou de contestation par les autorités administratives de la

conformité des travaux, l'Occupant s'exécutera sans délai pour exécuter à ses frais les travaux complémentaires ou rectificatifs prescrits par l'autorité concernée.

Si les travaux nécessitent un permis de construire, l'Occupant transmet à GARES & CONNEXIONS la copie du document prévu à l'article L. 111-7-4 du Code de la construction et de l'habitation attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité.

Le Bien ne peut être ouvert au public qu'après réception de l'avis favorable de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité et obtention de l'arrêté d'ouverture au public.

L'Occupant doit également transmettre à GARES & CONNEXIONS au plus tard trente (30) jours après l'achèvement des travaux deux dossiers complets des ouvrages exécutés (D.O.E).

S'il ne fournit pas à GARES & CONNEXIONS dans le délai ci-indiqué les dossiers d'ouvrage exécuté, GARES & CONNEXIONS le met en demeure de transmettre le document par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut pour l'Occupant d'obtempérer dans le délai imparti dans la mise en demeure, et nonobstant l'application des dispositions de l'article 31 « *Expiration ou résiliation de plein droit du Contrat particulier* », l'Occupant sera redevable passé le délai, de plein droit et sans aucune formalité d'une pénalité de cinq cents euros (500 €) par jour de retard.

En outre, l'Occupant doit communiquer à GARES & CONNEXIONS une copie des documents suivants :

- des factures relatives aux travaux réalisés,
- du procès-verbal de réception des travaux,
- du document de levée des réserves.

Par ailleurs, en cas de travaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante, l'Occupant fait impérativement procéder en fin de travaux à un diagnostic après travaux, dans le but de vérifier que les niveaux d'exposition légale aux fibres d'amiante sont respectés.

L'Occupant s'engage à communiquer à GARES & CONNEXIONS les résultats du diagnostic amiante avant travaux et après travaux et également à communiquer tous les éléments matériels (Bordereau de suivi des déchets amiantés…) justifiant d'une modification de l'état de conservation des matériaux amiantés existants, et ce, afin de permettre la mise à jour du DTA.

Article 13.1.4 - Dispositions applicables aux travaux effectués ultérieurement

Tous travaux réalisés ultérieurement ne pourront être réalisés sans l'agrément préalable de GARES & CONNEXIONS et dans les conditions exposées aux dispositions énoncées ci-dessus.

Article 13.2 - Travaux de GARES & CONNEXIONS ou autorisés par elle

Dans le cas où des travaux seraient décidés soit dans l'intérêt de l'exploitation de la gare, soit pour permettre de parfaire sa construction ou son aménagement soit pour tout autre motif

d'intérêt général ou besoin ferroviaire, GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de les exécuter ou les faire exécuter partout où besoin est.

L'Occupant est tenu de supporter à toute époque, quelle qu'en soit la durée, sans aucune indemnité ni réduction de redevance ou de modification des stipulations du Contrat particulier :

a) dans le périmètre du Bien, quelles qu'en soient la nature, la durée et l'importance, tous travaux et modifications de toute nature que GARES & CONNEXIONS a autorisés, ou qu'elle pourrait elle-même exécuter ;

b) dans et aux abords de la gare, quelles qu'en soient la nature, la durée et l'importance, tous travaux et modifications dont l'exécution a été autorisée par GARES & CONNEXIONS ou qu'elle pourrait elle-même exécuter.

L'Occupant doit alors faire place nette, à ses frais, à l'occasion des travaux, des agencements divers et autres dont la dépose serait nécessaire.

La responsabilité de GARES & CONNEXIONS ne peut être recherchée en cas d'interruption ou perturbation survenant dans la fourniture de prestations d'énergie telles que l'eau, la climatisation à l'occasion des travaux GARES & CONNEXIONS.

Article 13.3 - <u>Travaux prescrits par l'administration</u>

L'Occupant fait son affaire personnelle jusqu'à la restitution effective du Bien, de la mise en conformité au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables tant audit bien qu'à l'activité qui y sera exercée.

Il est convenu qu'au cas où l'Administration ou quelque autorité que ce soit, viendrait à exiger à un moment quelconque une modification, un aménagement et/ou une adaptation du Bien du fait de l'activité de l'Occupant et/ou du Bien lui-même, tous les frais et conséquences de ces modifications, aménagements et adaptations seront intégralement supportés par l'Occupant qui s'y oblige.

A cet égard, l'Occupant a la charge exclusive de tous travaux même modificatifs rendus nécessaires par application des règles de sécurité et d'accessibilité, de la législation ou la réglementation actuelle ou future ou résultant de la force majeure ou des décisions des autorités administratives.

Les travaux doivent être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité de GARES & CONNEXIONS ne puisse être recherchée à quelque titre que ce soit, et dans les conditions énoncées à l'article 13.1 « *Travaux à la charge de l'occupant* ».

ARTICLE 14 - <u>ACCES ET SECURITE DES PERSONNES SUR LE DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE</u>

Toute intervention de l'Occupant sur le domaine public ferroviaire, tant pour la réalisation des travaux que des prestations de maintenance, doit faire l'objet d'un accord préalable et écrit de GARES & CONNEXIONS sur les moyens et les procédures à utiliser.

Pour toutes les interventions sur le domaine occupé réalisées tant par son propre personnel que par des entreprises extérieures, l'Occupant met en œuvre les prescriptions des articles R. 4511-1 et suivants du Code du travail et prend en charge la coordination générale des mesures de prévention nécessaires à la protection du personnel.

L'Occupant s'engage, en tant qu'entreprise utilisatrice, à initier la procédure du plan de prévention, qui sera établi par écrit en concertation avec les chefs d'entreprises extérieures et GARES & CONNEXIONS au niveau local ou son représentant.

Après l'inspection commune préalable et l'analyse des risques réalisées en commun, le plan de prévention doit impérativement définir :

- les mesures à respecter pour se déplacer sur les emprises ferroviaires afin d'accéder au Bien,
- les modes opératoires garantissant tant la sécurité de l'activité ferroviaire que celle de tous les salariés intervenant sur le site.

En cas de réalisation par l'Occupant de travaux entrant dans le champ d'application des articles L. 4532-2 et suivants et R. 4532-1 et suivants du Code du travail, l'Occupant désigne le coordinateur qui met en œuvre, sur le chantier, sous son unique responsabilité, la coordination prévue par ces textes, en matière de sécurité et de santé des travailleurs.

Les mesures à prendre à ce titre sont arrêtées en concertation avec GARES & CONNEXIONS.

Les référentiels GARES & CONNEXIONS en la matière sont mis à la disposition de l'Occupant.

ARTICLE 15 - ENTRETIEN ET REPARATIONS

L'Occupant jouit du Bien dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine et, plus précisément, avec l'usage et l'exercice des activités mentionnées aux conditions particulières.

Il l'entretient à ses frais, risques et périls. Il en est de même pour les ouvrages, constructions et installations qu'il est autorisé à édifier.

L'Occupant prend à sa charge l'ensemble de l'entretien et des réparations du Bien et des constructions, ouvrages et installations qu'il y a réalisés, à l'exception des grosses réparations suivantes, limitativement énumérées, qui demeurent à la charge de GARES & CONNEXIONS :

- les grosses réparations touchant au couvert du Bien ;
- les grosses réparations touchant à la structure porteuse du Bien ;
- les grosses réparations touchant aux éléments séparatifs avec d'autres locaux ou murs de l'immeuble appartenant à GARES & CONNEXIONS, à l'exclusion des autres éléments séparatifs du Bien, donnant sur les circulations publiques telles que les portes, les vitrines, le rideau métallique…, qui restent à la charge de l'Occupant.

L'exécution des réparations ou travaux d'entretien à la charge de l'Occupant ou des grosses réparations à la charge de GARES & CONNEXIONS, quelle qu'en soit leur durée, n'entraîne ni indemnité ni diminution de la redevance.

L'Occupant s'engage à laisser pénétrer les agents de GARES & CONNEXIONS ou de ses prestataires dûment habilités sur le Bien pour s'assurer :

- du bon état d'entretien du Bien,

- des mesures prises pour la prévention des incendies et du bon état des appareils d'extinction installés par l'Occupant et à ses frais, tant en application de la réglementation en vigueur qu'à la demande de GARES & CONNEXIONS.

Ce contrôle s'effectuera en présence de l'Occupant.

A ce titre, l'Occupant s'engage à souscrire les contrats suivants dont il s'oblige, à première demande de GARES & CONNEXIONS, à transmettre à cette dernière un exemplaire :

- les contrats d'entretien relatifs aux flux tels que notamment : électricité, eaux, gaz, chauffage, climatisation …,
- les contrats d'entretien relatifs aux évacuations telles que notamment : air chaud, air froid …,
- les contrats d'entretien relatifs aux moyens de sécurité incendie,
- les contrats d'entretien relatifs aux installations techniques du Bien telles que notamment : les monte-charge, les volets roulants, les portes automatiques …

L'Occupant s'oblige, par ailleurs, à disposer sur site, d'un exemplaire des contrats ci-dessus énoncés.

Ces contrôles ne peuvent, en aucun cas, impliquer la responsabilité de GARES & CONNEXIONS en cas de dommages.

En application de la règlementation relative aux règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique en gare, et notamment des articles R. 123-43 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 24 décembre 2007 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les gares, l'Occupant s'engage à se soumettre aux visites de contrôle périodique du bien mis à disposition réalisées par l'Inspection Générale de Sécurité Incendie (IGSI)**,** membre de droit de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

Ce contrôle est destiné à vérifier la bonne application des prescriptions relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public et s'assurer que les installations et équipements du Bien sont maintenus et entretenus en conformité avec la règlementation en vigueur.

A l'issue de la visite, l'IGSI établit un rapport de visite qui formule un avis sur la poursuite de l'exploitation. Ce rapport de visite est communiqué au responsable unique sécurité de la gare ainsi qu'au préfet du département compétent.

L'Occupant devra se conformer dans les plus brefs délais aux éventuelles prescriptions édictées par le rapport de visite et devra en justifier selon les modalités précisées par GARES & CONNEXIONS.

Si l'Occupant ne se conforme pas aux prescriptions et/ou refuse de se soumettre aux visites de l'IGSI, GARES & CONNEXIONS le met en demeure d'y procéder.

A défaut pour l'Occupant d'obtempérer dans le délai imparti dans la mise en demeure, et nonobstant l'application des dispositions de l'article 31 « *Expiration ou résiliation de plein droit du Contrat particulier* », l'Occupant sera redevable passé ce délai, de plein droit et sans aucune formalité d'une pénalité de 500 euros (cinq cents €) par jour de retard.

Ces dispositions sont applicables sans préjudice de l'éventuelle fermeture administrative de l'établissement prononcée par le préfet et, le cas échéant, de l'exercice par les autorités de police de leurs pouvoirs généraux.

ARTICLE 16 – PREVENTION DE LA POLLUTION

L'Occupant prend toutes mesures utiles pour que l'exercice de l'Activité autorisée ainsi que l'entretien, les réparations et les travaux qu'il serait amené à faire au cours de l'exécution du Contrat particulier, ne génèrent pas de pollution affectant le Bien et le cas échéant les milieux environnants et pour qu'il permette de garantir la protection de l'environnement, et notamment les intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

L'Occupant s'engage, par ailleurs, à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi et les règlements ainsi qu'à tout acte administratif de quelque nature qu'il soit (injonction, mise en demeure, arrêté etc.) émanant des autorités compétentes tendant à assurer la préservation du bien et des milieux environnants, la protection de l'environnement, et notamment les intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

ARTICLE 17 - MESURES A PRENDRE EN CAS DE POLLUTION

L'Occupant prend, en outre, les mesures nécessaires pour remédier à toute pollution résultant de son activité, qui affecterait le Bien et le cas échéant les milieux environnants.

Au regard des considérations qui précèdent, l'Occupant accepte, sans que GARES & CONNEXIONS ne puisse être inquiétée ou recherchée à cet égard, d'assumer seul la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son Activité autorisée.

Article 17.1 - Investigations et travaux prescrits par GARES & CONNEXIONS

L'Occupant s'engage, par voie de conséquence, et sans préjudice de ses obligations de remise en état des lieux prévues à l'article 33 « *Libération des lieux et remise en état* » des présentes conditions générales :

- à réaliser, le cas échéant, les investigations nécessaires en cas de pollution pendant l'occupation ;
- et à y remédier dans les délais requis.

Article 17.1.1 - Investigations à réaliser en cas de pollution

En cas de pollution pendant l'occupation, l'Occupant s'engage, après avoir immédiatement informé GARES & CONNEXIONS de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution et à désigner à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale, dont la mission consistera à réaliser un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, afin de déterminer la nature, l'étendue de la pollution, son origine et ses causes, à analyser ses conséquences (en termes d'impact sanitaire et environnemental) et à identifier les moyens à mettre en œuvre pour y remédier.

Pour que ce diagnostic environnemental soit considéré comme opposable à GARES & CONNEXIONS, et sauf dans le cas où le bureau d'études aura été choisi après une procédure d'appel d'offres, cette dernière valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental du bureau d'études établi, l'Occupant en adresse, sans délai, une copie à GARES & CONNEXIONS pour information et observations.

Article 17.1.2 - Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution

L'Occupant s'engage alors à exécuter, outre les éventuelles mesures immédiates conservatoires, tous les travaux nécessaires afin de remédier à la pollution et à ses éventuelles conséquences sur les milieux environnants.

En tout état de cause, les mesures mises en œuvre pour remédier à la pollution devront être effectuées sous le contrôle obligatoire d'un bureau d'études spécialisé en matière environnementale.

Ce bureau d'études aura pour rôle d'attester, en fin de travaux, la bonne réalisation des mesures préconisées dans le rapport d'investigations précité. Il aura également pour charge, le cas échéant, de prescrire des travaux complémentaires et d'en surveiller la correcte réalisation.

Une copie du rapport final et des pièces justificatives d'élimination sera communiquée, sans délai, par l'Occupant à GARES & CONNEXIONS.

En tant que de besoin, GARES & CONNEXIONS, que l'Occupant devra régulièrement tenir informée de l'évolution des travaux, se réserve la possibilité de diligenter, à tout moment, un bureau d'études pour contrôler les travaux réalisés par l'Occupant.

Faute pour l'Occupant de remédier à la pollution affectant le Bien, GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne à l'Occupant de procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent en vue de préserver l'intégrité du domaine public ferroviaire.

Les investigations et travaux visés ci-dessus, sont réalisés par l'Occupant sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des prescriptions visées à l'article 17.2

« *Prescriptions imposées par l'administration* » ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par GARES & CONNEXIONS.

Article 17.2 - Prescriptions imposées par l'administration

Article 17.2.1 - Investigations et travaux prescrits par les autorités compétentes

Si la pollution décelée en cours d'occupation fait l'objet de prescriptions prises à l'encontre de l'Occupant par le préfet dans le cadre de ses pouvoirs de police en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, ou par toute autre autorité dans le cadre d'autres polices, l'Occupant devra s'y conformer et tenir GARES & CONNEXIONS parfaitement informée au fur et à mesure des éventuelles demandes, avis et décisions des autorités compétentes et des éventuelles négociations en cours avec ces mêmes autorités ou avec des tiers. Sur ce dernier point, l'Occupant sera seul en charge de mener de telles négociations à bien. Il devra toutefois tenir GARES & CONNEXIONS parfaitement et intégralement informée du déroulement desdites négociations et procédures et, à la demande éventuelle de GARES & CONNEXIONS, l'y associer. Il devra, plus largement, transmettre à GARES & CONNEXIONS une copie de tous les courriers éventuels qu'il serait amené à adresser aux autorités compétentes ou à recevoir d'elles.

Article 17.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de GARES & CONNEXIONS

GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de propriétaire et indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'Occupant, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires, sur le fondement de l'article 17.1 « *Investigations et travaux prescrits par GARES & CONNEXIONS* » ci-avant, dans le cas où les travaux imposés par les autorités compétentes ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le Bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet du Contrat particulier, tel que cet état a été constaté conformément à l'article 11 « *Désignation et état des lieux* » des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge compétent afin qu'il ordonne à l'Occupant d'y procéder.

ARTICLE 18 - MOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION PROPRIETE DE GARES & CONNEXIONS

Les objets mobiliers ou les matériels qui existent dans le périmètre du Bien, et qui appartiennent à GARES & CONNEXIONS, sont mis à la disposition de l'Occupant après inventaire effectué contradictoirement dans le cadre de l'état des lieux visé à l'article 11 « *Désignation et état des lieux* ».

L'entretien, la réparation et le remplacement de ces mêmes objets incombent à l'Occupant, qui supporte les dépenses correspondantes quelles qu'elles soient.

ARTICLE 19 - REDEVANCE

Article 19.1 - Paiement d'une redevance

L'occupation du Bien est consentie moyennant le paiement d'une redevance dont le montant est précisé dans le Contrat particulier.

Article 19.2 - Taxe sur la valeur ajoutée

La redevance et toutes autres sommes dues à GARES & CONNEXIONS sont majorées du montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée calculée au taux légal en vigueur au moment de la facturation.

Article 19.3 - Indexation de la redevance

La redevance est indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande, le 1er janvier suivant la date d'effet du Contrat particulier puis ensuite tous les ans à même date en fonction des variations de l'indice défini au Contrat particulier.

L'indice de référence sera celui de la date de mise à disposition du Bien ; l'indice de comparaison sera le dernier indice connu à la date d'indexation.

Si pour une raison quelconque, l'indice défini au Contrat particulier venait à disparaître ou ne pouvait recevoir application, il serait remplacé par un indice déterminé d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert choisi par elles.

Il est convenu que dans l'hypothèse où par l'effet de l'indexation par l'indice prévu au Contrat particulier ou de l'indice qui lui aura été substitué, le montant de la redevance hors taxes, hors charges se trouvait diminué par suite d'un indice à la baisse, le montant qui en résulterait ne pourrait en aucun cas être inférieur au montant de la dernière redevance indexée contractuellement applicable au jour de l'indexation.

Article 19.4 - Retard de paiement

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture sont de plein droit majorées d'intérêts de retard sans qu'il soit besoin pour GARES & CONNEXIONS de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard du paiement. Ces intérêts de retard sont calculés sur la base du taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de dix points et ce à compter rétroactivement de la date d'exigibilité de la redevance ; étant précisé que tout mois commencé sera dû.

Ce taux ne pourra être inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la facturation.

Article 19.5 - <u>Modalités de paiement de la redevance</u>

Le montant de la redevance, majoré de la TVA, au taux en vigueur lors de chaque facturation, fera l'objet d'une facturation adressée par simple courrier.

La redevance est payable trimestriellement et à terme à échoir, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année et pour la première fois à compter de la date précisée dans le Contrat particulier.

Pour la période comprise entre la date fixée dans le Contrat particulier et la fin du trimestre civil en cours, l'Occupant réglera la redevance annuelle de base calculée prorata temporis en fonction du temps couru pour la fraction du trimestre.

Article 19.6 - <u>Prélèvements sur compte bancaire</u>

En vue de faciliter le recouvrement de toutes sommes dues par l'Occupant à GARES & CONNEXIONS au titre du Contrat particulier et de ses annexes, l'Occupant autorise GARES & CONNEXIONS, ou toute personne qu'elle aura habilitée, à prélever sur son compte bancaire, lors de leurs échéances, toutes les sommes qui seraient dues à GARES & CONNEXIONS.

L'Occupant remet à GARES & CONNEXIONS, le jour de la signature du Contrat particulier, un exemplaire de l'imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement automatique sur son compte bancaire, dûment complété et signé.

L'Occupant prend toutes dispositions pour que son compte soit suffisamment approvisionné pour satisfaire aux prélèvements.

En cas de non-respect dudit engagement, ayant pour conséquence de laisser une somme impayée à son échéance normale, le montant des sommes dues portera intérêt au taux contractuel des intérêts de retard définis à l'article 19.4 « *Retard de paiement* ».

Par ailleurs, l'Occupant supportera les frais de rejet de prélèvement bancaire.

En cas de changement de domiciliation bancaire, l'Occupant s'engage à remettre à GARES & CONNEXIONS, quinze (15) jours avant la plus proche échéance, un nouvel imprimé de demande et d'autorisation de prélèvement dûment complété et signé.

En raison du caractère irrévocable de l'autorisation de prélèvement donnée par l'Occupant, toute opposition effectuée par l'Occupant audit prélèvement pourra entraîner, si bon semble à GARES & CONNEXIONS, l'application de la clause résolutoire prévue à l'article 31.3 « *Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations* ».

ARTICLE 20 - <u>DEPOT DE GARANTIE</u>

Pour garantir l'exécution de l'ensemble des obligations lui incombant aux termes du Contrat particulier et de ses annexes, et plus généralement pour garantir le paiement de toutes les sommes dues au départ de l'Occupant à quelque titre que ce soit, l'Occupant remettra à GARES & CONNEXIONS ou à toute personne mandatée par elle, à la date de signature du

Contrat particulier, un dépôt de garantie représentant trois (3) mois de la redevance annuelle hors charges et hors taxes**.**

Ce montant est défini dans le Contrat particulier.

Le dépôt de garantie sera réajusté chaque année à la suite des modifications de la redevance annuelle par l'effet de la clause d'indexation, de façon à être toujours égal à trois mois de la redevance annuelle hors charges toutes taxes. Le complément résultant de l'indexation sera versé par l'Occupant à GARES & CONNEXIONS à la première demande de cette dernière.

Le dépôt de garantie sera conservé par GARES & CONNEXIONS pendant la durée du Contrat particulier et ne sera pas productif d'intérêts au profit de l'Occupant.

Il sera restitué à l'Occupant au vu de l'état des lieux contradictoire et déduction faite de toutes les sommes qui pourraient rester dues par l'Occupant notamment au titre de la redevance, des charges, des réparations, des impôts et taxes, des indemnités d'occupation, des éventuels frais bancaires ou de tous autres titres**.**

Il est précisé que le dépôt de garantie sera restitué à l'Occupant dans un délai de quatre (4) mois au plus tard à compter du jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie.

Toutefois, si les impôts ou taxes ne pouvaient être déterminés au jour du départ de l'Occupant, la restitution du dépôt de garantie ne pourrait avoir lieu qu'au jour de la détermination desdits impôts ou taxes.

L'Occupant s'interdit d'imputer unilatéralement le dernier terme de redevance avant son départ sur ce dépôt de garantie, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie restera acquis à GARES & CONNEXIONS, au titre de dommages et intérêts, dans toutes les hypothèses de résiliation du Contrat particulier pour faute de l'Occupant, sans préjudice de la possibilité, pour GARES & CONNEXIONS, de réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

De la même manière, dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure collective de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, GARES & CONNEXIONS pourra compenser le montant du dépôt de garantie avec les sommes dues par l'Occupant. Plus particulièrement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, toute mise en jeu totale ou partielle du dépôt de garantie entraînera sa reconstitution à hauteur du dernier montant connu au jour de sa mise en jeu.

ARTICLE 21 - CHARGES

Sont notamment à la charge de l'Occupant :

- la contribution de l'Occupant aux charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare ;
- les charges privatives liées à l'exploitation du Bien.

Article 21.1 - Contribution de l'Occupant aux charges liées à l'utilisation des parties communes de la gare

En sus de la redevance, l'Occupant, devra régler sa quote-part des charges d'entretien général afférentes aux parties communes de la gare, sous la forme d'un forfait de charges qui couvre :

- le nettoyage, le gardiennage et la sûreté des parties communes,
- l'entretien des bâtiments,
- les consommations d'électricité et de chauffage des parties communes,

l'entretien des installations communes (ascenseur, escalators, etc..).

Le règlement de cette quote-part à GARES & CONNEXIONS sera effectué trimestriellement en même temps et dans les mêmes conditions que la redevance.

Le montant du forfait de charges, TVA en sus, est défini dans le Contrat particulier.

Il est facturé au titulaire du Contrat particulier sur la totalité des surfaces qu'il occupe.
Il sera indexé tous les ans dans les mêmes conditions que la redevance.

GARES & CONNEXIONS se réserve la possibilité de réviser l'assiette des surfaces à l'achèvement des travaux d'aménagement de l'Occupant au regard du dossier comportant les plans établis par un géomètre à remettre par l'Occupant conformément aux dispositions de l'article 13 « *Travaux* » ci-dessus.

Ce forfait ne comprend pas les impôts fonciers, qui devront être réglés par l'Occupant et par facturation séparée, conformément à l'article 22 « *Impôts et taxes* ».

Article 21.2 - <u>Charges afférentes au Bien</u>

Les charges privatives seront directement acquittées par l'Occupant.

Ces charges sont celles qui sont directement imputables au Bien qu'il occupe, c'est-à-dire notamment, sans que cette liste soit limitative :

- l'évacuation des déchets, le nettoyage du local ou de l'espace et ses dépendances ;
- la pose, la location et l'entretien de compteurs, le raccordement direct les réseaux électriques, télécom, etc. ;
- toutes consommations personnelles d'eau, d'électricité, de chauffage, de téléphone, selon les indications de ses compteurs et relevés.

Sauf impossibilité technique, l'Occupant se raccordera aux réseaux (notamment électriques, eaux…) autres que ceux de GARES & CONNEXIONS pour avoir un compteur identifié. Dans cette hypothèse, l'Occupant acquittera le coût de son abonnement et sa consommation directement auprès des opérateurs concernés et ce, sans que GARES & CONNEXIONS ne puisse être recherchée ou inquiétée à ce sujet. L'Occupant s'engage, à première demande de GARES & CONNEXIONS, à adresser une copie des contrats d'abonnement ainsi conclus.

En cas de raccordement aux réseaux de GARES & CONNEXIONS, l'Occupant s'engage à première demande de GARES & CONNEXIONS à lui rembourser les dépenses engagées pour le compte de l'Occupant.

Par ailleurs, pour le cas où GARES & CONNEXIONS aurait à engager des dépenses qui seraient rendues nécessaires dans le Bien ou dans les parties à usage commun de la gare du fait de l'activité de ce dernier et en cas de mauvaise tenue flagrante des abords immédiats du Bien, l'Occupant s'engage à les rembourser à GARES & CONNEXIONS à la première demande.

Toutes les dépenses assujetties à la TVA sont remboursées à leur coût réel.

ARTICLE 22 - IMPOTS ET TAXES

Article 22.1 - Impôts et taxes dus par l'Occupant au titre de l'occupation de l'espace ou du local

L'Occupant doit acquitter dans les délais légaux, et de telle sorte que GARES & CONNEXIONS ne soit jamais inquiétée ou mise en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature dus pendant la durée du Contrat particulier et auxquels il est assujetti du fait :

- de l'utilisation donnée au Bien ;
- des travaux réalisés par l'Occupant sur le Bien (taxe locale d'équipement, …) ;
- de la propriété des ouvrages, constructions et installations, réalisés par l'Occupant et dont il demeure propriétaire pendant la durée du Contrat particulier dans les conditions fixées à l'article 2 « *Objet* » des présentes conditions générales (taxe foncière, …).

L'Occupant doit souscrire toutes les déclarations nécessaires à l'accomplissement de toutes les obligations fiscales lui incombant et sous sa propre responsabilité.

Sur simple demande de GARES & CONNEXIONS, l'Occupant doit fournir dans les quinze (15) jours suivant celle-ci, copie des déclarations, avis d'imposition, avis de paiement ou tout autre document probant permettant à GARES & CONNEXIONS d'établir que les obligations fiscales incombant à l'Occupant du fait de l'occupation ont été remplies.

Article 22.2 - Impôts et taxes dus par l'Occupant sur refacturation par GARES & CONNEXIONS

En outre, l'Occupant règle à GARES & CONNEXIONS dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation et sur la base d'un forfait annuel global, dont le principe est expressément accepté par l'Occupant, le montant des impôts et taxes de toute nature, présents et à venir (taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux en Île-de-France, etc.) que GARES & CONNEXIONS est amenée à acquitter du fait du Bien.

Ce forfait, fixé dans les conditions particulières, est indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé à l'initiative de GARES &

CONNEXIONS, notamment en cas de modification de l'assiette de la matière imposable à raison des travaux réalisés par l'Occupant ou de modification du régime de ces impôts et taxes.

ARTICLE 23 - FRAIS D'ETUDES ET DE CONSTITUTION DE DOSSIER

L'Occupant rembourse à GARES & CONNEXIONS au titre des frais d'étude et de constitution de dossier une somme fixée à forfait, dont le montant est indiqué aux conditions particulières.

ARTICLE 24 - OBLIGATIONS DECLARATIVES

Pour permettre à GARES & CONNEXIONS de remplir ses obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, l'Occupant lui communique toutes les informations relatives à la modification de la consistance des ouvrages, constructions ou installations (construction, démolition, pose ou dépose d'outillage) susceptibles d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur l'assiette de la matière imposable.

Ces informations doivent être fournies à GARES & CONNEXIONS dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance desdites modifications.

ARTICLES 25 - HORAIRES

L'Occupant définit le cas échéant, en concertation avec GARES & CONNEXIONS, les horaires d'ouverture au public du Bien dans le respect des horaires d'ouverture de la gare, tels qu'ils sont définis par le Règlement Intérieur de la gare. En cas de modification de ces horaires d'ouverture, il doit en informer sans délai GARES & CONNEXIONS.

Les horaires d'ouverture au public sont précisés, le cas échéant, dans le Contrat particulier.

ARTICLE 26 - PUBLICITE

L'Occupant ne peut faire figurer à l'extérieur du périmètre du Bien que les indications se rapportant à son enseigne commerciale et à la nature de l'Activité exercée.

L'Occupant ne peut, à l'intérieur du périmètre du Bien, réaliser, pour les produits ou services commercialisés et dans les limites des besoins de l'Activité autorisée, que :

• de la publicité de marque,
• la diffusion de messages sonores, non audibles de l'extérieur.

L'Occupant est tenu de faire toutes déclarations fiscales nécessaires et de payer tous les droits et taxes auxquels pourront donner lieu les éléments publicitaires installés.

GARES & CONNEXIONS se réserve le droit d'exiger la suppression de toute publicité qui ne serait pas conforme à ces dispositions.

ARTICLE 27 - ENSEIGNES

L'Occupant peut être autorisé par GARES & CONNEXIONS à installer à ses frais une enseigne indiquant son activité ou sa raison ou sa dénomination sociale.

Toute autre inscription doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de GARES & CONNEXIONS qui se réserve le droit de subordonner son accord au paiement d'une redevance.

L'Occupant devra obtenir pour toutes enseignes quelles que soient leur formes et emplacement, l'autorisation préalable et écrite de GARES & CONNEXIONS afin de vérifier que l'enseigne projetée est compatible avec l'esthétique générale de la gare.

L'enseigne doit, en outre, respecter les prescriptions impératives du cahier des prescriptions techniques et architecturales.

L'Occupant ne peut modifier cette enseigne qu'avec l'autorisation préalable et écrite de GARES & CONNEXIONS, celle-ci conservant toute liberté d'accepter ou de refuser le changement d'enseigne sollicité par l'Occupant.

En cas de refus, l'Occupant ne peut en aucun cas réclamer d'indemnité.

L'Occupant est, en outre, tenu de faire les déclarations fiscales nécessaires et de payer les droits et taxes auxquels cette enseigne peut donner lieu.

ARTICLE 28 - RESPONSABILITES

Article 28.1 - Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation :

- des prescriptions légales et réglementaires,
- des règlements et consignes particulières visés à l'article 12 « *Accès* », ainsi que des prescriptions relatives à la sécurité, la circulation et au stationnement dans les emprises de GARES & CONNEXIONS,

entraîne la responsabilité de l'Occupant qui renonce, par suite, à tout recours contre GARES & CONNEXIONS, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les indemniser ainsi qu'à les garantir contre toute action qui pourrait être exercée contre eux.

Article 28.2 - L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- au(x) Bien(s) ainsi qu'aux ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés,
- à lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés,
- aux biens et à la personne des tiers, y compris ses clients,

- à GARES & CONNEXIONS et à ses préposés, étant précisé que GARES & CONNEXIONS cooccupante et voisine, a la qualité de tiers.

En conséquence, l'Occupant renonce à tout recours contre GARES & CONNEXIONS, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution du Contrat particulier, y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'Occupant.

Article 28.3 - La responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors :

- du Bien ;
- des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant.

Article 28.4 - Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les travaux réalisés par l'Occupant sur les ouvrages, constructions et installations, il appartient à l'Occupant à qui il est reconnu un droit de propriété sur ces biens pendant la durée du Contrat particulier (Article 2 « *Objet* ») d'exercer toutes les réclamations et actions relevant de cette garantie. A l'expiration ou à la résiliation du Contrat particulier, toutes les actions et réclamations engagées ou à engager seront transférées de plein droit à GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 29 – ASSURANCES

Il est bien entendu :

- que toute indication par GARES & CONNEXIONS de minima de sommes à assurer ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité,

- que l'Occupant doit veiller à réajuster les capitaux garantis afin que les risques qu'il doit assurer soient toujours intégralement couverts,

- que l'Occupant supportera seul les conséquences pécuniaires de toute absence ou insuffisance de garantie de ses polices d'assurance et, ce, pour quelque raison que ce soit.

Article 29.1 - Assurance des risques de la construction

L'Occupant est tenu de souscrire :

- une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » pour les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui, entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 242-1 du Code des assurances, cette police étant destinée à garantir les désordres de nature décennale,

L'Occupant est tenu de souscrire :

-
- une police de « Responsabilité Constructeur non Réalisateur » en application de l'article L. 241-2 du Code des assurances afin de garantir le paiement des travaux de réparation des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant, lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil,
- une police de « Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris à GARES & CONNEXIONS, du fait ou à l'occasion de la réalisation par l'Occupant, de travaux de quelque nature que ce soit sur le Bien ; cette police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation, prévues à l'article 28 « *Responsabilité* » ci-dessus, l'assureur de l'Occupant devant déclarer expressément se substituer à son assuré pour l'exécution de ces clauses particulières.

Article 29.2. - <u>Assurance de « responsabilité civile »</u>

L'Occupant est tenu de souscrire une police d'assurance» destinée à garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il encourt au titre des risques mis à sa charge à l'article 28 « *Responsabilité* » ci-dessus.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 28 « *Responsabilité* » précité. Il appartient à l'Occupant de porter à la connaissance de son assureur les clauses particulières visées ci-dessus.

Article 29.3 - <u>Assurance de « Dommages»</u>

L'Occupant est tenu de souscrire, tant en son nom que pour le compte et dans l'intérêt de GARES & CONNEXIONS, , une police d'assurance pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre :

- le Bien à concurrence d'une somme indiquée dans le Contrat particulier,
- les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant à concurrence du montant définitif des travaux,

L'Occupant fait son affaire personnel de la couverture d'assurance de ses propres biens (on entend par propres biens tous matériels, objets mobiliers, marchandises se trouvant sur le Bien et pouvant appartenir soit à l'Occupant, soit à son personnel, soit à des tiers).

Cette police doit être assortie d'une clause prévoyant l'abrogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés. .

Article 29.4 - <u>Assurance des risques de voisinage</u>

L'Occupant est tenu de garantir, à concurrence d'une somme minimale indiquée par GARES & CONNEXIONS dans le Contrat particulier, les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis de GARES & CONNEXIONS, cooccupante et voisine, et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance sur le Bien.

Pour se garantir contre les risques mis ainsi à sa charge, l'Occupant doit :

- soit être assuré pour ce risque au titre de sa police d'assurance de « Dommages » mentionnées à l'article 29.3 ci-dessus,

- soit au titre de sa police de « responsabilité civile » qu'il est tenu de souscrire aux termes de l'article 29.2,
-

L'Occupant doit évaluer le montant des sommes qu'il estimera devoir assurer au titre des risques de voisinage qu'il encourt vis-à-vis des tiers proprement dits et faire préciser dans sa police d'assurance que l'assureur s'engage à indemniser par priorité GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de coocupante et voisine, des dégâts causés aux biens de cette dernière.

Article 29.5 - <u>Communication des attestations d'assurance</u>

Préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS pour chacune des polices susvisées une attestation) en cours de validité établie par son assureur justifiant des garanties souscrites. Cette attestation devra mentionner les risques couverts, les montants de garantie et la période de couverture.

Ensuite, l'Occupant devra communiquer à GARES & CONNEXIONS, les attestations qu'il est tenu de souscrire en application du présent article :

- avant le début des travaux pour les risques visés à l'article 29.1 ci-dessus,
- annuellement, pour les polices visées aux articles 29.2 à 29.4 ci-dessus.

Il doit également justifier, à la demande de GARES&CONNEXIONS, du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées.

ARTICLE 30 – <u>OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE</u>

Article 30.1 - <u>Déclaration de sinistre</u>

L'Occupant doit :

- aviser GARES & CONNEXIONS, dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par le Bien ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,

- faire dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances, GARES & CONNEXIONS donne d'ores et déjà à l'Occupant, mandat de faire ces déclarations.

L'Occupant doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurance le règlement des indemnités en faveur de GARES & CONNEXIONS
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences

L'Occupant doit tenir régulièrement informée GARES & CONNEXIONS de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'Occupant.

Article 30.2 - <u>Règlement de sinistre</u>

Article 30.2.1 - En cas de sinistre partiel, l'Occupant est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 13 « *Travaux* » ci-avant.

L'exécution des travaux nécessaires à la suite du sinistre, quelle qu'en soit la durée, n'entraîne ni indemnité, ni diminution de redevance au profit de l'Occupant.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'Activité autorisée, le Contrat particulier est résilié de plein droit. La procédure d'indemnisation de l'Occupant est reprise à l'article 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

Article 30.2.2 - En cas de sinistre total il est fait application des dispositions prévues à l'article 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

ARTICLE 31 - <u>EXPIRATION OU RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT PARTICULIER</u>

Article 31.1 - <u>Absence d'indemnité</u>

L'expiration ou la résiliation du Contrat particulier pour quelque cause que ce soit n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Occupant, sauf pour les cas prévus aux articles 31.2 « *Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général* » et 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-après.

Article 31.2 - <u>Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général</u>

GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de résilier le Contrat particulier à toute époque, en totalité ou en partie, dans le cas où cette résiliation s'imposerait pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général, à la condition d'en aviser l'Occupant trois (3) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, GARES & CONNEXIONS s'engage à verser à l'Occupant une indemnité pour résiliation anticipée. Cette indemnité « I » est calculée selon la formule suivante

I = M x a / n avec

« **M** » = le montant des dépenses de construction irrécupérables à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les Parties par voie d'avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé au Contrat particulier ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat particulier serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,

« **a** » = nombre d'années entières entre la date de résiliation et la date d'expiration du Contrat particulier,

« **n** » = nombre d'années entières entre la date d'autorisation des travaux par GARES & CONNEXIONS et la date d'expiration du Contrat particulier.

Article 31.3 - <u>Résiliation de plein droit pour inobservation par l'Occupant de ses obligations</u>

a) En cas de non-paiement des sommes dues par l'Occupant à la date limite de paiement portée sur la facture, GARES & CONNEXIONS le met en demeure de régler par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de règlement dans le délai imparti, précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit, nonobstant tout règlement ultérieur.

b) - En cas de non remise du dépôt de garantie prévu à l'article 20 « *Dépôt de garantie* » et au Contrat particulier, ou

- en cas de non reconstitution du dépôt de garantie sous quinzaine en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire dans l'hypothèse où ledit dépôt aurait été mis en œuvre totalement ou partiellement par GARES & CONNEXIONS,

cette dernière met en demeure l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception de remettre le dépôt de garantie ou de le reconstituer. A défaut de remise ou de reconstitution dans le délai précisé dans la mise en demeure, la résiliation intervient de plein droit.

c) Dans le cas où l'Occupant aurait conclu un contrat de sous-occupation sans obtenir l'agrément de GARES & CONNEXIONS conformément à l'article 6 « *Intuitu personae* » des présentes conditions générales, le Contrat particulier sera résilié de plein droit.

d) En cas de non-exécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations, autre que celles visées aux a), b) et c) ci-dessus, GARES & CONNEXIONS le met en demeure de s'y conformer dans le délai précisé dans la mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut, GARES & CONNEXIONS peut par lettre recommandée avec avis de réception, mettre fin immédiatement au Contrat particulier.

Article 31.4 - <u>Résiliation en cas de sinistre total</u>

Le Contrat particulier est résilié de plein droit en cas de destruction du Bien lorsque l'Occupant est dans l'impossibilité de jouir dudit Bien ou d'en faire un usage conforme à l'Activité autorisée, telle qu'elle est prévue au Contrat particulier.

Dans ce cas, GARES & CONNEXIONS reverse à l'Occupant tout ou partie des indemnités perçues des compagnies d'assurance au titre de l'assurance de de « Dommages » visée à l'article 29.3 ci-dessus et relatives aux ouvrages, constructions ou installations réalisés par l'Occupant, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités. Ce reversement « R » est calculé selon la formule suivante :

R = M x a / n avec

« **M** » = le montant des dépenses de construction irrécupérables à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité est arrêté contradictoirement entre les parties par voie d'avenant, il est calculé sur la base du montant définitif des travaux à caractère immobilier visé au Contrat particulier ; il est également précisé que la valeur des ouvrages, constructions et installations qui auraient été supprimés à la date de la résiliation du Contrat particulier serait déduite du montant à prendre en compte pour le calcul de l'indemnité,

« **a** » = nombre d'années entières entre la date de résiliation et la date d'expiration du Contrat particulier,

« **n** » = nombre d'années entières entre la date d'autorisation des travaux par GARES & CONNEXIONS et la date d'expiration du Contrat particulier.

Article 31.5 - <u>Autres cas de résiliation de plein droit</u>

Dans le cadre de l'ouverture d'une procédure collective, le Contrat particulier est résilié de plein droit au jour où GARES & CONNEXIONS est informée de la décision de l'administrateur ou du liquidateur de ne pas continuer ledit contrat.

Article 31.6 - <u>Conséquences financières de la résiliation du Contrat particulier</u>

En cas de résiliation du Contrat particulier pour les motifs visés aux articles 31.2 « *Résiliation de plein droit pour les besoins ferroviaires ou tout motif d'intérêt général* **»** ou 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ou pour le motif de cessation du service de transport**,** avant l'expiration d'une période annuelle contractuelle, les sommes éventuellement versées d'avance au titre de l'occupation par l'Occupant lui sont remboursées s'il y a lieu, au prorata du temps qui reste à courir pour parvenir au terme de cette période.

Tout autre cas de résiliation avant l'expiration d'une période annuelle contractuelle entraîne l'exigibilité des sommes dues pour la période restant à courir pour parvenir au terme de la période annuelle.

Ces sommes ainsi que le dépôt de garantie resteront acquis à GARES & CONNEXIONS au titre de dommages et intérêts dans toutes les hypothèses de résiliation du Contrat particulier pour inobservation par l'Occupant de ses obligations, sans préjudice de la possibilité, pour GARES & CONNEXIONS, de réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

De même, il est ici précisé que conformément aux dispositions de l'article L. 622-14 1° du Code de commerce, en cas de non continuation du contrat par l'administrateur dans le cadre de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, l'inexécution peut donner lieu à des dommages et intérêts au profit de GARES & CONNEXIONS dont le montant doit être déclaré au passif.

ARTICLE 32 - <u>SORT DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISES PAR L'OCCUPANT</u>

A l'expiration ou à la résiliation du Contrat particulier, l'Occupant doit, à ses frais, risques et périls, démolir, démonter, enlever les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés sur le bien, à moins que GARES & CONNEXIONS, deux (2) mois avant cette date, l'informe de son intention de renoncer en tout ou en partie à leur démolition.

Faute par l'Occupant d'effectuer les démolitions, les démontages ou les enlèvements prévus ci-dessus, GARES & CONNEXIONS peut y procéder ou y faire procéder et libérer le Bien aux frais de l'Occupant. Si GARES & CONNEXIONS réalise elle-même ces travaux, elle pourrait disposer comme elle l'entend des matériaux résultant de la démolition.

En cas de réalisation d'un sinistre entraînant la destruction du Bien et l'impossibilité de jouir dudit Bien ou d'en faire un usage conforme à sa destination, un transfert de propriété des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant au profit de GARES & CONNEXIONS est réalisé.

ARTICLE 33 - <u>LIBÉRATION DES LIEUX ET REMISE EN ETAT</u>

Article 33.1 - <u>Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS</u>

A la date d'expiration ou de résiliation du Contrat particulier, un état des lieux est établi contradictoirement par GARES & CONNEXIONS et l'Occupant.

A cette date, l'Occupant est tenu d'évacuer le Bien, de le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers et, sous réserve de l'application de l'article 31.4 « *Résiliation en cas de sinistre total* » ci-avant, de le restituer dans l'état, notamment environnemental, où il se trouvait au moment de la prise d'effet du Contrat particulier.

Afin de s'en assurer, GARES & CONNEXIONS peut exiger de l'Occupant qu'il désigne à ses frais un bureau d'études spécialisé en matière environnementale, dont la mission consistera à établir un diagnostic environnemental, conforme aux règles de l'art ou recommandations ministérielles en la matière, afin de déterminer l'état environnemental du Bien et d'identifier, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour y remédier et pour assurer la restitution du Bien dans un état tel que défini à l'alinéa précédent.

En cas de réalisation d'un diagnostic environnemental, et pour que ce dernier puisse être considéré comme opposable à GARES & CONNEXIONS et sauf dans le cas où le bureau d'études aura été choisi après une procédure d'appel d'offres, cette dernière valide :

- le choix du bureau d'études,
- le cahier des charges de la mission confiée au bureau d'études,
- le contenu du diagnostic environnemental.

Une fois le diagnostic environnemental établi par le bureau d'études, l'Occupant en adresse, sans délai, une copie à GARES & CONNEXIONS pour information et observations.

L'Occupant s'engage alors à exécuter, outre les mesures conservatoires éventuelles, tous les travaux nécessaires afin de remédier aux pollutions et à leurs éventuelles conséquences sur les milieux environnants, dans les conditions et selon les modalités visées à l'article 17.1.2 « *Travaux nécessaires afin de remédier à la pollution* » ci-avant.

A l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux qui aura pour objet de décrire le contenu des opérations réalisées et le respect des objectifs poursuivis sera établi par le bureau d'études et ses conclusions seront validées par GARES & CONNEXIONS et l'Occupant.

Un procès-verbal de réception contradictoire du Bien sera alors établi entre GARES & CONNEXIONS et l'Occupant afin d'attester la conformité des travaux réalisés aux objectifs poursuivis.

En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter lesdits travaux, GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne à l'Occupant de procéder aux travaux de dépollution qui s'imposent en vue de préserver l'intégrité du domaine public ferroviaire.

Si, à la date prévue d'expiration ou de résiliation du Contrat particulier, l'Occupant n'a pas :

- évacué le Bien ;
- démoli, démonté ou enlevé ses ouvrages, constructions ou installations devant l'être ;
- restitué le Bien entièrement libéré de tous objets mobiliers,

- achevé les travaux de remise en état, exécutés en application du présent article ou de l'article 33.2 « *Prescriptions imposées par l'administration* » ci-après, rendant le Bien entièrement disponible,

il devra verser à GARES & CONNEXIONS jusqu'à la date de libération effective du Bien, une indemnité d'occupation indue correspondant au montant de la redevance d'occupation majorée de 50%. Dans le cas où les travaux de remise en état rendraient seulement une partie du Bien indisponible, cette indemnité sera calculée en fonction de la superficie du Bien dont GARES & CONNEXIONS ne peut reprendre la libre disposition.

Les investigations et travaux visés ci-dessus sont réalisés par l'OCCUPANT sous sa propre responsabilité et à ses frais exclusifs, sans préjudice des prescriptions visées aux articles 33.2.1 « *Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état* » et 33.2.2 « *Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de GARES & CONNEXIONS* » ci-après qui pourraient, le cas échéant, être imposées par l'administration puis par GARES & CONNEXIONS.

Article 33.2 - <u>Prescriptions imposées par l'administration</u>

Article 33.2.1 - <u>Prescriptions relatives à la cessation d'activité et à la remise en état</u>

L'Occupant, qu'il soit ou non exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, est tenu de se conformer à toutes les prescriptions de remise en état qui pourraient lui être imposées par le préfet au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement ou par toute autre autorité au titre d'autres polices.

L'Occupant, exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement implantée sur le Bien, s'engage à respecter, outre les dispositions de l'article 33.1 « *Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS* » ci-avant, la législation et la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en matière de cessation d'activité et de remise en état.

Ainsi, l'Occupant dont l'installation classée pour la protection de l'environnement est mise à l'arrêt définitif, s'engage à procéder aux formalités de notification prévues par le Code de l'environnement, puis, à remettre le Bien dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, compte tenu de l'usage du bien retenu dans les conditions prévues par le Code de l'environnement. Cette obligation inclut la réalisation de toutes les études, mesures de surveillance et de tous les travaux qui pourraient être imposés à tout moment par le préfet, y compris après l'expiration ou la résiliation du Contrat particulier.

L'Occupant communique à GARES & CONNEXIONS copie de la notification de la mise à l'arrêt définitif de son installation, ainsi que du récépissé préfectoral délivré suite à cette notification.

L'Occupant s'engage ainsi à procéder à l'ensemble des démarches d'investigations et de travaux décrits à 33.1 « *Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS* » ci-avant, étant précisé que la mission du bureau d'études spécialisé en matière environnementale aura pour objet de préciser, en cas de pollution, les moyens à mettre en œuvre pour assurer l'absence d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement,

compte tenu de l'usage du Bien retenu dans les conditions prévues par le Code de l'environnement.

Par ailleurs, à la fin des travaux de remise en état, l'Occupant adresse à GARES & CONNEXIONS copie du procès-verbal de réalisation des travaux établi par l'inspecteur des installations classées.

Enfin, dans l'hypothèse spécifique où en fin d'occupation, l'Occupant ne cesserait pas son activité, au titre de la législation et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, mais opérerait un transfert de cette activité à un tiers, il n'en sera pas moins tenu d'opérer une remise en état du Bien dans les conditions décrites à l'article 33.1 « *Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS* » ci-avant.

Article 33.2.2 - Prescriptions supplétives et/ou complémentaires de GARES & CONNEXIONS

GARES & CONNEXIONS, en sa qualité de propriétaire et indépendamment des prescriptions des autorités compétentes qui pourront être imposées à l'Occupant, pourra exiger de ce dernier des mesures supplétives et/ou complémentaires, sur le fondement de l'article 33.1 « *Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS* » ci-avant, dans le cas où les travaux de remise en état imposés au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement ou au titre d'autres polices ne suffiraient pas, au regard de la pollution qui a été décelée, à remettre le Bien dans l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet du Contrat particulier, tel que cet état a été constaté conformément à l'article 11 « *Désignation et état des lieux* » des présentes conditions générales. En cas de défaillance ou de refus de l'Occupant d'exécuter ces mesures supplétives et/ou complémentaires, GARES & CONNEXIONS se réserve le droit de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne à l'Occupant d'y procéder.

Article 33.3 - Cession des mobiliers, matériels et stocks de marchandises appartenant à l'Occupant

Au cas où le nouvel Occupant souhaiterait reprendre tout ou partie des mobiliers, matériels et stocks de marchandises appartenant à l'Occupant sortant et si ce dernier l'accepte, il est dressé un inventaire détaillé et chiffré, éventuellement établi par voie d'expertise.

Cette reprise ne pourra concerner, de façon formelle ou déguisée, aucun autre élément corporel ou incorporel.

En cas de désaccord entre le nouvel Occupant et l'Occupant sortant, ce dernier doit procéder à l'enlèvement de tous mobiliers, matériels et stocks de marchandises dans les conditions prévues à l'article 33.1 « *Investigations et travaux imposés par GARES & CONNEXIONS* » ci-dessus.

Article 33.4 - Interdiction d'indemnité de cession

Il est expressément stipulé que l'Occupant sortant ne pourra, en aucun cas, demander à son successeur une indemnité de cession du Contrat particulier.

ARTICLE 34 - DROIT DE VISITE

GARES & CONNEXIONS a la possibilité de faire visiter le Bien à tout futur Occupant éventuel, en prévenant l'Occupant 24h auparavant. Les visites pourront s'effectuer les jours ouvrables.

ARTICLE 35 – CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

Chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer et à ne pas dévoiler aux tiers, sous quelque forme que ce soit, une information confidentielle.

Article 35.1 - Définition des informations confidentielles

Aux fins des présentes conditions générales, le terme information confidentielle recouvre :

1. Le contenu du Contrat particulier et de ses annexes ;
2. Le contenu de tout document ou information remis ou divulgué par une Partie en application de des conditions générales et/ou du Contrat particulier ou à l'occasion de la préparation ou de l'exécution de ces derniers, quel qu'en soit l'objet et notamment les documents et informations relatifs aux recherches, développements, activités ou opérations commerciales, biens, méthodes d'exploitation, procédés et systèmes anciens, présents ou futurs des Parties ;
3. Les éventuels documents et informations concernant les clients des Parties ;
4. Le contenu de tout rapport d'audit effectué en application des présentes conditions générales et/ou du Contrat particulier ;
5. Les documents et informations relatifs à tout différend entre les Parties à propos des conditions générales et/ou du Contrat particulier et de leur exécution ;
6. Tout document et toute information expressément qualifié comme tel par une Partie.

Article 35.2 - Obligations réciproques des Parties concernant les informations confidentielles

Les Parties prennent les engagements suivants afin d'assurer un niveau optimal de protection des informations confidentielles :

- Demander à l'autre Partie la communication des seules informations strictement nécessaires à l'exécution de la présente Convention;
- Prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir que ses employés, dirigeants, administrateurs, agents, sous-traitants, prestataires et mandataires amenés à avoir connaissance de ces informations confidentielles dans le cadre de leurs missions soient informés de cet engagement de confidentialité et en

respectent la teneur, en signant un engagement de confidentialité ;

- Prendre toutes précautions nécessaires pour préserver le caractère confidentiel des informations confidentielles qui auront été communiquées par l'autre Partie, comme s'il s'agissait de ses propres informations confidentielles et pour assurer la protection physique des informations confidentielles, notamment en cas d'archivage de celles-ci ;
- Ne pas exploiter de façon abusive les informations commercialement sensibles dont elles ont eu connaissance dans le cadre de la négociation ou de la mise en œuvre des présentes conditions générales et du Contrat particulier.

Article 35.3 - <u>Exceptions à l'obligation de confidentialité</u>

Sont, par exception, non couvertes par cet engagement de confidentialité et peuvent être communiquées à des tiers par une des Parties, dès lors que cette dernière pourra prouver qu'il s'agit :

1. d'informations qui étaient déjà en sa possession antérieurement à la communication invoquée ;

2. d'informations confidentielles, qui ont été rendues publiques par ailleurs et sont ainsi librement accessibles aux tiers considérés ;

3. d'informations confidentielles, dont le caractère divulgable aux tiers considérés a été expressément reconnu, par écrit, et le cas échéant sous conditions, par la Partie initialement détentrice de l'information confidentielle en cause.

Par ailleurs, l'accord de confidentialité est conclu sans préjudice de l'obligation qui pourrait être faite à l'une des Parties par une autorité publique telle qu'une juridiction, un régulateur sectoriel ou une autorité de concurrence de divulguer, sous peine de sanction, une information considérée comme confidentielle au sens du présent article.

Dans une telle hypothèse, il incombera uniquement à la Partie concernée :

- d'alerter l'autorité sur le caractère confidentiel de l'information transmise et de solliciter, à ce titre, sa non divulgation aux tiers dans le cadre des procédures de protection du secret des affaires éventuellement en vigueur devant cette autorité ;
- d'informer dans les meilleurs délais l'autre Partie de la divulgation à l'autorité publique des informations concernées dans la mesure permise par les lois et règlements applicables devant cette autorité.

Article 35.4 - <u>Durée de l'engagement de confidentialité</u>

Cet engagement de confidentialité est souscrit pour la durée du Contrat particulier et jusqu'au terme d'une durée de cinq (5) années après le terme de ce dernier.

Article 35.5 – Protection des données

Dans le cas où une Partie aurait accès, dans le cadre de l'exécution des présentes Conditions Générales d'Occupation, à des données à caractère personnel concernant les clients ou les salariés ou prestataires de l'autre Partie, lesdites Parties, agissant chacune en tant que responsable de traitement, s'engagent à respecter la législation applicable en matière de protection des données, et notamment le Règlement Général européen sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (« RGPD ») et la législation en vigueur dans tout Etat membre venant préciser les dispositions du RGPD.

ARTICLE 36 - COMMUNICATION

GARES & CONNEXIONS pourra citer le nom de l'Occupant et celui-ci pourra faire état de l'occupation dans leurs documentations commerciales respectives.

Chaque Partie prend avis préalable de l'autre Partie sur les actions de communication qu'elle envisage. Une Partie peut s'opposer à une action de communication qui s'avérerait contraire à ses intérêts.

ARTICLE 37 - BONNE FOI ET ATTEINTE A L'IMAGE

Chaque Partie s'engage à appliquer les présentes conditions générales ainsi que le Contrat particulier de bonne foi sans porter atteinte à l'image de l'autre. Elle s'engage à ce que son personnel et ses cocontractants respectent les présentes.

ARTICLE 38 - MODIFICATION DU CONTRAT PARTICULIER

Le Contrat particulier ne pourra être modifié en tout ou en partie que par voie d'avenant, c'est-à-dire par un document écrit exprimant la volonté des parties de le modifier et signé par un représentant de chacune des Parties dûment habilité à le faire.

ARTICLE 39 – LITIGES

Article 39.1 - Loi applicable

La présente convention est soumise au droit français.

Article 39.2 - Election de juridiction

Toute contestation relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales et des conditions particulières sera portée devant les Tribunaux dans le ressort desquels se situe le Bien objet du Contrat particulier.

ARTICLE 40 - FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement auquel le Contrat particulier et ses annexes peuvent donner lieu seront à la charge de la Partie qui aura requis la formalité.

Toutes les dépenses exposées par GARES & CONNEXIONS ou la personne mandatée par elle à l'occasion des procédures entreprises contre l'Occupant pour obtenir l'exécution des clauses des présentes, du Contrat particulier et ses annexes, y compris les factures d'huissiers de justice, devront être remboursées à la première demande de GARES & CONNEXIONS.

> Pour tout renseignement
05 49 32 56 33
Du lundi au jeudi de 08h30 à 18h00
Le vendredi de 08h30 à 17h00
gvc1@smacl.fr

PM-TRV-GVC-021 / V2.1

20250911103535108686654 - doc 1 / 1 - page 1 / 1

MADAME LA PRÉSIDENTE
COMMUNAUTE AGGLO BASSIN ARCACHON SUD
2 ALLEE D'ESPAGNE
B.P. 147
33311 ARCACHON CEDEX

Attestation d'assurance
Risques locatifs

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

> Assuré : COMMUNAUTE AGGLO BASSIN ARCACHON SUD - 2 ALLEE D'ESPAGNE - B.P. 147 - 33311 ARCACHON CEDEX

Au titre du contrat Dommages aux biens N° SMACL Assurances certifie garantir le bâtiment désigné ci-après :

• CENTRE D ETUDE ET D INFORMATION SUR LES DROGUES CEID - ESPLANADE DE LA GARE 33120 ARCACHON - 224.00 m²

La garantie, délivrée dans les conditions et limites fixées aux dispositions contractuelles, intervient lorsque la responsabilité de l'assuré est encourue en raison de sa qualité de locataire ou d'occupant à l'égard du propriétaire, des voisins et des tiers.

Pour rappel, la présente attestation ne peut engager SMACL Assurances au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. Elle ne saurait présenter un caractère exhaustif.

Niort, le 11 septembre 2025
Pour SMACL Assurances,

Le Directeur Général

SMACL Assurances SA – SA au capital de 138 801 048 euros, entreprise régie par le Code des assurances, RCS Niort n°833 817 224, 141, avenue Salvador-Allende, CS 20000, 79031 NIORT CEDEX 9, agissant en qualité d'assureur et de distributeur.
SMACL Assurances – Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, entreprise régie par le Code des assurances, RCS Niort n°301 309 605, 1, avenue Salvador-Allende, CS 20000, 79031 NIORT CEDEX 9, agissant en qualité d'assureur.
Pour plus de détails, **https://www.smacl.fr/contrats-d-assurances**

MAIF
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
CS 90000 - 79038 Niort cedex 9
Entreprise régie par le Code des assurances

Contrat renouvelable par tacite reconduction au 1er janvier prochain

N° de sociétaire :

Le 08/01/2025

COMITE ETUDE ET INFO SUR DROGUE
24 R DU PARLEMENT SAINT PIERRE
33000 BORDEAUX

Attestation ASSURANCE LOCATIVE

RAQVAM Associations et Collectivités

Identité du locataire

COMITE ETUDE ET INFO SUR DROGUE

Adresse de l'immeuble

ESPLANADE DES QUINCONCES
BD DU GENERAL LECLERC
33120 ARCACHON

Risques garantis

- ☑ Responsabilité du locataire ou de l'occupant à l'égard du propriétaire (dégâts des eaux, incendie, explosion),
- ☑ Responsabilité du locataire ou de l'occupant à l'égard des voisins et des tiers (dégâts des eaux, incendie, explosion),
- ☑ Défense.

Montant maximum garanti

125 000 000 € par sinistre

Durée du contrat

Annuelle avec tacite reconduction au 1er janvier

La présente attestation est établie pour servir ce que de droit mais ne peut engager la MAIF au-delà des conditions générales et particulières du contrat dont elle se prévaut.

Directeur général MAIF

ATT_RAQVAM_AC

CONVENTION DE PARTENARIAT
AVEC L'ASSOCIATION COMITE D'ETUDE ET D'INFORMATION SUR LA DROGUE ET LES ADDICTIONS (CEID-ADDICTIONS)
MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

2026 – 2029

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), sise 2 allée d'Espagne (33120) Arcachon et représentée par sa Présidente Marie Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025.

D'UNE PART

ET

L'association Comité d'Etude et d'Information sur la Drogue et les Addictions (CEID-Addictions) représentée par son Président

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de partenariat entre les deux cosignataires et la contribution de la COBAS à l'action de l'association CEID-Addictions, pour les années 2026 – 2027 – 2028 – 2029.

ARTICLE 2 : MISSIONS DE L'ASSOCIATION

Elles se déclinent comme suit :

- Prévention et traitement des addictions,
- Information et formation des publics concernés par les problèmes d'addiction : professionnels de santé, enseignants, travailleurs sociaux,
- Aide et soutien à l'entourage des personnes présentant des problèmes d'addiction,
- Accueil et suivi des jeunes présentant des pratiques addictives,
- Animation d'équipes pluridisciplinaires.

ARTICLE 3 : OBJECTIFS ET MOYENS DE L'ASSOCIATION

L'association CEID-Addictions s'engage à maintenir et développer l'exercice de ses missions sur le territoire de la COBAS.
Elle pourra également participer aux actions partenariales mises en œuvre sur la COBAS et s'inscrire au sein du réseau des professionnels socio-éducatifs et de santé du territoire.

ARTICLE 4 : PARTICIPATION DE LA COBAS ET MODALITES

Afin de mettre en capacité l'association CEID-Addictions d'assurer ses missions de proximité, la COBAS met à la disposition du CEID-Addictions les locaux, sis Esplanade de la Gare (Place Quinconces) à Arcachon au titre de partenariat avec la SNCF. La COBAS prend à sa charge les fluides liés au fonctionnement du bâtiment (eau, énergie), les petites réparations, le contrat d'entretien de la chaudière, le forfait annuel impôts/taxes. L'association supportant la redevance, la prestation ménage, la souscription à une assurance responsabilité civile.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION FINANCIERE

La redevance pour l'utilisation de ces locaux s'élève à :

- 9 600 € HT annuel à compter du 1er janvier 2026.

Ce montant sera versé à la COBAS, en une seule fois, et au plus tard les 1er novembre des années 2026 – 2027 – 2028 – 2029.

La base de la redevance annuelle pour l'utilisation de ces locaux s'établit 9 600 € HT sur la période définie à l'article 1 du présent avenant à la convention de partenariat, à laquelle il convient d'ajouter l'indexation annuelle basée sur l'indice ILAT publié par l'INSEE et facturée à la COBAS par la société Retail & Connexions du groupe SNCF, propriétaire de ces locaux.

Chaque indexation s'effectue en prenant pour indice de référence, le dernier indice ILAT connu à la précédente date anniversaire de prise d'effet du contrat, l'indice de comparaison étant l'indice du même trimestre de l'année suivante.

La redevance actualisée sera versée par le CEID-Addictions à la COBAS, en une seule fois, au plus tard le 1er novembre de chaque année.

Les locaux mis à disposition n'étant pas aménagés, et la COBAS n'entendant pas exercer un droit d'option en la matière, il n'est pas appliqué de taxe sur la valeur ajoutée sur cette redevance conformément aux dispositions de l'article 260 du Code général des impôts.

ARTICLE 6 : SUIVI DE LA CONVENTION ET MODIFICATION

La présente convention pourra faire l'objet de modifications qui seront établies sous forme d'avenant approuvé et signé par les deux partenaires.

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

Chacune des parties a la possibilité de communiquer sur les actions menées dans le cadre de la convention et ainsi de citer le nom de son partenaire, sous réserve de validation de ce dernier.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2029.

Elle prendra effet après son approbation par le Conseil Communautaire.

ARTICLE 9 : CONDITIONS DE RESILIATION

Ladite convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie au motif de non-respect de la convention dans un délai d'1 mois suivant la première présentation d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Tout litige ou conflit persistant survenant entre les deux partenaires seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Arcachon, le

La Présidente de la COBAS

Marie-Hélène DES ESGAULX

Le Président de l'association
Comité d'Etude et d'Information sur la Drogue et les Addictions

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098971

N° DEL-2025-09-118

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Brigitte GRONDONA **N° DEL-2025-09-118**

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AVEC LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH PORTANT SUR L'ACTIVITE DU SERVICE DE SOINS INFIRMIERS A DOMICILE (SSIAD) - 2026-2027

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-10-117 du Conseil Communautaire du 3 octobre 2024, la COBAS a approuvé une convention de participation financière avec la ville de La Teste-de-Buch portant sur le soutien au « Service de Soins Infirmiers À Domicile » (SSIAD) pour la période du 1er octobre 2024 au 31 décembre 2025.

Pour répondre aux enjeux de la réforme de l'accompagnement à domicile et permettre ainsi le développement de l'activité du SSIAD, il convient d'organiser les modalités partenariales de la convention à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2027.

Aussi, il est proposé d'établir une nouvelle convention de participation financière avec la ville de La Teste-de-Buch pour un montant annuel de 18 380 € sur les périodes suivantes :

- du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 : 18 380 €
- du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2027 : 18 380 €.

La convention de participation financière jointe en annexe précise les modalités de ce partenariat entre la ville de La Teste-de-Buch et la COBAS.

VU la convention de participation financière jointe en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de participation financière entre la ville de La Teste-de-Buch et la COBAS, annexée à la présente délibération ;
- **HABILITER** la Présidente à signer la convention de participation financière ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 31
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 9 (May ANTOUN ayant donné pouvoir à Geneviève BORDEDEBAT, Geneviève BORDEDEBAT, Valérie COLLADO, Chantal DABE, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Brigitte GRONDONA, Magdalena RUIZ, Cyril SOCOLOVERT ayant donné pouvoir à Valérie COLLADO)

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC LA VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH PORTANT SUR L'ACTIVITE DU SERVICE DE SOINS INFIRMIERS A DOMICILE (SSIAD) 2026 - 2027

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud représentée par sa Présidente en exercice, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, dûment habilitée par la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2025, ci-après dénommée « LA COBAS »

D'UNE PART

ET

La ville de La Teste-de-Buch représentée par son Maire en exercice, Monsieur Patrick DAVET, dûment habilité par la délibération du Conseil municipal en date du ……, ci-après dénommée « LA VILLE DE LA TESTE »

D'AUTRE PART

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objectif de définir les conditions de la participation financière de la COBAS portant sur l'activité du Service de Soins Infirmiers A Domicile à compter du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2027.

Article 2 : MONTANT ET MODALITES FINANCIERES

A cette fin, la COBAS versera à la ville de La Teste-de-Buch une participation financière annuelle d'un montant de 18 380 € pour les périodes suivantes :

- du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 : 18 380 €
- du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2027 : 18 380 €.

Le versement de cette participation sera effectué à trimestre échu, après signature de la présente convention par les personnes dûment habilitées à cet effet.

Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et arrive à terme le 31 décembre de l'année 2027. Elle n'est pas tacitement reconductible.

Article 4 : CONDITIONS DE RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par une des parties, dans un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

A défaut de solution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Bordeaux, à la demande de la partie la plus diligente.

Article 5 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, de leurs suites, les parties ès qualités élisent domicile :

Pour la COBAS :
2 allée d'Espagne
33120 ARCACHON

Pour le cocontractant, la ville de La Teste-de-Buch
1 Esplanade Edmond Doré
Rue du 14 Juillet
33260 LA TESTE-DE-BUCH

Fait à Arcachon, en 2 exemplaires, le

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS

Patrick DAVET
Maire de La Teste-de-Buch

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098975

N° DEL-2025-09-119

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Geneviève BORDEDEBAT **N° DEL-2025-09-119**

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MINIBUS

Mes Chers Collègues,

La COBAS dispose depuis de nombreuses années de 2 minibus au sein du pôle proximité.

Dans le cadre de son soutien aux structures jeunesse des quatre communes, à certains organismes et associations sociales, culturelles et sportives, la COBAS met à disposition à titre gratuit les 2 véhicules pour faciliter l'accès aux activités.

Les modalités de mise à disposition de ces 2 minibus sont définies dans le cadre d'une convention d'utilisation avec la COBAS.

VU les conventions jointes en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **HABILITER** la Présidente à signer les 4 conventions jointes en annexe et toutes autres conventions afférentes aux demandes de mise à disposition des minibus qui pourraient intervenir durant la période précitée.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MINIBUS

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), 2 allée d'Espagne à Arcachon, représentée par Marie-Hélène DES ESGAULX Présidente, habilitée par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2025,

D'une part

ET

La Maison Municipale des Jeunes, 8 allée José Maria de Heredia 33120 ARCACHON, représentée par Monsieur Yves FOULON, Maire d'Arcachon,

D'autre part,

Il A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article I - OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de son soutien aux dispositifs d'animation jeunesse des quatre communes, la COBAS met à disposition à titre gratuit deux minibus pour faciliter l'accès de la Maison Municipale des Jeunes d'Arcachon aux activités sur la COBAS, en Gironde et hors Département.

Article 2 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Les minibus seront conduits uniquement par les personnes habilitées par le responsable de la structure. Il doit s'assurer que les chauffeurs sont en conformité vis-à-vis du code la route (permis de conduire B valide).
L'attribution s'effectue en fonction de la disponibilité des véhicules, indépendamment du site géographique.

2-1 Réservation

- La structure doit obligatoirement effectuer une réservation préalable en indiquant :
- Le nom de la structure
- Le nom du chauffeur et le numéro de téléphone du responsable
- La ou les dates
- Les horaires
- La destination

Adresse : minibus@agglo-cobas.fr

2-2 : Remise des véhicules

Les minibus sont stationnés au Pôle Environnement de la COBAS.
Les deux véhicules ne peuvent être retirés et ramenés que pendant les heures d'ouverture, soit de 8h à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi
(Se présenter au plus tard ¼ d'heure avant l'heure de fermeture)

Au départ et au retour il sera procédé à un état des lieux du véhicule.
Le chauffeur devra présenter son permis de conduire au moment de la remise des clés.
Le véhicule devra être restitué avec le réservoir plein.

Les clés des véhicules seront restituées par l'utilisateur sur les lieux.

Les minibus seront conduits uniquement par les chauffeurs diligentés par le responsable de la Maison Municipale des Jeunes, à l'exclusion de toute autre personne. Les modalités de mise à disposition des minibus sont régies par le règlement intérieur.

2-3 : Le carnet de bord

A l'intérieur des véhicules se trouve un carnet de bord technique à remplir obligatoirement avec précision et lisibilité :

- Nom de la structure et de l'utilisateur
- Date départ et retour
- Nombre de kilomètres départ/arrivée
- Observations : problèmes constatés

Article 3 - ASSURANCES

Les deux minibus mis à la disposition des structures sont assurés tous risques par la COBAS (celle-ci inclut les deux véhicules ainsi que les conducteurs et les passagers. En cas d'accident, il convient de dresser immédiatement un constat sur site et de le transmettre à la COBAS dans un délai de trois jours.

Article 4 - OBLIGATIONS DE LA STRUCTURE

La structure utilisatrice est en charge de :

- L'achat du carburant
- Le nettoyage minimum après utilisation
- Le paiement des infractions liées au Code de la Route (amendes...)
- Le contrôle du matériel de sécurité au départ et au retour du véhicule
- La bonne tenue du carnet de bord
- L'information immédiate à la COBAS de tout dysfonctionnement du véhicule ou du matériel

Article 5 - OBLIGATIONS DE LA COBAS

La COBAS est en charge de :

- L'entretien préventif mensuel du véhicule
- La vérification du véhicule avant un départ en séjour
- L'équipement de sécurité (transport enfants, deux triangles, une chasuble, un extincteur).

La COBAS ne sera pas tenue de mettre à disposition un véhicule présentant les caractéristiques identiques en cas d'indisponibilité d'un des minibus.

Article 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une période de 1 an à compter de sa signature par les deux parties. Elle peut être modifiée par avenant avec l'accord des deux parties contractantes.

Fait à Arcachon le

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS

Yves FOULON
Maire d'Arcachon

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MINIBUS

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), 2 allée d'Espagne à Arcachon, représentée, par Marie-Hélène DES ESGAULX Présidente, habilitée par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2025,

D'une part

ET

Le Service Jeunesse de la Ville de La Teste-de-Buch, 9 bis rue Jean de Grailly 33260 LA TESTE-DE-BUCH, représenté par Patrick DAVET, Maire de La Teste-de-Buch,

D'autre part

Il A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article I - OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de son soutien aux dispositifs d'animation jeunesse des quatre communes, la COBAS met à disposition à titre gratuit deux minibus pour faciliter l'accès du service jeunesse de La Teste-de-Buch aux activités sur la COBAS, en Gironde et hors Département.

Article 2 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Les minibus seront conduits uniquement par les personnes habilitées par le responsable de la structure. Il doit s'assurer que les chauffeurs sont en conformité vis-à-vis du code la route (permis de conduire B valide).
L'attribution s'effectue en fonction de la disponibilité des véhicules, indépendamment du site géographique.

2-1 : Réservation

- La structure doit obligatoirement effectuer une réservation préalable en indiquant :
- Le nom de la structure
- Le nom du chauffeur et le numéro de téléphone du responsable
- La ou les dates
- Les horaires
- La destination

Adresse : minibus@agglo-cobas.fr

2-2 : Remise des véhicules

Les minibus sont stationnés au Pôle Environnement de la COBAS.
Les deux véhicules ne peuvent être retirés et ramenés que pendant les heures d'ouverture, soit de 8h à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi
(Se présenter au plus tard ¼ d'heure avant l'heure de fermeture)

Au départ et au retour il sera procédé à un état des lieux du véhicule.
Le chauffeur devra présenter son permis de conduire au moment de la remise des clés.
Le véhicule devra être restitué avec le réservoir plein.

Les clés des véhicules seront restituées par l'utilisateur sur les lieux.

2-3 : Le carnet de bord

A l'intérieur des véhicules se trouve un carnet de bord technique à remplir obligatoirement avec précision et lisibilité :

- Nom de la structure et de l'utilisateur
- Date départ et retour
- Nombre de kilomètres départ/arrivée
- Observations : problèmes constatés

Article 3 - ASSURANCES

Les deux minibus mis à la disposition des structures sont assurés tous risques par la COBAS (celle-ci inclut les deux véhicules ainsi que les conducteurs et les passagers. En cas d'accident, il convient de dresser immédiatement un constat sur site et de le transmettre à la COBAS dans un délai de trois jours.

Article 4 - OBLIGATIONS DE LA STRUCTURE

La structure utilisatrice est en charge de :

- L'achat du carburant
- Le nettoyage minimum après utilisation
- Le paiement des infractions liées au Code de la Route (amendes...)
- Le contrôle du matériel de sécurité au départ et au retour du véhicule
- La bonne tenue du carnet de bord
- L'information immédiate à la COBAS de tout dysfonctionnement du véhicule ou du matériel.

Article 5 - OBLIGATIONS DE LA COBAS

La COBAS est en charge de :

- L'entretien préventif mensuel du véhicule
- La vérification du véhicule avant un départ en séjour
- L'équipement de sécurité (transport enfants, deux triangles, une chasuble, un extincteur).

La COBAS ne sera pas tenue de mettre à disposition un véhicule présentant les caractéristiques identiques en cas d'indisponibilité d'un des minibus.

Article 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une période de 1 an à compter de sa signature par les deux parties. Elle peut être modifiée par avenant avec l'accord des deux parties contractantes.

Fait à Arcachon le

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS

Patrick DAVET
Maire de La Teste-de-Buch

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MINIBUS

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), 2 allée d'Espagne à Arcachon, représentée par sa -Présidente, Marie-Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2025,

D'une part

ET

La Maison des Jeunes de Gujan-Mestras, 41 rue de l'Yser 33470 GUJAN-MESTRAS, représentée par Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras,

D'autre part

Il A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article I - OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de son soutien aux dispositifs d'animation jeunesse des quatre communes, la COBAS met à disposition à titre gratuit deux minibus pour faciliter l'accès de la Maison Municipale des Jeunes de Gujan-Mestras aux activités sur la COBAS, en Gironde et hors Département.

Article 2 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Les minibus seront conduits uniquement par les personnes habilitées par le responsable de la structure. Il doit s'assurer que les chauffeurs sont en conformité vis-à-vis du code la route (permis de conduire B valide).
L'attribution s'effectue en fonction de la disponibilité des véhicules, indépendamment du site géographique.

2-1 : Réservation

- La structure doit obligatoirement effectuer une réservation préalable en indiquant :
- Le nom de la structure
- Le nom du chauffeur et le numéro de téléphone du responsable
- La ou les dates
- Les horaires
- La destination

Adresse : minibus@agglo-cobas.fr

2-2 : Remise des véhicules

Les minibus sont stationnés au Pôle Environnement de la COBAS.
Les deux véhicules ne peuvent être retirés et ramenés que pendant les heures d'ouverture, soit de 8h à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi
(Se présenter au plus tard ¼ d'heure avant l'heure de fermeture)

Au départ et au retour il sera procédé à un état des lieux du véhicule.
Le chauffeur devra présenter son permis de conduire au moment de la remise des clés.
Le véhicule devra être restitué avec le réservoir plein.

Les clés des véhicules seront restituées par l'utilisateur sur les lieux.

2-3 : Le carnet de bord

A l'intérieur des véhicules se trouve un carnet de bord technique à remplir obligatoirement avec précision et lisibilité :

- Nom de la structure et de l'utilisateur
- Date départ et retour
- Nombre de kilomètres départ/arrivée
- Observations : problèmes constatés

Article 3 - ASSURANCES

Les deux minibus mis à la disposition des structures sont assurés tous risques par la COBAS (celle-ci inclut les deux véhicules ainsi que les conducteurs et les passagers. En cas d'accident, il convient de dresser immédiatement un constat sur site et de le transmettre à la COBAS dans un délai de trois jours.

Article 4 - OBLIGATIONS DE LA STRUCTURE

La structure utilisatrice est en charge de :

- L'achat du carburant
- Le nettoyage minimum après utilisation
- Le paiement des infractions liées au Code de la Route (amendes...)
- Le contrôle du matériel de sécurité au départ et au retour du véhicule
- La bonne tenue du carnet de bord
- L'information immédiate à la COBAS de tout dysfonctionnement du véhicule ou du matériel.

Article 5 - OBLIGATIONS DE LA COBAS

La COBAS est en charge de :

- L'entretien préventif mensuel du véhicule
- La vérification du véhicule avant un départ en séjour
- L'équipement de sécurité (transport enfants, deux triangles, une chasuble, un extincteur).

La COBAS ne sera pas tenue de mettre à disposition un véhicule présentant les caractéristiques identiques en cas d'indisponibilité d'un des minibus.

Article 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une période de 1 an à compter de sa signature par les deux parties. Elle peut être modifiée par avenant avec l'accord des deux parties contractantes.

Fait à Arcachon le

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MINIBUS

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), 2 allée d'Espagne à Arcachon, représentée par sa -Présidente, Marie-Hélène DES ESGAULX, habilitée par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2025,

D'une part

ET

L'Espace Jeunes, rue Claude Laymand 33470 LE TEICH, représenté par Karine DESMOULIN Maire de Le Teich,

D'autre part

Il A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article I - OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de son soutien aux dispositifs d'animation jeunesse des quatre communes, la COBAS met à disposition à titre gratuit deux minibus pour faciliter l'accès de l'Espace Jeunes du Teich aux activités sur la COBAS, en Gironde et hors Département.

Article 2 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Les minibus seront conduits uniquement par les personnes habilitées par le responsable de la structure. Il doit s'assurer que les chauffeurs sont en conformité vis-à-vis du code la route (permis de conduire B valide).
L'attribution s'effectue en fonction de la disponibilité des véhicules, indépendamment du site géographique.

2-1 : Réservation

- La structure doit obligatoirement effectuer une réservation préalable en indiquant :
- Le nom de la structure
- Le nom du chauffeur et le numéro de téléphone du responsable
- La ou les dates
- Les horaires
- La destination

Adresse : minibus@agglo-cobas.fr

2-2 : Remise des véhicules

Les minibus sont stationnés au Pôle Environnement de la COBAS.
Les deux véhicules ne peuvent être retirés et ramenés que pendant les heures d'ouverture, soit de 8h à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi
(Se présenter au plus tard ¼ d'heure avant l'heure de fermeture)

Au départ et au retour il sera procédé à un état des lieux du véhicule.
Le chauffeur devra présenter son permis de conduire au moment de la remise des clés.
Le véhicule devra être restitué avec le réservoir plein.

Les clés des véhicules seront restituées par l'utilisateur sur les lieux.

2-3 : Le carnet de bord

A l'intérieur des véhicules se trouve un carnet de bord technique à remplir obligatoirement avec précision et lisibilité :

- Nom de la structure et de l'utilisateur
- Date départ et retour
- Nombre de kilomètres départ/arrivée
- Observations : problèmes constatés

Article 3 - ASSURANCES

Les deux minibus mis à la disposition des structures sont assurés tous risques par la COBAS (celle-ci inclut les deux véhicules ainsi que les conducteurs et les passagers. En cas d'accident, il convient de dresser immédiatement un constat sur site et de le transmettre à la COBAS dans un délai de trois jours.

Article 4 - OBLIGATIONS DE LA STRUCTURE

La structure utilisatrice est en charge de :

- L'achat du carburant
- Le nettoyage minimum après utilisation
- Le paiement des infractions liées au Code de la Route (amendes...)
- Le contrôle du matériel de sécurité au départ et au retour du véhicule
- La bonne tenue du carnet de bord
- L'information immédiate à la COBAS de tout dysfonctionnement du véhicule ou du matériel.

Article 5 - OBLIGATIONS DE LA COBAS

La COBAS est en charge de :

- L'entretien préventif mensuel du véhicule
- La vérification du véhicule avant un départ en séjour
- L'équipement de sécurité (transport enfants, deux triangles, une chasuble, un extincteur).

La COBAS ne sera pas tenue de mettre à disposition un véhicule présentant les caractéristiques identiques en cas d'indisponibilité d'un des minibus.

Article 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une période de 1 an à compter de sa signature par les deux parties. Elle peut être modifiée par avenant avec l'accord des deux parties contractantes.

Fait à Arcachon le

Marie-Hélène DES ESGAULX
Présidente de la COBAS

Karine DESMOULIN
Maire de Le Teich

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098977

N° DEL-2025-09-120

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Sylvie BANSARD **N° DEL-2025-09-120**

DEMANDE DE SUBVENTION FEDER AMÉNAGEMENT DU SECOND ÉTAGE DU BÂTIMENT A DU PÔLE ÉCONOMIQUE

Mes Chers Collègues,

Conformément à la délibération n° 18-49 du Conseil Communautaire du 6 avril 2018, la COBAS est dotée d'un nouveau bâtiment sur le site du Pôle Économique, dont l'inauguration a été réalisée en mai 2022.

Cet outil économique dédié à l'innovation a permis d'accueillir des porteurs de projets et des entreprises innovantes dans leurs différentes phases de croissance, soit 20 start'up à ce jour pour 104 salariés.
Ces entrepreneurs à des stades de maturités différentes sont soit en incubation, soit en pépinière d'entreprises, soit en hôtel d'entreprises ou soit en centre d'affaires.

Le bâtiment B dédié au Développement Durable est aujourd'hui totalement occupé. Le bâtiment A, le plus récent est dédié aux activités Santé, E-santé et Numérique. Son taux d'occupation devrait atteindre en fin d'année les 80 % ; il ne restera plus alors que trois bureaux disponibles. Afin d'anticiper les intégrations futures, notamment avec notre appel à projets, nous proposons de finaliser l'aménagement du second étage.

Au titre du programme européen FEDER, une demande de subvention peut être sollicitée sur la fiche- OP2 ; Adapter la dynamique d'accueil pour garantir la cohésion territoriale action FA 1.1 « renforcer les équipements et services mutualisés aux entreprises ». Elle portera sur l'aménagement et l'équipement du second étage du bâtiment.

Celui-ci d'une surface plancher plus petite de 487 m² sera aménagé différemment par rapport au 1er étage. Nous aurons à cet étage 4 bureaux de 14 m², 6 bureaux doubles entre 18 et 27 m², 4 petits open-space entre 32 et 40 m², soit 14 bureaux pour répondre au développement des start'up déjà installées.
Ce choix d'aménagement doit répondre aux start'up en développement qui ont une croissance d'effectifs, mais aussi à l'accueil de nouvelles start'up dont l'équipe est déjà constituée de 2 à 4 personnes.

Ces travaux consisteront à équiper de mobiliers pour les bureaux et open-space, de cloisons amovibles et d'une infrastructure numérique, et ce, pour une homogénéité des équipements et permettre le bon fonctionnement des porteurs de projets et des entreprises dès leur installation.

Le plan de financement

Désignation de l'investissement	Cout prévisionnel	FEDER	COBAS
Mobilier (équipement de 15 bureaux et open space)	40 000 € HT	50 000 € HT	87 448 € HT
Aménagement des bureaux	97 448 € HT		
Total	**137 448 € HT (100%)**	***50 000 € HT (36%)***	***87 448 € HT (64%)***

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la commande publique,
VU l'avis favorable de la Commission emploi, développement et promotion du territoire du 4 septembre 2025,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir

- **VALIDER** la demande de subvention FEDER dans le cadre de l'aménagement du second étage du bâtiment A ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer tous documents afférents à ce dossier.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098980

N° DEL-2025-09-121

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Danielle DESMOLLES **N° DEL-2025-09-121**

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR LA MANUFACTURE DE PROXIMITÉ "LA CABANE" DANS LE CADRE D'UN APPEL À COOPÉRATION

Mes Chers Collègues,

La COBAS de par sa compétence économique peut impulser des actions ou soutenir des projets dont il lui semble opportun d'accompagner la création ou le développement afin de développer son territoire.

A ce titre, les porteurs de projets « La Cabane », disposant du statut d'association loi 1901, ont sollicité une aide financière pour développer un tiers lieu composé d'un atelier bois mutualisé et un espace coworking en 2019.

Depuis, « La Cabane » a été labellisée **Manufacture de Proximité** en 2021, ce qui lui a permis d'être reconnue dans sa capacité à initier la mutualisation entre les entreprises, et à recréer de l'activité localement autour du bois, tout en préservant les savoir-faire sur le territoire. L'objectif visé consiste à contribuer à la relocalisation des activités artisanales et entrepreneuriales, ainsi qu'au déploiement de la formation et à la transmission des savoir-faire. Au niveau national, une centaine de tiers lieux ont été labellisés, seulement deux en Gironde dont « La Cabane ».

En 2024, « La Cabane » s'est lancée dans un nouvel appel à coopération de projet visant à soutenir des projets portés par une manufacture de proximité existante en partenariat avec un ou des acteurs économiques du territoire. Au niveau national, seules seize Manufactures de Proximité sont lauréates dont une seule en Gironde (« La Cabane »).

L'objectif de cet appel à coopération de projet vise à mettre en œuvre un consortium autour d'un projet de développement partenarial et de structuration de la filière des métiers de l'artisanat et de l'artisanat d'art qui répond aux besoins de la filière bois.

Il se développe dans un plan d'action autour de six axes stratégiques :

- Création d'un réseau de partenaires,
- Aménagement de lieux dédiés,
- Formation et transmission,
- Promotion et communication,
- Participation des habitants,
- Association avec l'artisanat local.

Le consortium joue un rôle clé dans la structuration et le développement de partenariats locaux stratégiques et complémentaires, favorisant ainsi l'innovation, l'intégration économique, le renforcement du lien social et la transition vers un développement durable du territoire. Il génère une synergie productive qui bénéficie à l'ensemble de la communauté. Le consortium sera réalisé avec l'Atelier Créa'vette.

Cet atelier partagé a pour objectif d'accueillir ces différentes communautés : les professionnels de la filière bois et autres, les particuliers, les demandeurs d'emploi, les acteurs de la vie sociale et économique du Bassin, ainsi que les associations. Ces différentes communautés trouvent la possibilité de travailler, d'échanger, de partager autour du bois.

Ce projet, précurseur dans la mutualisation des outils et matériels, constitue le seul atelier partagé du Bassin.

De plus, « la Cabane » offrira l'opportunité aux entrepreneurs, aux particuliers de sortir de leur isolement et de venir travailler, partager, communiquer dans un lieu aménagé et accueillant.

Des formations et ateliers pour les particuliers, ainsi que les demandeurs d'emplois seront dispensés, des réunions d'information autour du métier du bois pourront être développées.

Ce projet est installé sur la commune de Gujan-Mestras sur la Zone Actipôle.

Ce nouveau projet de « la Cabane » pour l'appel à coopération de projet nécessite une implication locale, et dans ce cadre une demande exceptionnelle de financement a été formulée auprès de la collectivité à hauteur de 15 000 €.

Il est détaillé ci-après le plan de financement associé :

CHARGES		RESSOURCES		Taux d'intervention sur le projet
Achats de matériels et machines	9 000 €	Autofinancement	44 000 €	75 %
Rémunération du poste dédié à l'action	33 000 €	Subvention COBAS	15 000 €	25 %
Création de poste supplémentaire	17 000 €			
Total	**59 000 €**		**59 000 €**	

Compte tenu du fort intérêt économique et social de ce projet, il est proposé d'allouer une subvention exceptionnelle à l'entreprise à hauteur de 15 000 €.

Une convention de financement sera signée entre la COBAS et le bénéficiaire qui fixera les modalités de financement et les obligations respectives.

VU le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment en ses articles 107 et 108,
VU le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission Européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis publié au JOUE L 352 du 24 décembre 2013,
VU la convention de partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre du SRDEII, permettant à la COBAS de pouvoir allouer des aides économiques complémentaires,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le projet de convention annexé,
VU l'avis favorable de la Commission emploi, développement économique et promotion du territoire du 4 septembre 2025,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ALLOUER** une subvention de 15 000 € à titre exceptionnel à l'association « La Cabane » ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer tous les documents y afférents ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits nécessaires au Budget Principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), établissement public de coopération intercommunale, sis au 2 allée d'Espagne 33311 Arcachon Cedex, représentée par son Président en exercice, **Madame Marie-Hélène DES ESGAULX**

- d'une part

Et

- d'autre part

L'ASSOCIATION LA CABANE
dont le siège social est situé au 2 A allée Ferdinand de Lesseps 33470 Gujan-Mestras,
Représentée par son Président ayant tous pouvoirs à cet effet
SIRET : 842 653 727 00011

Préambule

La Cabane créée en 20 est un espace aménagé dans un esprit convivial équipé :
- d'un atelier doté de machines, d'outils professionnels et de supports informatiques spécialisés,
- d'un espace de coworking et de réunion chaleureux avec connexions internet, fax, imprimantes et espaces de cuisine,
- de nombreuses animations, de conseils de professionnels, des ateliers d'échanges de pratiques, …

La Cabane est un lieu ouvert à tous, favorisant la mixité des publics : artisans du bâtiment, professionnels de tout secteur d'activité, particuliers souhaitant réaliser leurs propres travaux, associations, scolaires, étudiants, Demandeurs d'emploi…

Les avantages pour le territoire ; attractivité et dynamisme :
- favoriser la rencontre et la coopération entre artisans, acteurs et habitants du Bassin,
- contribuer au développement de l'activité artisanale locale et à la promotion des savoir-faire de la région,
- lever les freins à la création d'entreprise en rendant accessible l'utilisation de machines et d'espaces de travail par la mutualisation et l'entraide.

En 2024 « La Cabane » s'est lancée dans un nouvel appel à coopération de projet visant à soutenir des projets portés par une manufacture de proximité existante en partenariat avec un ou des acteurs économiques du territoire.
Au niveau national seul 16 Manufactures de Proximité sont lauréates, et une seule en Gironde « La Cabane ».

Définition du projet :

L'objectif de cet appel à coopération de projet est la mise en Œuvre en consortium d'un projet de développement partenarial et de structuration de la filière des métiers de l'artisanat et de l'artisanat d'art qui répond aux besoins de la filière bois.
Il se développe dans un plan d'action autour de six axes stratégiques :

- Création d'un réseau de partenaires
- Aménagement de lieux dédiés
- Formation et Transmission
- Promotion et communication
- Participation des habitants
- Association avec l'artisanat local

Le consortium joue un rôle clé dans la structuration et le développement de partenariats locaux stratégiques et complémentaires, favorisant ainsi l'innovation, l'intégration économique, le renforcement du lien social et la transition vers un développement durable du territoire. Il génère une synergie productive qui bénéficie à l'ensemble de la communauté. Le consortium sera réalisé avec l'Atelier Créa'vette.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

L'objectif du projet est de :

- Renforcer l'intégration de la manufacture de proximité sur son territoire en valorisant l'artisanat.
- Offrir aux artisans l'accès à un marché plus large et la participation plus dynamique à des projets à impact social et environnemental renforçant l'image du consortium.
- Mutualiser, des installations, des technologies, des compétences et des savoir-faire
- Créer des offres conjointes et innovantes

Le détail estimatif du financement du projet est contenu dans le tableau suivant :

CHARGES		RESSOURCES		Taux d'intervention sur le projet
Achats de matériels et machines	9 000,00 €	Autofinancement	44 000, 00 €	**75 %**
Rémunération du poste dédié à l'action	33 000,00 €	Subvention COBAS	15 000, 00 €	**25 %**
Création de poste supplémentaire	17 000,00 €			
Total	**59 000,00 €**		**59 000, 00 €**	**100 %**

Toute modification ultérieure concernant ce document devra être communiquée sans délai à madame le Président de la Communauté d'agglomération.

ARTICLE 2 : Montant de l'aide COBAS

La COBAS s'engage à octroyer à l'association La Cabane une subvention d'un montant maximum de 15 000 € (quinze mille euros)

ARTICLE 3 : Modalités de versements de la subvention communautaire

Versement :
Le paiement de la COBAS pourra intervenir en deux versements :

- le premier versement est conditionné, par la signature de la convention liant la COBAS et l'association La Cabane, par la transmission au Pôle Développement Économique des premières factures d'achat du matériel, d et par la copie du versement de l'aide régionale. Ces pièces permettront le versement d'un acompte correspondant à 30% de la subvention accordée,
- Le solde sera versé après l'acquisition définitive des matériels avec production de la facture et la mention acquittée et signée et/ou visée par l'expert-comptable de l'association.

Compte à créditer :
Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif (RIB) sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire (Association La Cabane) auprès de l'établissement bancaire :

ARTICLE 4 : Autres dispositions financières

Cette subvention est imputée sur les crédits communautaires du budget principal**.**

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin dès le paiement du solde de la subvention. La durée maximale de ladite convention ne pourra pas dépasser 24 mois. : la date de la signature de la convention faisant foi .

ARTICLE 6 : Commencement d'exécution de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à commencer l'opération au plus tard dans un délai maximum de 12 mois à compter de la date de notification de la présente convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorité administrative désignée ci-après :

Madame le Président de la COBAS
2, allée d'Espagne
BP 147
33 311 ARCACHON Cedex11

Téléphone : 05 56 22 33 44

Le défaut de commencement de l'opération dans le délai précisé pourra entrainer à la libre appréciation de la COBAS, la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 10, sauf autorisation de report octroyé par décision du Président de la COBAS.

Cette autorisation de report ne pourra cependant excéder deux ans et ne pourra intervenir que sur demande justifiée du bénéficiaire réceptionnée par le Président de la COBAS.

ARTICLE 7 : Abandon du Projet

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra informer sans délai par écrit le Président de la COBAS en envoyant son courrier à l'adresse figurant à l'article 6.

ARTICLE 8 : Clause de publicité

L'Association La Cabane s'engage à faire apparaitre sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la COBAS, au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias **après validation des différents supports par le service communication de la COBAS.**

ARTICLE 9 : Clause de délocalisation

L'objectif de l'aide octroyée par la COBAS est de développer l'économie locale. Cette aide est conditionnée sur un remboursement en cas de délocalisation, même partielle. Le remboursement total ou partiel de l'aide pourra être exigé.

Concrètement, les investissements ou les activités soutenus doivent rester sur le territoire local a minima 3 ans après le versement du solde.

ARTICLE 10 : Clause de maintien d'emploi

Cet article est basé sur les mêmes objectifs que l'article précédent. Le bénéficiaire des aides devra préserver les emplois du site aidé, pendant une durée de 3 ans après le versement du solde.

Dans le cas contraire et en référence à l'article 9, le remboursement total ou partiel de l'aide pourra être exigé.

ARTICLE 11 : Résiliation

La résiliation de la convention de subvention pourra être prononcée, après mise en demeure, en cas de manquement par l'Association La Cabane à l'une des obligations stipulées dans le présent contrat.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :

- non-exécution partielle ou totale de l'opération visée à l'article 1er,
- constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques,
- constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affection de l'investissement,
- dissolution de l'association.

ARTICLE 12 : Reversement

En cas de résiliation, la COBAS pourra faire procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.
Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

ARTICLE 13 : Responsabilité

Le reversement de l'aide attribuée en application des stipulations de l'article précédent ne fait pas obstacle à ce qu'une éventuelle action en responsabilité soit exercée par la COBAS devant la juridiction compétente tels que mentionné dans l'article 3.

ARTICLE 14 : Litiges

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à …… Le ……..

Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud	**La Manufacture La Cabane**
Marie Hélène DES ESGAULX	
La Présidente	**Le Président de l'Association**,

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098981

N° DEL-2025-09-122

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Christelle JECKEL **N° DEL-2025-09-122**

APPROBATION DES CONVENTIONS 2025-2027 : CONVENTION DE PARTENARIAT ET CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS ENTRE L'ASSOCIATION FRANCE ACTIVE NOUVELLE-AQUITAINE ET LA COBAS (BA2E)

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique et des missions de l'agence de développement économique BA2E, la COBAS souhaite à travers cette politique dynamique de partenariat, impulser et soutenir des projets d'avenir et créateurs d'emplois.

Pour la mettre en œuvre, la COBAS, à travers BA2E, souhaite travailler en collaboration plus étroite avec l'association France Active Nouvelle-Aquitaine, qui est un interlocuteur important dans l'accompagnement des porteurs de projets de TPE ou d'entreprises de l'économie sociale et solidaire.

L'association France Active Nouvelle-Aquitaine est en mesure de mettre en place des garanties d'emprunt bancaire et des apports en quasi fonds propres, deux outils essentiels pour faire levier sur d'autres types de financements, notamment bancaires.

L'association France Active Nouvelle-Aquitaine souhaite développer son ancrage sur les territoires et expérimenter de nouveaux modes de coopération avec des collectivités locales à une échelle infradépartementale.

Le présent projet de convention est pour une durée de deux ans et a pour objet de définir les axes et le cadre général de la collaboration entre l'association France Active Nouvelle-Aquitaine, l'agence BA2E et la COBAS.

Les engagements présentés dans la convention jointe permettent de décliner le partenariat transversal, complémentaire et nécessaire au bon développement du territoire.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le règlement intérieur des locaux COBAS-BA2E,
VU la délibération n° 15-59 du Conseil Communautaire du 30 avril 2015,
VU la délibération n° DEL-2020-11-114 du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020,
VU la délibération n° DEL-2022-02-004 du Conseil Communautaire du 24 février 2022,
VU le projet de convention de partenariat,
VU le projet de convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les conventions 2025-2027 et son annexe entre France Active Nouvelle-Aquitaine et la COBAS, jointes à la présente délibération ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer lesdites conventions et son annexe ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud
Communauté d'Agglomération

Publié le 07 OCT. 2025

CONVENTION DE PARTENARIAT
2025-2027

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), établissement public de coopération intercommunale, sis au 2 allée d'Espagne 33311 Arcachon Cedex, représentée par sa Présidente, habilitée à signer l'effet des présentes par délibération n° DEL

d'une part

Et

- d'autre part

L'association France Active Nouvelle-Aquitaine, dont le siège social est situé au 90 rue Malbec, 33800 BORDEAUX,

Représentée par Président ayant tous pouvoirs à cet effet

Préambule

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (Pays BARVAL) a un développement économique particulièrement dynamique. Dans un souci de répondre à ce constat son agence de développement économique BA2E est amenée à mettre en place des partenariats.

BA2E et France Active Aquitaine Nouvelle-Aquitaine souhaitent travailler en collaboration en mettant en avant un partenariat actif afin de favoriser la création d'entreprises et l'emploi sur le territoire.
Cette collaboration, permettra en effet de rendre plus efficace les actions menées pour les créateurs d'entreprises, en s'attachant aux spécificités locales.

Par conséquent, il est apparu important aux deux partenaires de confirmer leur position par cette convention, afin de coordonner leurs moyens et de soutenir mutuellement leurs actions afin de satisfaire au mieux les intérêts des acteurs locaux.

PRÉSENTATION France Active Nouvelle-Aquitaine :

Membre du Mouvement **France Active**, l'association territoriale **France Active Nouvelle-Aquitaine accompagne, finance et met en réseau** les entrepreneurs engagés en Aquitaine depuis **23 ans**. **En Nouvelle Aquitaine, sur l'année 2024, France Active Nouvelle Aquitaine soutient une moyenne de 1400 projets pour 2490 emplois créés et consolidés et près de 29M€ à travers des outils financiers.** France Active Nouvelle-Aquitaine met en place une **offre de services favorisant l'engagement des entrepreneurs** qui créent et développent des entreprises ancrées sur le territoire, dans un souci de préservation de l'environnement, dans le respect de la qualité de l'emploi, dans des modes de gouvernances partagées et pour des projets d'utilité sociale.

A travers notre accompagnement, nous voulons que toute démarche entrepreneuriale contribue à mettre l'économie au service d'une société plus solidaire, respectueuse des personnes, de l'environnement et des territoires. France Active Nouvelle-Aquitaine s'adresse à un public dont les projets nécessitent un financement, mais dont la surface bancaire personnelle (TPE), ou le champ d'activité (ESS) est très souvent insuffisant pour apporter les modes de sécurisation nécessaires aux banques afin de mobiliser le financement bancaire de droit commun.

De l'émergence au développement, nous accélérons la réussite des entrepreneurs en leur donnant les moyens de s'engager. En conjuguant des dispositifs d'accompagnement et de financement adaptés (garantie de prêt bancaire, prêt, prime, apport en haut de bilan), France Active Nouvelle-Aquitaine met à disposition des entrepreneurs, des ressources en expertise et financement permettant de valider la faisabilité des projets et de mobiliser le secteur bancaire dans le financement du démarrage ou développement des activités.

La COBAS

La COBAS est dotée de compétences telles que le développement économique, l'aménagement du territoire, les transports, l'habitat, le social, l'emploi, la formation, la protection et la valorisation de l'environnement etc….et de ressources lui permettant d'agir sur le développement de son territoire au travers de l'action de ses élus, de ses services et de la mise en œuvre de ses politiques.
Elle souhaite effectuer un travail de proximité mais aussi être à l'écoute de la population pour lui offrir un ensemble de services et d'équipements en phase avec ses attentes et ses besoins.

La COBAS désire construire un espace de coopération permettant de mutualiser les moyens et de fédérer les énergies à une échelle plus grande que celle des communes. Elle a pour objectif principal de faire du Sud Bassin un espace majeur du grand Sud-ouest et de construire un territoire fort et dynamique.

Ainsi la COBAS, structure porteuse de l'Agence de Développement Economique souhaite à travers ce partenariat montrer tout l'attachement et l'intérêt porté aux organismes qui œuvrent pour accompagner les créateurs d'entreprises et d'emplois.

L'AGENCE BA2E :

BA2E est l'agence de développement économique du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre impulsée par les 17 maires du Pays et pilotée par les 3 intercommunalités la COBAN, la COBAS et la CdC du Val de l'Eyre. L'Agence est juridiquement portée par la COBAS au nom des 3 intercommunalités.

BA2E a pour mission principale d'accompagner les porteurs de projet et les entreprises tout au long de leur cycle de vie et lors des différents stades d'évolution : création, développement, reprise/transmission. L'agence assure aussi la promotion économique du territoire dans le but d'accueillir et d'installer de nouvelles entreprises. Son équipe travaille dans le même temps à rechercher des financements en fonction des besoins identifiés. L'Agence BA2E s'appuie sur un réseau de partenaires du développement économique afin d'offrir un accompagnement adapté.
A travers son site Internet, www.ba2e.com, l'agence présente des opportunités immobilières du territoire.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les conditions et les modalités de collaboration entre les deux Parties.

ARTICLE 2 : Engagements des Parties

- ***Mise à disposition des locaux*** *:* BA2E met à disposition un bureau ou la salle de réunion pouvant accueillir les porteurs de projet soit individuellement, soit collectivement. Cette mise à disposition sera gratuite 2 demi-journées par mois. Au-delà de cette mise à disposition, une facturation journalière sera établie par la COBAS. Une convention d'occupation temporaire sera rédigée définissant les conditions.

- ***Accompagnement*** : L'Agence BA2E et France Active Nouvelle-Aquitaine travaillent en étroite collaboration pour assurer l'accompagnement des créateurs, nécessitant une garantie bancaire de France Active Nouvelle-Aquitaine. Un suivi post financement pourrait être mise en place en fonction des projets financés.
  À cet effet, une réunion de concertation sur les dossiers en cours aura lieu tous les trois mois.
  France Active Nouvelle Aquitaine poursuit son action d'animation au sein du parcours Création TPE.

- ***Communication*** **:** France Active Nouvelle-Aquitaine et l'Agence BA2E mentionnent respectivement sur leur support de communication leur partenariat en intégrant leur logo.

- **Evénement :** Des événements conjoints pourront être mis en place, selon le règlement intérieur d'utilisation des locaux annexé à la convention. À cet effet, un atelier « Construire son prévisionnel et son plan de financement » faisant partie du Parcours Création de l'Agence BA2E, est animé ensemble.

ARTICLE 3 : Publics et territoires concernés

Sont concernés par cette convention, les porteurs de projets de l'ensemble du territoire Pays BARVAL.

ARTICLE 4 : Modalités de mise en œuvre

BA2E et France Active Nouvelle-Aquitaine désignent chacun un référent, qui sera chargé de coordonner et d'évaluer les actions mises en place et de faire évoluer les propositions de partenariat pour les années futures.

Le référent BA2E désigné est Sabine BRANDES, en tant que Directrice.

Le référent France Active Nouvelle-Aquitaine désigné est Maya VELEVA, en tant que Responsable Territoriale Gironde.

Il sera rendu compte de ces travaux aux Présidents respectifs de chaque organisme.

Toute décision qui engagera des dépenses dans le cadre de cette convention devra être soumise aux instances décisionnaires respectives.

ARTICLE 5 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une durée deux ans à compter de sa date de signature.

ARTICLE 6 : Confidentialité

Toute information relative à un porteur de projet ou un Chef d'Entreprise doit rester strictement confidentielle, sauf autorisation préalable du chef d'entreprise ou porteur de projet.

ARTICLE 7 : Résiliation

En cas d'inexécution des dispositions, par l'une des deux parties, la convention sera résiliée.

ARTICLE 8 : Règlement des litiges

Les parties conviennent de prendre toute disposition utile au règlement amiable des litiges éventuels à l'application de cette convention, avant d'engager une action en justice.

A défaut de règlement amiable, toute action en justice relative à l'application de la présente sera, conformément à l'article R.312-11 du code de justice administrative, de la compétence du Tribunal administratif de Bordeaux.

En tout état de cause, la responsabilité de la COBAS ne pourra être engagée, ni recherchée du fait de l'application de la présente convention.

Fait à …… Le ……..

COBAS
La Présidente,
Marie-Hélène DES ESGAULX

France Active Nouvelle-Aquitaine
Le Président,

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), établissement public de coopération intercommunale, sis au 2 allée d'Espagne 33311 Arcachon Cedex, représentée par sa Présidente en exercice, Madame **Marie-Hélène DES ESGAULX.**

Ci-après désignée « LE PROPRIETAIRE »

D'une part

Et

L'Association France Active Nouvelle-Aquitaine représentée par son Président

Ci-après désigné « L'OCCUPANT »

D'autre part

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) est propriétaire de la pépinière d'Entreprises sis, 1010 avenue de l'Europe 33260 LA TESTE DE BUCH.
A cette fin, la pépinière assure l'hébergement temporaire des personnes physiques ou morales.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet **de définir les modalités de location des espace(s) (salle(s) et/ou bureau(x).**

Les espaces font partis de l'Agence de développement économique BA2E et sont situés dans le Bâtiment A au rez-de-chaussée**, 1010 avenue de l'Europe à 33260 LA TESTE DE BUCH.**

La présente convention ne confère pas à l'occupant un droit réel. De plus, la présente convention portant occupation du domaine public ne constitue pas un bail commercial.

Par conséquent, l'occupant reconnait expressément qu'il ne peut se prévaloir du régime des baux commerciaux sur le domaine public.

Article 2 - DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter de sa date de signature.

Pour toute modification des dates d'occupation des espace(s) (salle(s) et/ou bureau(x), cela devra être communiquée par écrit quinze jours avant la date prévue.

Article 3 - ÉQUIPEMENT DES LOCAUX

Le chauffage *(en continu pendant toute la durée de la location de la salle)* l'électricité et le nettoyage des locaux seront inclus dans les coûts unitaires de location.

Pour des raisons de sécurité, la salle doit être utilisée dans l'état où elle se trouve et aucune transformation, même temporaire, ne doit intervenir.

L'équipement de la salle de réunion comprend :

- 12 tables
- 14 fauteuils
- 10 chaises empilables
- 1 paper-board
- 1 vidéo projecteur et sa télécommande
- 1 porte manteau
- 2 poubelles de tri

Caractéristiques de la salle de réunion :

- Bonne qualité d'isolation phonique
- Éclairage naturel et artificiel
- Climatisation réversible

En outre, la salle de réunion n'est équipée ni d'ordinateur, ni de photocopieur. La salle de réunion est conforme à la règlementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

L'équipement d'un bureau comprend :

- 1 bureau
- 1 fauteuil ergonomique
- 2 chaises
- 1 porte manteau
- 2 poubelles de tri

L'équipement de l'Open Space comprend :

- 2 tables hautes
- 8 chaises hautes
- 1 canapé
- 2 fauteuils
- 1 table basse
- 1 porte manteau
- 2 poubelles de tri

Caractéristiques de l'Open Space :

- Bonne qualité d'isolation phonique
- Éclairage naturel et artificiel
- Climatisation réversible

En outre, l'Open Space n'est équipé ni d'ordinateur, ni de photocopieur. L'Open Space est conforme à la règlementation sur l'accessibilité des personnes handicapées

Article 4 - TARIF

Au-delà, des deux demi-journées offertes par mois, le tarif est le suivant conformément à la délibération n°15-59 du 30 avril 2015, à la délibération n°DEL-2020-11-114 du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020 et à la délibération n°DEL-2022-02-004 du Conseil Communautaire du 24 février 2022.

Location salle de réunion tarif partenaire

½ journée	50 euros HT
1 journée	100 euros HT

Location bureau tarif partenaire

½ journée	10 euros HT
1 journée	15 euros HT

Location Open Space tarif partenaire

½ journée	30 euros HT
1 journée	50 euros HT

(*La mise à disposition de l'ensemble des équipements étant inclus dans ce prix)*

Article 5 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le paiement sera effectué par **l'Association France Active Nouvelle-Aquitaine** à réception de l'avis des sommes à payer, accompagné de la facture à l'ordre du trésorier de la COBAS. (*Monsieur le Trésorier payeur - TRESOR PUBLIC – 17 cours Tartas 33120 ARCACHON)*

Article 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION

Le nombre d'occupants des locaux mis à disposition ne pourra être supérieur à 24.

Article 7 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Afin d'attirer l'attention des personnes occupants une salle ou un bureau, un règlement intérieur (annexe 1) est joint à la présente convention.

Il est formellement interdit de planter des clous ou des punaises dans les murs ou d'utiliser des objets collants sur les parois murales, ou l'écran

Article 8 - DÉGRADATION

Toutes dégradations constatées lors d'une location feront l'objet d'une remise en état par une entreprise au choix du PROPRIETAIRE.

Article 9 – RESPONSABILITÉ – ASSURANCE

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, pendant la période comprise dans les créneaux horaires de mise à disposition, une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

L'OCCUPANT aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'occupant.

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tout recourt contre le PROPRIETAIRE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux des présentes durant les créneaux horaires d'utilisation. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation de recours.

A cet effet, l'OCCUPANT reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, et annexée aux présentes.

- Nom de l'assureur : MAIF
- n° de police :

L'OCCUPANT demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans le local, objet de la convention.

Article 10 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties conviennent de prendre toute disposition utile au règlement amiable des litiges éventuels à l'application de cette convention, avant d'engager une action en justice.

A défaut de règlement amiable, toute action en justice relative à l'application de la présente sera, conformément à l'article R.312-11 du code de justice administrative, de la compétence du Tribunal administratif de Bordeaux.

En tout état de cause, la responsabilité de la COBAS ne pourra être engagée, ni recherchée du fait de l'application de la présente convention.

PJ : Annexe 1 - Règlement intérieur des locaux COBAS-BA2E

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux.

Fait à …… Le ……..

COBAS
La Présidente,
Marie-Hélène DES ESGAULX

France Active Nouvelle-Aquitaine
Le Président,

ANNEXE 1

Règlement intérieur des locaux - BA2E/COBAS

Heures d'ouverture de l'accueil :

Les horaires d'ouverture sont de **8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15**. Ils concernent la période comprise entre **lundi matin et vendredi soir**.

1/ D'une part, le partenaire s'engage à :

- Réserver par mail à sa demande de locaux à l'Agence BA2E quinze jours avant la date souhaitée, en mentionnant le nombre de personnes estimé
- Prendre possession des locaux mis à disposition en début d'évènement et de les restituer dans le même état à sa fin
- Le partenaire s'engage à respecter les règles d'hygiène et de sécurité définies par le code du travail et les règlementations prises pour son application.
- Demander une autorisation pour tout affichage lors de son intervention auprès d'une personne de l'Agence (seul le ruban adhésif est autorisé)
- Apporter le nécessaire à l'organisation de l'évènement (nappes, cafetière, eau, café, biscuits, plateaux repas…)
- Prévoir un ordinateur
- Informer l'Agence BA2E de son heure d'arrivée et de départ

2/ D'autre part, l'Agence BA2E s'engage à :

- Répondre sous 8 jours par écrit selon les disponibilités du planning
- Mettre à disposition à la demande, chaises, tables, vidéoprojecteur, rallonge électrique et/ou multiprise, paperboard.

Fait en deux exemplaires

À ……

Le …… 2025

Signature du partenaire
Précédée de la mention « lu et approuvé »

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098982

N° DEL-2025-09-123

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Christelle JECKEL **N° DEL-2025-09-123**

ÉCOLE VAL DES PINS COMMUNE DU TEICH : QUITUS DU MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

Mes Chers Collègues,

Par convention de mandat notifiée le 13 mars 2020, conformément aux dispositions législatives relatives à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite loi MOP), la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) a confié à la société SETEC la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) pour l'extension et l'aménagement de l'école Val des Pins sur la commune du Teich.

Conformément aux dispositions de la convention de mandat, SETEC a transmis pour quitus la reddition définitive des comptes. Le cumul des appels de fonds versés à la MOD dans le cadre de cette opération s'est élevé à 5 890 000 € toutes taxes comprises.

Après contrôle et récolement des pièces transmises, le coût de l'ouvrage hors rémunération de la MOD est arrêté à la somme de 5 853 181,86 € toutes taxes comprises.

Par conséquent, le bilan financier fait apparaître un excédent de trésorerie de 36 818,14 € à reverser par SETEC à la COBAS, la collectivité restant par ailleurs redevable d'un solde de rémunération pour ses honoraires à hauteur de 22 745,03 € TTC.

Finalement, cette opération étant terminée, il convient de :

- constater l'achèvement total des missions du délégataire ;
- approuver la reddition définitive des comptes du mandat de réalisation des travaux et des honoraires portant sur l'école Val des Pins au Teich ;
- constater et recouvrer l'excédent de trésorerie dû par SETEC au titre de l'opération pour un montant de 36 818,14 € et mandater la somme de 22 745,03 € afin de solder la rémunération de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée.

VU la délibération n° 19-22 du Conseil Communautaire du 28 février 2019 portant approbation de l'opération et lancement d'une consultation de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour l'extension et l'aménagement de l'école Val des Pins sur la commune du Teich,
VU le marché de mandat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée n° 2020-20-35 notifié le 13 mars 2020 portant sur l'extension et l'aménagement de l'école Val des Pins au Teich et attribué à la société SETEC,
VU l'avenant n° 1 à ce marché, sans incidence financière, en date du 9 juillet 2020,
VU l'avenant n° 2 à ce marché, sans incidence financière, en date du 21 février 2023,
VU l'avenant n° 3 à ce marché, actualisant le montant global et forfaitaire du délégataire à 151 145 € HT, soit 181 374 € TTC hors révision, en date du 31 mars 2025,

VU la demande de quitus financier transmis par SETEC, délégataire de maîtrise d'ouvrage de l'opération d'extension et d'aménagement de l'école Val des Pins au Teich,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,
VU l'avis favorable de la Commission des finances et administration générale du 23 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les dispositions qui précèdent ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **IMPUTER** les crédits correspondants au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098983

N° DEL-2025-09-124

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Valérie COLLADO **N° DEL-2025-09-124**

PROCÈS-VERBAL DE MISE À DISPOSITION DE L'EXTENSION DE L'ÉCOLE VAL DES PINS ET RESTITUTION DU TERRAIN D'ASSIETTE AU PROFIT DE LA VILLE DU TEICH

Mes Chers Collègues,

Au titre de sa compétence Education de l'enseignement du 1er degré (écoles maternelles et primaires) pour les constructions neuves et opérations de restructuration lourde, la Communauté d'Agglomération a procédé à des travaux d'extension et d'aménagement de l'école Val des Pins sur la commune du Teich.

Dès l'achèvement des travaux d'extension et d'aménagement de l'école Val des Pins, les nouveaux locaux ont été mis à la disposition de la ville du Teich afin de permettre l'accueil des élèves et de l'équipe enseignante dans les meilleurs délais.

La ville du Teich étant en charge de la gestion et de l'entretien de cette école, la Communauté d'Agglomération a transmis les Dossiers des Ouvrages Exécutés (D.O.E.), dès le 23 août 2024 (version papier et numérique).

À l'issue de la période de garantie de parfait achèvement, la ville du Teich est réputée titulaire de toutes les garanties contractuelles et légales, notamment la garantie dommage ouvrage.

Il vous est donc proposé d'approuver la mise à disposition de l'école Val des Pins à la ville du Teich par la Communauté d'Agglomération. Cette mise à disposition est consentie, à titre gracieux. Elle est intégrée dans le patrimoine de la ville par la signature entre les deux parties d'un procès-verbal de mise à disposition en vue du transfert de l'actif.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU la délibération n° 19-22 du Conseil Communautaire du 28 février 2019 approuvant les travaux d'extension et d'aménagements de l'école Val des Pins,
VU la délibération n° DEL-2021-04-030 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021 approuvant la mise à disposition du terrain d'assiette à la COBAS dans le cadre des travaux d'extension et d'aménagements de l'école Val des Pins et du relogement provisoire partiel des élèves,
VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'extension et d'aménagements de l'école Val des Pins objets du permis de construire n°033 527 22K00019 en date du 22 mars 2024,
VU la délibération n° DEL-2025-09-123 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025 qui donne quitus à la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée,
VU le projet du procès-verbal de mise à disposition au profit de la ville du Teich et son annexe joints à la présente,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la mise à disposition et la restitution du terrain d'assiette par la COBAS au profit de la ville du Teich ;
- **APPROUVER** les termes du procès-verbal de mise à disposition de l'extension de l'école Val des Pins au Teich ainsi que la restitution du terrain d'assiette au profit de la ville du Teich, à titre gracieux ;
- **HABILITER** la Présidente à inviter le Conseil Municipal du Teich à approuver cette mise à disposition ;
- **HABILITER** la Présidente à signer ledit procès-verbal de mise à disposition, annexé à la présente délibération ;
- **HABILITER** la Présidente à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents en vue du transfert de l'actif.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération – ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH

Publié le 07 OCT. 2025

PROCES-VERBAL
DE MISE A DISPOSITION

DE l'EXTENSION DE L'ECOLE VAL-DES-PINS SUR LA COMMUNE DU TEICH AU PROFIT DE LA VILLE DU TEICH AINSI QUE LA RESTITUTION DU TERRAIN D'ASSIETTE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COBAS (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BASSIN D'ARCACHON SUD), représentée par sa présidente, Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, agissant au nom et pour le compte de la COBAS - 2, allée d'Espagne, 33120 ARCACHON, habilitée à cet effet par délibération n°DEL du Conseil Communautaire du

D'UNE PART,

ET

LA VILLE DU TEICH représentée par son Maire, Madame Karine DESMOULIN, agissant au nom et pour le compte de la Ville du Teich – Hôtel de Ville – 33470 LE TEICH, habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du

D'AUTRE PART,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la propriété des personnes publiques,
VU la délibération n° 19-22 du Conseil Communautaire du 28 février 2019 approuvant les travaux d'extension et d'aménagements de l'école Val-des-Pins,
VU la délibération n° DEL-2021-04-030 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021 approuvant la mise à disposition du terrain d'assiette à la COBAS dans le cadre des travaux d'extension et d'aménagements de l'école Val-des-Pins,
VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'extension et d'aménagements de l'école Val-des-Pins objets du permis de construire n°033 527 22K00019 en date du 22 mars 2024,
VU la délibération n° DEL-2025- du Conseil Communautaire du 2025 qui donne quitus à la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée,

Il est procédé, ce jour, entre les deux parties visées ci-dessus à :

- **La mise à disposition de l'extension de l'école Val-des-Pins d'une surface plancher de 672,7 m2, située Av François Mitterrand sur la commune du Teich (33470), à titre gracieux, à la ville du Teich sur une emprise foncière d'une superficie d'environ 10 151 m2 (Parcelles CD 85 et CD 38 en partie).**

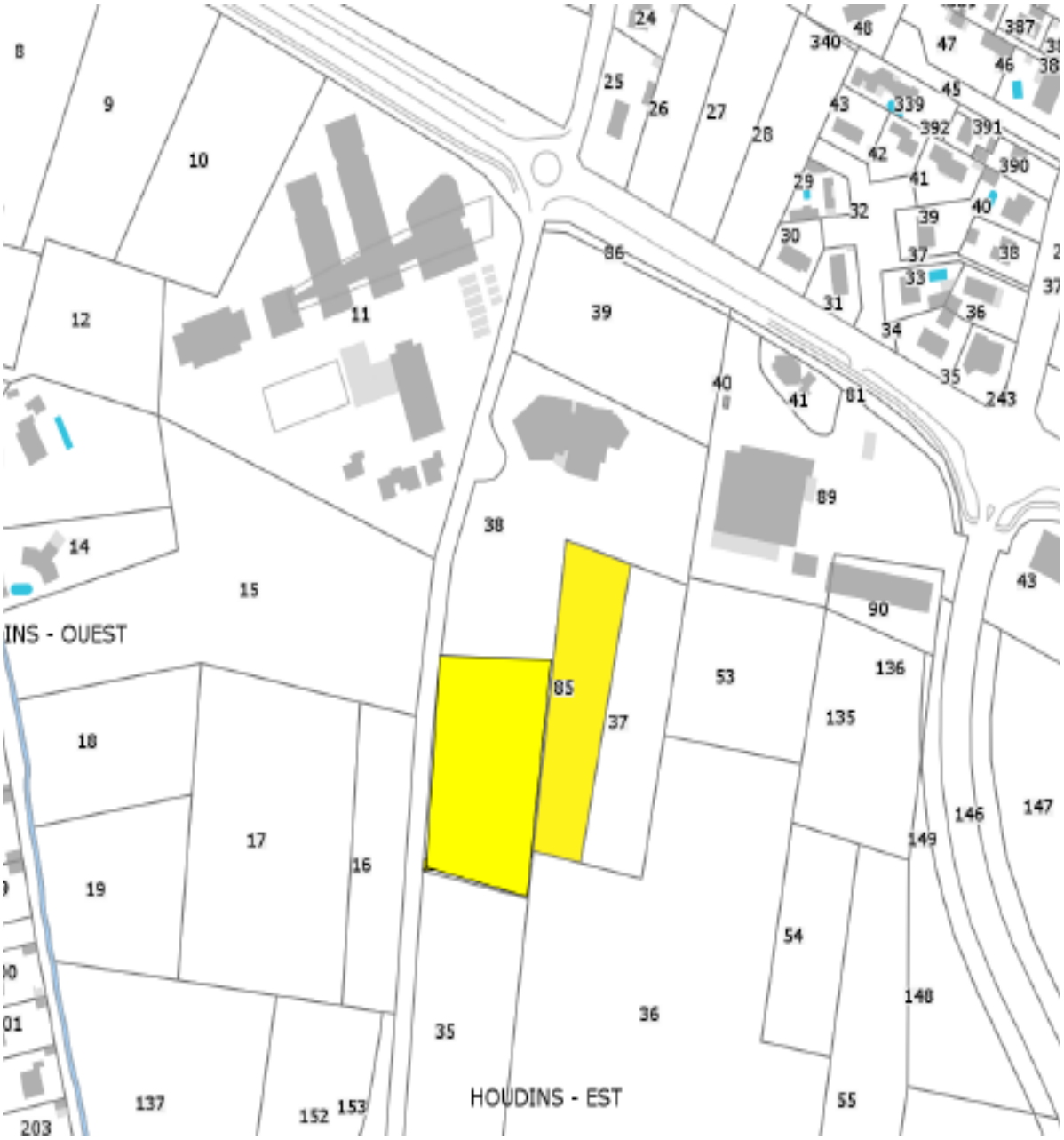
- **La restitution également à la ville du Teich du terrain d'assiette mis à disposition au préalable à la COBAS (délibération n°DEL-2021-04-030) pour la durée des travaux.**

Étant précisé que, conformément à l'article L.1321-2 du code général des collectivités territoriales, la ville du Teich est substituée à la COBAS dans ses droits et obligations découlant des contrats.

Après la période d'extinction des réserves et de la garantie de parfait achèvement, de la responsabilité de la COBAS, la ville du Teich sera réputée titulaire de toutes les garanties contractuelles et légales, notamment la garantie dommage ouvrage. La COBAS ne pourra alors être appelée en garantie ou en qualité de maître d'ouvrage à quelque titre que ce soit. La ville du Teich accepte le bien en l'état ainsi que la restitution du terrain d'assiette.

Fait à Arcachon, le
(En trois exemplaires originaux)

Pour la ville, **Karine DESMOULIN** **Maire du Teich**	Pour la COBAS, **Marie Hélène DES ESGAULX** **Présidente de la COBAS**


8
9
10
11
12
14
15
INS - OUEST
18
19
17
16
01
203
137
152
153
HOUDINS - EST
35
36
37
38
39
40
41
81
85
86
89
90
53
54
55
135
136
140
146
147
149
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
45
46
47
48
243
339
340
387
390
391
392

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098984

N° DEL-2025-09-125

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Evelyne DONZEAUD **N° DEL-2025-09-125**

COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ DE LA COBAS (CIA) : PRÉSENTATION DES RAPPORTS 2023 ET 2024

Mes Chers Collègues,

L'article 46 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées dispose que la création d'une commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées est obligatoire pour les EPCI compétents en matière de transport et d'aménagement du territoire dès lors qu'il regroupe 5 000 habitants ou plus.

Ses missions sont :

- de dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti communautaire existant, de la voirie communautaire, et des transports urbains et scolaires ;
- d'établir un rapport annuel présenté en Conseil Communautaire et transmis au représentant de l'État dans le Département, au Président du Conseil Départemental, au Conseil Départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie, ainsi qu'à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport ;
- de faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- d'organiser un système de recensement de l'offre des logements accessibles aux personnes handicapées.

De plus, la nouvelle rédaction de l'article L.2143-3 du Code général des collectivités territoriales lui confie également la mission de tenir à jour, notamment par voie électronique, la liste des ERP qui ont un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

Par conséquent les bilans des années 2023 et 2024 sont présentés en 2025.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2143-3,
VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, participation et citoyenneté des personnes handicapées et notamment ses articles 45 et 46,
VU la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures et notamment son article 98,
VU la circulaire du 14 décembre 2007, relative au plan d'action en faveur de la mise en œuvre des mesures prévues par la loi du 11 février 2005 en matière d'accessibilité,
VU l'ordonnance du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées,

VU les statuts de la COBAS approuvés par délibération n° 17-260 du Conseil Communautaire du 13 novembre 2017,
VU la délibération n° DEL-2020-10-081 du Conseil Communautaire du 8 octobre 2020 fixant la composition, les missions et approuvant le règlement intérieur de la Commission Intercommunale d'Accessibilité (CIA),
VU les commissions intercommunales pour l'accessibilité des personnes handicapées des 28 mai 2024 et 19 mai 2025,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation en Conseil Communautaire des rapports de la Commission Intercommunale d'Accessibilité pour les années 2023 et 2024 ;
- **APPROUVER** leur transmission à la Sous-Préfecture d'Arcachon et à la Préfecture de la Gironde, représentants de l'État dans le Département, aux membres de la Commission Intercommunale d'Accessibilité, au Président du Conseil Départemental de Gironde, ainsi qu'aux personnes concernées par les présents rapports.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COMMISSION INTERCOMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

RAPPORT ANNUEL 2023

Article L.2143-3 du Code Général des Collectivités territoriales

- « Dans les communes de plus de 5 000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité des personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées."
- "La création d'une commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées est obligatoire pour tous les établissements de coopération intercommunale, compétents en matière de transports ou d'aménagement de l'espace dès lors qu'ils regroupent plus de 5 000 habitants et plus... Elle exerce ses missions dans la limite des compétences transférées au groupement. Les communes membres de l'établissement peuvent également, au travers d'une convention passée avec ce groupement, confier à la commission intercommunale tout ou partie des missions d'une commission communale, même si elles ne s'inscrivent pas dans le cadre des compétences de l'établissement public de coopération intercommunale. "
- "Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
  Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes les propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant [...]
  ...Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées [...]
  ...Lorsqu'elles coexistent, les commissions communales et intercommunales veillent à la cohérence des constats qu'elles dressent, chacune dans leur domaine de compétences, concernant l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports »

Rapport annuel de la commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées

COBAS

(année 2023)



Gujan-Mestras



Le Teich



La Teste de Buch



Arcachon

Médiathèques de la COBAS

THÉMATIQUES

Données Générales
Voirie et Espaces
Publics
Services de transports collectifs et intermodalité
Cadre bâti – Etablissements Recevant du Public
Cadre bâti - Logements

Présentation de l'Agglo COBAS

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) a été créée le 7 décembre 2001, à la suite de la transformation du District Sud Bassin. Elle regroupe les communes d'Arcachon, de la Teste de Buch, de Gujan-Mestras et du Teich, situées en Gironde et compte 68185 habitants permanents (source insee 2019).

COBAS
2 allée d'Espagne
33120 ARCACHON
05 56 22 33 44

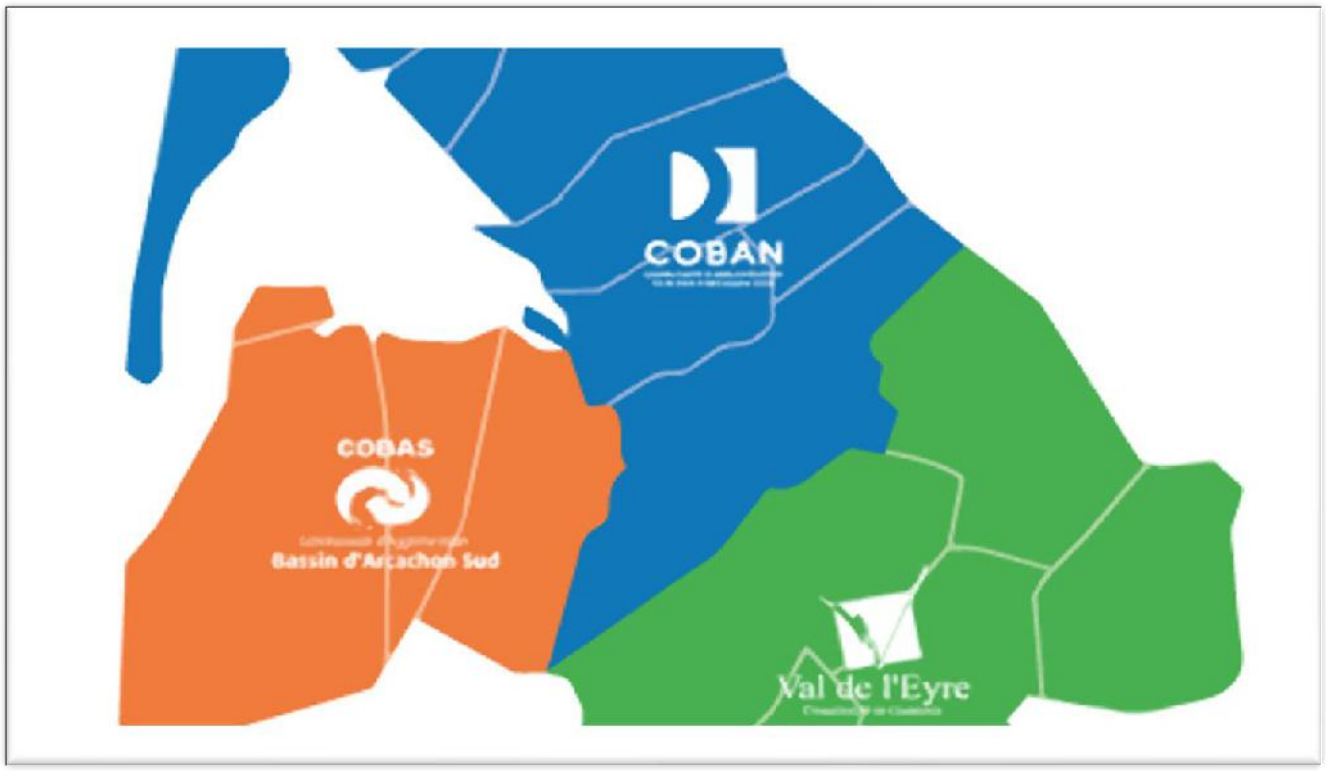
Référent :
Directrice du Pôle Proximité

A compter de 2020 :
Directrice du Pôle Juridique

Compétences obligatoires :
Développement économique
Aménagement de l'espace communautaire (mobilité)
Equilibre social de l'habitat
Politique de la Ville
GEMAPI (transférée en novembre 2017)
Accueil des gens du voyage
Collecte, traitement et valorisation des déchets

Compétences optionnelles :
Création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire
Assainissement
Production, distribution et assainissement de l'eau
Protection et mise en valeur du cadre de vie
Equipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives :
Education
Emploi, Formation
Sécurité prévention
Sport et culture
Energies renouvelables
Aérodrome d'Arcachon La Teste de Buch
Promotion du Bassin d'Arcachon



Cf délibération 17-260 du 13 novembre 2017 : modification des statuts de la COBAS
Cf arrêté préfectoral du 9 mai 2018 – modification des compétences

Les quatre communesmembres sont :

- Arcachon
- La Teste de Buch
- Gujan Mestras
- Le Teich

Informations administratives de la CIA de la COBAS

Date de la délibération : 8 octobre 2020

Membres : Pour la COBAS, elle est présidée par le Président ou son représentant

- le vice-président délégué aux transports, déplacements et intermodalité, et le représentant du service,
- le vice-président délégué à l'habitat et cohésion sociale et le représentant du service,
- le vice-président délégué aux travaux et équipements communautaires, et le représentant du service,
- la conseillère déléguée aux personnes handicapées.

Pour les communes :

- le maire de la commune d'Arcachon, ou son représentant,
- le maire de la commune de La Teste de Buch, ou son représentant,
- le maire de la commune de Gujan-Mestras, ou son représentant,
- le maire de la commune du Teich, ou son représentant.

Pour les associations d'usagers et associations représentant les personnes handicapées :

- le représentant de l'Association des Paralysés de France (APF) – délégation de la Gironde,
- le représentant de l'Association Départementale des amis et parents de personnes handicapées mentales, (ADAPEI Gironde),
- le représentant de l'Association de Défense des Droits des Accidentés et des Handicapés, (ADDAH 33),
- le représentant de la Fédération Nationale des transports de voyageurs, (FNTV Gironde),
- le représentant de l'Association Valentin Haüy
- le représentant de l'association pour adultes et jeunes handicapés, (APAJH Gironde),
- le représentant du groupement pour l'insertion des personnes handicapées physiques (GIHP),
- le représentant de la maison des sourds 33.

Pour les représentants des personnes âgées (monde sportif et culturel) :
RSSB Retraités sportifs

Pour les représentants des acteurs économiques :
DEBA

Pour les usagers :
Le Cercle de Voile de Cazaux
Madame l'Inspectrice de l'Education Nationale Arcachon Sud

Liste des Missions

Ses quatre missions sont :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti communautaire existant, de la voirie communautaire, et des transports urbains et scolaires,
- établir un rapport annuel présenté en conseil communautaire et transmis au représentantde l'Etat dans le Département, au Président du Conseil Départemental, au

Conseil Départemental Consultatif des Personnes Handicapées, ainsi qu'à tous les responsablesdes bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport,

- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- organiser un système de recensement de l'offre de logement accessible aux personnes handicapées.

De plus, la nouvelle rédaction de l'article L 2143-3 lui confie également la mission de tenir à jour, notamment par voie électronique, la liste des ERP qui ont un Ad'AP et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est applicable depuis le 1er janvier2007 aux bâtiments construits ou rénovés accueillant des établissements recevant du public ou des locaux d'habitation.

Modalités de fonctionnement

La commission se réunit en séance plénière une fois par an.

Le bilan présenté en 2024 porte sur les travaux de l'année 2023

La commission a été réactivée le 7 décembre 2015, il s'agit du sixième rapport annuel.

Les communes ont tenu leur commission comme suit :

La Teste de Buch : 19 décembre 2023
Conseil Municipal du 22 février 2024
Présentation du rapport d'activité 2023

Gujan Mestras : 4 mai 2023
Conseil municipal du 18 décembre 2023
Présentation des travaux réalisés en 2022 et 2023

Le Teich : 27 mars 2024
Conseil Municipal du …….
Présentation du rapport annuel 2023

Arcachon : (à venir)

Registre public d'accessibilité :

Le contexte

Les gestionnaires d'ERP doivent, depuis le 30 septembre 2017, mettre à disposition du public un document, appelé registre public d'accessibilité, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par leur établissement.

Le registre, pour être aussi utile qu'efficace se doit d'être simple et compréhensible par tous. Cette simplicité doit également se retrouver dès son élaboration. Il s'agit là en effet d'un outil de communication entre l'ERP et sa clientèle, un moyen de promouvoir la qualité d'un accueil de tous les publics et de l'attention portée à chacun.

Ce guide a pour objectif de présenter et d'expliquer ce qui est attendu par le législateur et de proposer une méthode d'organisation du registre qui, tout en restant simple, lui donnera du sens.

Il a également pour but d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'ERP. Ainsi, les informations communiquées dans ce document doivent être centrées sur le service rendu et non sur le strict respect de telle ou telle prescription réglementaire. Donner à connaître le degré d'accessibilité de son ERP revient à dire si l'établissement est accessible totalement ou partiellement. S'il l'est partiellement, quelle(s) prestation(s) l'est (le sont) et laquelle (ou lesquelles) ne l'est pas (ne le sont pas).

L'accessibilité du registre a été réfléchie et travaillée en concertation avec les associations de personnes handicapées et des représentants des acteurs économiques afin qu'il soit le plus adapté possible aux personnes à qui il s'adresse.

C'est pourquoi il est proposé que le registre soit organisé en deux parties :

Une fiche informative qui synthétise les informations essentielles. Un modèle-type accessible à tous et en particulier facile à remplir ainsi que facile à lire et à comprendre est mis à disposition. La particularité de ce document pré-rempli est qu'il est accessible à tous. En particulier, il est pré-rédigé en FALC, facile à lire et à comprendre, et donc accessible auxpersonnes qui ont un handicap mental ou intellectuel, ainsi qu'à beaucoup d'autres personnes comme les personnes dyslexiques, malvoyantes, celles qui n'ont pas le français comme langue maternelle ou encore celles qui ont des difficultés à lire. Les informations en FALC permettent àces personnes d'accéder à toute information et de participer aux activités qui les entourent. Ce document pré-rédigé a été testé par les usagers concernés : l'équipe de l'Atelier Facile à lire et à comprendre de l'ESAT de Pierrelatte, dans la Drôme (Adapei 26) et celle de l'ESAT de Levallois- Perret - fédération APAJH.Le tampon du label européen « Easy to read » identifie ce document comme étant conforme aux règles du FALC.

L'ensemble des pièces administratives relatives à l'accessibilité déjà existantes selon la situation de l'ERP (accessible ou non, sous Ad'AP ou pas, dérogation ou non, etc.).

De cette sorte, la personne qui souhaite le consulter pourra, en toute simplicité, ne lire que la fiche synthétique pour obtenir les informations qu'elle recherche. De même, cette fiche, grâce aumodèle-type proposé, reste simple à remplir pour le gestionnaire, et lui permettra dans le même temps de répondre à ses obligations tout en y consacrant un temps minimum.

Les préconisations de ce guide ne constituent pas des obligations supplémentaires. Il s'agit de conseils que chacun est libre de suivre, mais de conseils qui concilient bon sens et pragmatisme pour le bénéfice de chacun, le gestionnaire d'ERP comme sa clientèle. De même, ce guide peut accueillir tout document et information supplémentaire en lien avec l'accessibilité de l'ERP qu'il juge nécessaire de porter à la connaissance du public.

Ce registre public d’accessibilité a été mis en place dans les bâtiments suivants :

- Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH)
- Pôle environnement
- Aérodrome
- Bassin Formation
- Siège
- Centre de recueil canin

Ils sont régulièrement mis à jour.

Un listing des registres publics d’accessibilité de la Ville du Teich est également consultable.

Les textes de références

Décret du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public

https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2017/3/28/LHAX1702913D/jo/texte

Arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité

https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2017/4/19/LHAL1614039A/jo/texte/fr

Obligations d'accessibilité des ERP aux personnes handicapées

Les établissements ouverts au public (magasin, bureau, hôtel, autres) doivent être accessibles aux personnes handicapées. Les établissements recevant du public (ERP) non conformes aux règles d'accessibilité doivent déposer des demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire de mise en conformité totale. Cette obligation fait suite à la fin du dispositif d'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) le 31 mars 2019.

Les normes d'accessibilité doivent permettre aux personnes handicapées de circuler avec la plus grande autonomie possible, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements et les prestations, de se repérer et de communiquer.

L'accès concerne tout type de handicap (moteur, visuel, auditif, mental...).

Les conditions d'accès doivent être les mêmes que pour les personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

L'accessibilité de ces établissements et de leurs abords concerne :

- les cheminements extérieurs ;
- le stationnement des véhicules ;
- les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments ;
- les circulations horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments ;
- les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public ;
- les portes, les sas intérieurs et les sorties ;
- les revêtements des sols et des parois ;
- les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés (dispositifs d'éclairage et d'information des usagers, par exemple).

Des dérogations à l'accessibilité des lieux sont prévues dans les cas suivants :

- impossibilité technique ;

- contraintes liées à la conservation du patrimoine ;
- disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise enaccessibilité et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords (oula viabilité de l'exploitation de l'établissement).

Elles doivent être autorisées après avis de la commission départementale consultative de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité.

Dans le cas des ERP remplissant une mission de service public, des mesures de substitution doivent être prises.

La demande de dérogation donne obligatoirement lieu à une décision explicite.

Une dérogation peut être accordée pour les ERP situés dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation existant, dans le cas où les copropriétaires refusent les travaux de mise en accessibilité dans les parties communes de la copropriété, sous réserve de produire le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires refusant les travaux.

Cependant, le gestionnaire reste tenu de rendre les prestations à l'intérieur de son local accessible aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

Accessibilité : Voirie et espaces publics

En 2023, la COBAS n'a pas réalisé de nouveaux travaux sur ses bâtiments.
En revanche, un arrêt de bus a été mis aux normes, allée Mansart à Gujan-Mestras (voirie communautaire).

Photo à venir

LA TESTE DE BUCH

En 2023, la Ville de La Teste de Buch a adopté un schéma d'enfouissement des réseaux, ce qui complète les actions menées en 2022, via une volonté forte sur la mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics, notamment dans le centre-ville où les déplacements en modes actifs peuvent être difficiles.



Un travail de recensement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite a été conduit en 2023. Il en existe 89 en centre-ville. Ce travail va se poursuivre et sera actualisé en 2024.

Entre 2022 et 2023, divers travaux ayant un impact sur la voirie (hors PAVE) ont été réalisés.
De plus, un plan pluriannuel d'investissement (PPI) a été mis en place. Des aménagements conséquents dans le centre-ville, et des axes permettant de rejoindre des pôles générateurs d'activités sont prévus.
Enfin, il est prévu que le PAVE, écrit en 2016 soit actualisé en 2024

GUJAN-MESTRAS

La Ville de Gujan-Mestras a intégré en 2023, et à chaque nouvelle réfection de voirie les aménagements aux normes en vigueur sur les trottoirs, les arrêts de bus. De même, un soin particulier est apporté à l'accessibilité des abords des écoles.
La salle de spectacle « Le Miroir » a également bénéficié de cheminements piétonniers et de places de stationnement réservées aux PMR.

LE TEICH

En 2023, la Ville du Teich a procédé à de nombreux aménagements : sur les bords de la Leyre, des aménagements de trottoirs et a procédé au recensement de ses 90 places de parking destinées aux personnes à mobilité réduite.



Dans son rapport 2023, elle fait également état de l'avancement de ses transports (arrêt de bus mairie), de l'ADAP communal, de la création et de l'ouverture d'ERP.

Services de transports collectifs et intermodalité – Réseau exploité par TRANSDEV BASSIN D'ARCACHON

Pour exploiter le réseau de transport du Sud Bassin, la COBAS a décidé de confier cette gestion à un délégataire par le biais d'une convention de délégation de service public : **TRANSDEV BASSIN D'ARCACHON**
Le contrat de concession est d'une durée de **7 ans** et le contrat s'établit du **1er janvier 2022 au 31 décembre 2028.**
Aussi, **depuis le 4 juillet 2022** le réseau est davantage hiérarchisé, plus simple, plus lisible et plus dynamique.
Il est en correspondance avec le Ter Aquitaine et il comprend des lignes structurantes, de maillage et de proximité soit **+ de 30% d'offre kilométrique supplémentaire**

Par ailleurs, la COBAS a mis en place deux services de transport à la demande (TAD) depuis le 4 avril 2022 qui se déclinent de la manière suivante :



- **TAD SENIORS ET PMR**

SENIORS
Le TAD est réservé aux personnes de + 75 ans sur justificatif d'âge (carte d'identité, passeport ou permis de conduire) et de résidence. Une inscription au préalable est nécessaire à la Boutik Baïa ou par email. Le conjoint marié ou non bénéficie du transport s'il accompagne l'ayant droit.

TARIFS : 2€ / voyage 60€ /mois 600€ / an

LE TPMR
Le transport des personnes à mobilité réduite (PMR) est un service destiné aux personnes justifiant d'une invalidité supérieure ou égale à 80%. Une inscription au préalable est nécessaire auprès de la Boutik Baïa. Chaque PMR peut bénéficier d'un accompagnateur pour lequel le transport est gratuit.

GAMME TARIFAIRE BAÏA (1€ / voyage)

LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT
Il s'agit d'un transport de porte à porte du point de départ à l'adresse de destination sur le territoire de la COBAS (Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras et Le Teich).
Du lundi au samedi de 8h à minuit durant toute l'année (sauf dimanche et jours fériés).

Les moyens mis en place pour assurer le **TAD sénior :**

- **En journée** : 2 véhicules (2 chauffeurs) + 2 véhicules renfort (2 chauffeurs de renfort) **soit 4 véhicules et 4 chauffeurs**

- **Le soir (de 19h à minuit)** : 1 véhicule (1 chauffeur) + 1 véhicule de renfort (1 chauffeur de renfort) soit **2 véhicules et 2 chauffeurs**

A noter à ce jour, qu'il y a peu de réservation le soir et le weekend pour les Séniors et pour les PMR. Le système en journée attire chaque semaine des nouveaux clients et les remontées de terrain sont positives. Les clients semblent satisfaits.

- **TAD NUIT**

Le TAD Nuit est accessible à toutes les personnes de plus de 16 ans.
Les mineurs doivent présenter une autorisation parentale avant la 1ère réservation à la Boutik Baïa ou par email contact.busbaia@gmail.com

TARIF : 2,50€ / voyage GRATUIT avec le Pass Jeunes

LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Il s'agit d'un transport d'arrêt à arrêt qui fonctionne :
- Du lundi au Dimanche de 19h à 23h30 durant toute l'année
- Les samedis toute l'année et tous les jours de juillet et Août de 19h à 3h du matin

LE BILAN DEPUIS LA MISE EN PLACE LE 4 AVRIL 2022

	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Totaux
Sénior	299	453	683	604	731	980	985	1018	1044				6797
PMR	413	533	608	606	719	906	816	816	822				6239
Nuit	189	225	291	686	817	256	277	240	224				3205

INTERMODALITE :

INSTAURATION D'UNE NOUVELLE BILLETTIQUE :
- Mise en place de nouveaux titres de transport dématérialisés
- Mise en place de nouveaux valideurs dans les bus et valideurs de quai
- Paiement carte bleue : Il est possible de payer à bord avec **sa carte bancaire** directement sur le valideur, en sans contact (dans la limite de 9 PASS 1 voyage par carte bancaire).





DEVELOPPEMENT D'UN NOUVEL AFFICHAGE VOYAGEURS DANS LES BUS



UNE INTEGRATION DU TEMPS REEL

- Pour les lignes régulières avec l'information en temps réel aux arrêts avec les BIV, mais aussi sur l'application mobile Mybus
- Pour les services TAD avec l'application mobile « My Mobi avec le suivi de la course et du véhicule sur une carte en temps réel

Le parc de véhicules

Le parc propriété de la COBAS et mis à disposition du délégataire.

Deux nouveaux minibus ont rejoint le parc fin 2021.

Le parc BAIA comprend 36 véhicules dont 8 de grande capacité (supérieure à 70 places),6 véhicules de moyenne capacité et 16 véhicules de type minibus, 4 véhicules électriques de type ZEUS fabriqués par Bréda en Italie et 2 véhicules de moins de 9 places.

Les véhicules moins de 9 places ne sont plus en exploitation commerciale dans le réseau mais ils servent de relèves et de navettes de nuit.

La fiabilité des De Dietrich et des Gruau est discutable et l'indisponibilité de ceux-ci a contraint le délégataire d'acheter ou louer en externe un parc de 8 véhicules pour pallier les défaillances.

Les véhicules électriques n'ont pas roulé sur l'année. Par ailleurs ces véhicules ne sont plus revendus en France et les pièces détachées doivent arriver d'Italie (l'usine qui produit ces véhicules en Italie est en fin de vie de production)

Source rapport d'activité Cobas Transdev 2021

Le service mobilités de la COBAS indique :

- Accessibilité des arrêts : il s'agit de travaux effectués par les communes en fonction du SDAP réalisé en 2016, le tableau joint en annexe recense les travaux effectués par les communes chaque année.
- En 2021 la COBAS a acheté deux véhicules thermiques Mercédès accessibles (rampe PMR + affichage à l'intérieur du véhicule+ emplacement siège PMR) d'une capacité de 36 places.

BILAN du SD'AP

Chaque année et conformément à l'article L.2143-3 du Code Général des Collectivités territoriales, la Commission Intercommunale d'Accessibilité se réunit et dresse un bilan de l'état d'avancement des dossiers.
La dernière réunion s'est tenue le 15 Mai 2023.

I) L'état définitif de la mise en accessibilité des arrêts prioritaires

Des tableaux joints en annexe reprennent « commune par commune » les arrêts qui ont été identifiés comme prioritaires dans le SD'AP.

II) Les formations mise en œuvre à destination du personnel du réseau de bus et les dispositifs d'information des usagers à mobilité réduite

Plusieurs formations ont été réalisées par le gestionnaire du réseau Baä et elles abordent les spécificités PMR :

- Incendie d'un bus et la gestion spécifique de la clientèle PMR en cas d'évacuation
- Formation Continue Obligatoire dont un volet aborde l'accueil de la clientèle PMR
- Manipulation des rampes PMR à tous les nouveaux embauchés

Des actions sont mises en place pour favoriser l'accès à l'information :

- La réalisation d'une centrale de réservations pour les services de substitution de transport à la demande,
- La mise en place de boucles d'amplification magnétiques et l'aménagement de comptoirs adaptés pour les usagers en fauteuil roulant au sein de l'agence commerciale Boutik'Baïa.
- Tous les supports numériques d'information voyageurs sont "accessibles" (Web, applications). Les polices et chartes graphiques des supports (fiches horaires et autes) répondent aux exigences d'accessibililté.

L'accessibilité de tous les bus - Le parc propriété de la COBAS est mis à disposition du délégataire.

En 2022 le parc BAIA comprenait 36 véhicules dont 8 de grande capacité (supérieure à 70 places),6 véhicules de moyenne capacité et 16 véhicules de type minibus, 4 véhicules électriques de type ZEUS fabriqués par Bréda en Italie et 2 véhicules de moins de 9 places tous accessibles (rampe PMR + affichage à l'intérieur du véhicule + emplacement siège PMR).
Le développement d'un nouvel affichage pour les voyageurs dans le bus :



Une intégration du temps réel d'attente des bus aux BIV et sur l'application mobille

- Pour les lignes régulières avec l'information en temps réel aux arrêts avec les Bornes d'informations voyageurs, mais aussi sur l'application mobile Mybus
- Pour les services TAD avec l'application mobile « My Mobi avec le suivi de la course et du véhicule sur une carte en temps réel. Un rappel de l'approche du véhicule se fait par SMS.

Mise en place de bornes d'information voyageurs aux arrêts de bus :

Environ 70 bornes d'information voyageurs ont été installées aux arrêts de bus du réseau Baïa.



III) Mise en place de la nouvelle délégation de service public et mise en place du TAD Sénior et TPMR « service de porte à porte » sur tout le territoire COBAS

Nouvelle délégation de service public de 2022 à 2028

Pour exploiter le réseau de transport du Sud Bassin, la COBAS décidé de confier cette gestion à un

délégataire par le biais d'une nouvelle convention de délégation de service public à **TRANSDEV BASSIN D'ARCACHON.**
Le contrat de concession est d'une durée de **7 ans** et le contrat s'établit du **1er janvier 2022 au 31 décembre 2028.**
Aussi, **depuis le 4 juillet 2022** le nouveau réseau de transport est davantage hiérarchisé, plus simple, plus lisible et plus dynamique.
Il est en correspondance avec le Ter Aquitaine et il comprend des lignes structurantes, de maillage et de proximité soit **+ de 30% d'offre kilométrique supplémentaire**

Mise en place du TAD sénior et PMR de porte à porte sur tout le territoire
La COBAS a mis en place deux services de transport à la demande (TAD) depuis le 4 avril 2022 qui se déclinent de la manière suivante :



TAD SENIORS ET PMR
Le TAD Séniors est réservé aux personnes de + 75 ans sur justificatif d'âge (carte d'identité, passeport ou permis de conduire) et de résidence. Une inscription au préalable est nécessaire à la Boutik Baïa ou par email. Le conjoint marié ou non bénéficie du transport s'il accompagne l'ayant droit. TARIFS : 2€ / voyage 60€ /mois 600€ / an
Le transport des personnes à mobilité réduite (PMR) est un service destiné aux personnes justifiant d'une invalidité supérieure ou égale à 80%. Une inscription au préalable est nécessaire auprès de la Boutik Baïa. Chaque PMR peut bénéficier d'un accompagnateur pour lequel le transport est gratuit.
GAMME TARIFAIRE BAÏA (1€ / voyage)
Il s'agit d'un transport **de porte à porte** du point de départ à l'adresse de destination sur tout le territoire de la COBAS (Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras et Le Teich). Du lundi au samedi de 8h à minuit durant toute l'année (sauf dimanche et jours fériés).
Les moyens mis en place pour assurer le TAD sénior :

- En journée : 2 véhicules (2 chauffeurs) + 2 véhicules renfort (2 chauffeurs de renfort) soit 4 véhicules et 4 chauffeurs
- Le soir (de 19h à minuit) : 1 véhicule (1 chauffeur) + 1 véhicule de renfort (1 chauffeur de renfort) soit 2 véhicules et 2 chauffeurs

TAD NUIT
Le TAD Nuit est accessible à toutes les personnes de plus de 16 ans.
Les mineurs doivent présenter une autorisation parentale avant la 1ère réservation à la Boutik Baïa ou par email contact.busbaia@gmail.com TARIF : 2,50€ / voyage GRATUIT avec le Pass Jeunes

Il s'agit d'un transport d'arrêt à arrêt qui fonctionne du lundi au dimanche de 19h à 23h30 durant toute l'année et les samedis toute l'année et tous les jours de juillet et août de 19h à 3h du matin.

IV) Le Plan de Mobilité

Par délibération n° 19-82 du Conseil Communautaire du 11 avril 2019, la COBAS s'est engagée dans la révision de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) conformément aux attendus règlementaires. En application du nouveau cadre législatif et règlementaire (Loi d'Orientation des Mobilités), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est désormais nommé « Plan de Mobilité » en application des articles L.1214-14 et suivants du Code des transports.
Le Plan de Mobilité (PDM) détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de Ressort Territorial de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud. Il fixe les orientations du territoire en matière de déplacements pour les 10 années à venir en collaboration avec les acteurs du territoire.
Ce Plan de Mobilité est l'occasion de redéfinir et de réaffirmer les ambitions de la COBAS en matière de politique en faveur des transports collectifs, des modes actifs et des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme. Il se structure autour de 10 axes que l'Agglomération souhaite relever pour les années à venir.
La démarche pour l'élaboration du projet s'est appuyée sur un diagnostic territorial réalisé en 2020 par le bureau d'études Explain. Le diagnostic approuvé a permis de définir les enjeux et les objectifs pour le territoire de la COBAS.
Une concertation avec les communes, les partenaires institutionnels locaux, ainsi qu'avec les représentants du monde économique a été mise en œuvre au travers d'entretiens et de groupes de travail qui se sont tenus au cours des 1ers semestres 2020 et 2022 et ont permis de structurer les enjeux validés par les élus.
Sur la base du scénario retenu en faveur de la multimodalité, un projet de PDM a été élaboré et décliné en 26 actions.
Ces actions sont réparties selon les 9 axes retenus, le dixième axe « Préserver l'environnement et réduire les nuisances générées par les déplacements » étant considéré de façon transversale sur l'ensemble des fiches actions et faisant l'objet d'une annexe spécifique « Evaluation environnementale ».
Les actions sont synthétisées dans le tableau suivant :

A – Mieux articuler l'interface entre urbanisme et mobilités	
1	Anticiper l'aménagement du territoire en visant une mobilité plus durable
2	Organiser et coordonner les interventions entre les acteurs dans le cadre de projets d'aménagement urbain
B - Rendre plus attractif les réseaux de transport collectifs et favoriser l'intermodalité	
3	Renforcer les connexions avec l'extérieur
4	Hiérarchiser et renforcer le réseau de bus
5	Faciliter l'accès aux sites touristiques tous modes
6	Etudier plusieurs aménagements/équipements en faveur de l'amélioration de la vitesse des bus
7	Renforcer et améliorer l'intermodalité et la multimodalité
C - Poursuivre et valoriser le développement des modes actifs (marche à pied, vélos)	
8	Densifier, sécuriser et hiérarchiser le réseau cyclable
9	Développer fortement le stationnement vélo
10	Mettre en place des services vélo
11	Faire de la rue, un espace agréable pour les piétons, incluant les engins de déplacements personnels
D - Coordonner et faciliter la mise en accessibilité	
12	Assurer une mise en œuvre coordonnée des différents documents stratégiques
13	Poursuivre la mise en accessibilité de la voirie et des transports, notamment en améliorant l'accès à l'information
E - Maîtriser et sécuriser la circulation routière et favoriser la multimodalité	
14	Aménager la voirie en fonction de la hiérarchisation des voies pour un usage multimodal
15	Apaiser les vitesses de circulation en faveur des modes alternatifs à la voiture
F - Développer les pratiques d'écomobilité	
16	Poursuivre le renouvellement des véhicules par des modes moins polluants
17	Améliorer et développer les mobilités alternatives
18	Inciter au développement des mobilités durables dans les entreprises et administrations, notamment par la réalisation de Plan de Mobilité Employeur
G - Inciter au transport de marchandises durable	

19	Mettre en place une instance de coordination acteurs publics/privés
20	Etudier un schéma directeur logistique, pour proposer des évolutions de réglementation et engager des réflexions sur un fret alternatif
21	Développer les services de proximité et étudier l'implantation de nouveaux espaces logistiques
H - Agir sur le stationnement pour favoriser les alternatives à la voiture	
22	Harmoniser les réglementations
23	Améliorer la rotation des véhicules en centre-ville
24	Agir contre le stationnement illicite
I - Poursuivre une mise en œuvre collective et efficiente avec les acteurs du territoire	
25	Assurer le suivi des actions du Plan de Mobilité
26	Mener des actions de communication et de sensibilisation auprès des usagers

Ce projet de Plan de Mobilité a été présenté lors du comité de pilotage du 15 avril 2022, puis envoyé par courrier électronique le 26 janvier 2023 pour validation et a été enrichi suite aux principales observations faites par les partenaires institutionnels.
Le projet de Plan de Mobilité est composé d'une synthèse du diagnostic par thématique, des orientations stratégiques retenues, ainsi que du plan d'actions constitué des 26 fiches-actions, un calendrier et des indications relatives au suivi-évaluation de la mise en œuvre de ces actions, les impacts environnementaux, une programmation et estimation financière, une annexe accessibilité et environnementale.
Celui-ci doit être soumis ensuite à une phase de consultation des partenaires durant une période de 3 mois puis de participation du public sur une période de 21 jours au minimum. L'enquête publique aura lieu du 12 février au 12 mars 2024.
L'annexe accessibilité est un document annexe du Plan de Mobilité qui constitue une obligation légale depuis la Loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ». Cette annexe vise à identifier l'état de l'accessibilité sur le territoire et à proposer une stratégie pour le rendre accessible à tous. Elle indique les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre afin d'améliorer l'accessibilité et la continuité de la chaîne du déplacement.
La présente annexe accessibilité se compose des parties suivantes :

- La présentation du cadre légal et des enjeux,
- Un état des lieux des actions préalablement menées pour améliorer l'accessibilité du territoire (voirie, espaces publics et transports en commun),
- La définition de la stratégie d'accessibilité du territoire de la COBAS sous forme d'actions,
- Les PAVE annexés des 4 communes de la COBAS

Les enjeux du PDM et spécifiquement ceux liés à l'accessibilité ont permis d'établir un plan d'actions en ce sens. Les principales actions relatives à l'amélioration de l'accessibilité sont les actions 12 et 13 ; l'action 11 relative à l'amélioration de la marche y contribue également fortement. Dans une moindre mesure, d'autres actions du PDM y participent également s'agissant d'une préoccupation constante en matière de mobilité.

Axe D : Coordonner et facilité la mise en accessibilité :

- **Action 12 : Assurer une mise en œuvre coordonnée des différents documents stratégiques**

Cette coordination pourra prendre la forme d'un document de suivi des actions de mises en accessibilité de la voirie et des transports en commun à l'échelle de la COBAS, en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés. Il pourra contenir la localisation des arrêts et cheminements accessibles sur une carte, en vue de la diffusion de l'information aux usagers ayant des difficultés de déplacements.
Le document de suivi pourra comporter à minima les informations suivantes autour des principaux pôles générateurs de déplacement du territoire : arrêt de bus et/ou train accessibles, cheminements piétons accessibles à 350 m autour du pôle, présence de jalonnement modes actifs, présence d'un éclairage. Les pôles générateurs à considérer sont les gares, l'hôpital, les collèges et lycées, les arrêts de bus desservis par des lignes structurantes ou express, les aires de covoiturage, et les sites touristiques.

- **Action 13 : Poursuivre la mise en accessibilité de la voirie et des transports, notamment en améliorant l'accès à l'information**

L'action prévoit d'assurer la poursuite de la mise en accessibilité de l'ensemble des gares ferroviaires

(notamment des quais), et de rendre accessible environ 50% des arrêts de transport collectif inscrits au SD'AP, en fonction de la faisabilité technique. Une amélioration de l'accessibilité des bateaux effectuant les liaisons maritimes sera également visée (bus de mer et future liaison Arcachon – Cap Ferret ; cf. Action B.3). Une étude pourra être menée à l'échelle du bassin d'Arcachon avec les territoires voisins, pour réfléchir à une uniformisation des pontons d'embarquement, et faciliter l'accessibilité pour tous.
Il est souhaité que les cheminements piétons soient rendus accessibles aux abords des gares, des parcs relais, des aires de covoiturage, des jetées, ainsi qu'au sein des zones apaisées (aires piétonnes, zones 20 et zones 30). La mise en accessibilité concerne les traversées piétonnes et les trottoirs, pour un objectif global d'environ 5 kilomètres de linéaire à aménager. Les aménagements réalisés seront adaptés et qualitatifs, avec : du revêtement podotactile sans obstacle et non-glissant, des largeurs de trottoirs conformes et adaptées à la fréquentation, des abaissés de trottoirs aux intersections, des interventions ludiques et artistiques.
Le PDM sera approuvé définitivement au prochain Conseil Communautaire du 26 Juin 2024 pour les 10 années à venir.

Agenda d'accessibilité programmée Ad'Ap

En France, depuis le 1er janvier 2015, l'ensemble des établissements recevant du public (ERP) et des installations ouvertes au public (IOP) qui ne respectent pas les règles en matière d'accessibilité doivent disposer d'un **Agenda d'accessibilité programmée** (Ad'Ap)

L'ADAP a été créé par l'ordonnance du 26 septembre 2014, et son contenu a été précisé par le décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014. Ce document précise les travaux à réaliser dans un bâtiment afin qu'il soit en conformité avec les règles de l'accessibilité. L'intérêt essentiel est de donner un échéancier des travaux pouvant s'étaler sur plusieurs années ainsi que le chiffrage des modifications à effectuer. Il correspond à un engagementà réaliser des travaux dans un délai déterminé (jusqu'à 3 ans, sauf cas très particuliers), à les financer et à respecter les normes d'accessibilité.

Il est permis, dans certains cas, de déroger à certains travaux de mise en accessibilité pour un type de handicap particulier, par exemple pour des contraintes techniques, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment classé, ou lorsqu'il y a disproportion entre le coût et l'usage ; cette dérogation doit l'objet de clauses spécifiques lors de la rédaction du bail (principalement pour le bail commercial).

Article détaillé : Obligations du bailleur dans le bail commercial.

Ainsi, la dérogation pour la non-installation d'un ascendeur pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans un bâtiment pour un motif de disproportion financière au regard de l'usage ne doit pas empêcher le propriétaire du bâtiment de traiter les marches de l'escalier (mise en place d'un contraste visuel et de bandes podotactiles...) facilitant l'accès des personnes aveugles et déficientes visuelles.

Mise en œuvre du programme

Les services de la préfecture examinent les éléments et donnent un avis favorable ou non au dossier. Chaque année, un bilan des travaux réalisés est effectué pour vérifier si l'avancement des travaux correspond à ce qui est programmé, sans quoi des sanctions peuvent prendre place ou à défaut, il faut transmettre une demande d'ajustements aux services de la préfecture. En cas de non-respect de l'échéancier, de lourdes sanctions peuvent être prises, financières et pénales.

Au 1er mai 2016, 154.566 Ad'AP représentant 402.046 ERP ont été enregistrées dans les préfectures. Fin 2018, 690 000 ERP ont déposé un agenda d'accessibilité programmée.

A Gujan-Mestras, divers travaux d'accessibilité ou des constructions ont également été réalisés sur le bâti début 2023, tels que la salle de spectacle « Le Miroir », le pôle culturel, les vestiaires sur le complexe sportif Chante-Cigale ou la tente de réception sur le stade de rugby.



De plus, les bureaux existants des services de l'urbanisme, de l'emploi, des affaires funéraires, de la commande publique et de l'informatique ont été réaménagés, permettant dédormais l'accueil des personnes en situation de handicap.

L'Ad'ap de la Ville arrive à échéance le 24 novembre 2024. Les travaux de mise en accessibilité se poursuivront jusqu'à cette date.

La Ville du Teich met à disposition, sur son site internet, la liste des ERP accessibles, qu'ils soient communaux ou privés.

Quant à la Ville de La Teste de Buch, elle met également à disposition le tableau des Ad'Ap relatifs aux AT déposées en 2019, et les ERP privés avec attestation d'accessibilité.

Depuis le 31 mars 2019, il n'est plus possible de déposer de nouveaux agendas, les agendas en cours peuvent se poursuivre. Les établissements recevant du public doivent déposer des demandes de travaux classiques pour se mettre en conformité avec les normes d'accessibilité, après cette date.

Cadre bâti accessibilité – Établissement recevant du public COBAS

La Communauté d'Agglomération a fait réaliser un diagnostic d'accessibilité des ERP. Le diagnostic initial a relevé 311 obstacles sur 8 ERP.

Suite aux divers travaux, il restera à réaliser ou à installer :

- Au siège : dispositif de type tour de cou ou boucle magnétique à l'accueil pour les personnes malentendantes
- A l'ALSH : aménagement d'une place PMR aux abords de l'ERP et la mise en accessibilité du bureau de direction

Les travaux de rénovation et d'extension à venir permettront une mise à niveau complète du site

- A l'aérodrome : installation d'un présentoir accessible à tous

Les travaux restent à réaliser l'aéroclub, au paraclub, au planneur, à Bassin Formation et au centre de recueil canin

Chaque commune reste attentive au suivi des dossiers d'Ad'Ap, tant sur les ERP privés que sur le parc public.

La COBAS est également soucieuse du bien-être de ses agents au travail. Elle poursuit une réflexion sur ce sujet en mettant à disposition du matériel adapté (fauteuils…)
Elle continue également à procéder à des achats auprès d'ateliers adaptés.

Cadre bâti – Logements

1 - les grands axes de la politique de l'Habitat de la COBAS

La politique de l'Habitat de la COBAS recouvre deux axes majeurs :

- Le soutien à la production du logement social ;
- L'intervention en faveur de l'amélioration du parc ancien privé.

Par ailleurs, la COBAS poursuit ses travaux de mise en place de la réforme sur l'attribution du logement social.

1.1 – l'intervention de la COBAS sur le parc social

La COBAS avait fixé les objectifs suivants dans son précédent règlement d'intervention (2017-2023):

- *prendre en considération le handicap, quel qu'il soit, dans l'accessibilité et la conception des bâtiments d'habitation et des logements ;*
- *répondre à des besoins précisément identifiés, en partenariat avec le Groupement pour l'Insertion des personnes Handicapées Physiques (GIHP) ;*
- *et accompagner le vieillissement de la population par une politique de l'habitat adapté.*

Dans ce cadre, la COBAS pouvait accorder à un opérateur social une aide financière majorée (+20%) pour les logements adaptés au handicap, au-delà des obligations réglementaires.

En l'occurrence, il n'a été reçu aucune demande en la matière en 2023.

Nota : Le précédent règlement d'intervention a été clôturé en 2023. Le nouveau règlement a été adopté par délibération du conseil communautaire du 10 avril 2024. L'aide précitée est remplacée par une majoration en faveur de l'habitat inclusif. Nous reviendrons sur ce sujet dans le rapport 2024.

1.2 – l'intervention de la COBAS sur le parc privé ancien

S'agissant du parc ancien privé, la COBAS a mis en place en mars 2021 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la COBAS.

Cette OPAH vise à inciter les propriétaires de ressources modestes à réaliser des travaux notamment d'adaptation à l'âge ou au handicap, en contrepartie d'aides de droit commun (Anah, Département, caisses de retraites) et d'une aide complémentaire de l'Agglo.

Les objectifs fixés en matière de travaux d'adaptation s'élèvent à 24 propriétaires occupants (éligibles) à accompagner jusqu'à la réalisation des travaux par année.

En l'occurrence, il a été (pré)validé **28 dossiers de travaux d'adaptation** sur l'année contractuelle 3 (**01/03/2023 au 29/02/2024**). Soit un objectif dépassé (117%).

Pour mémoire : 21 en année 1 (01/03/21 au 28/02/22) et 18 en année 2 (01/03/22 au 28/02/23).

Les travaux ont été achevés pour 57% (de l'ensemble) **des dossiers pré-validés** (sur les 3 années).

1.3 – les travaux en cours de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Par délibération 19-71 du 11 avril 2019, le conseil communautaire de la COBAS a approuvé la constitution de la Conférence Intercommunale Logement. Cette CIL a été installée en mars 2021. Elle est composée de 35 membres, dont le GIHP précité.

La CIL a pour rôle notamment d'élaborer et approuver le document d'orientations stratégiques en matière d'attribution du logement social et ses déclinaisons (convention intercommunale d'attribution et plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur).

Dans ce cadre, le conseil communautaire a approuvé le document cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux sur le territoire de la COBAS.

L'accessibilité des logements et le handicap font partie intégrante des 4 grandes orientations fixées, à dessein de :

- *conforter le partenariat autour du processus de l'attribution (en cours d'évolution)*, avec notamment la future grille de cotation (en cours de finalisation) qui intègre le critère réglementaire de la situation de handicap ;
- *tenir les objectifs de la loi en matière d'accueil des ménages prioritaires (dont les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une telle personne) et des ménages du 1er quartile ;*
- optimiser l'information des demandeurs et la qualification des demandes ;
- et *optimiser la rotation du parc et la fluidité du parcours résidentiel*, en favorisant notamment la mutation dans le parc social ; et d'ajouter qu'une attention particulière sera portée sur les demandes de mutation notamment de personnes en situation de handicap, qui représentaient 13 attributions pour 151 demandes en 2022.

2 - Etat d'accessibilité du cadre bâti dédié au logement social

En l'absence de donnée statistique sur l'état d'accessibilité du parc de logements dans son ensemble, il sera dressé un l'état du seul parc social sur le territoire intercommunal, pour lequel un indicateur est disponible.

2.1 - contexte et problématique

La connaissance du parc social accessible ou adapté est toujours incomplète à ce jour.

Selon le répertoire du parc locatif social [RPLS ; 2023], seuls 34% des logements locatifs sociaux inventoriés (sur le territoire de la COBAS) sont renseignés concernant leur niveau d'accessibilité et/ou d'adaptation.

A la même date, Il est comptabilisé **177 logements locatifs sociaux dont « les abords sont accessibles et qui sont adaptés aux fauteuils roulants »**. Soit 4% du total de logements locatifs sociaux inventoriés en 2023 sur le territoire de la COBAS.

Nota : selon l'ancienne catégorisation du RPLS, le nombre de logements accessibles et adaptés aux PMR était de 208 logements locatifs sociaux en 2021.

Pour mémoire, seulement 7 % des logements en France sont considérés comme totalement accessibles[1].

		DONT					
	total logements locatifs sociaux	Logement non accessible et non adapté aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles mais logement non adapté aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles et logement adaptable aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles et logement adapté aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles aux fauteuils roulants et donnée au niveau du logement non disponible	Aucune donnée disponible
2023	**4826**	*1005*	*419*	*29*	*177*	*0*	*3196*
part (%)	100%	*21%*	*9%*	*1%*	*4%*	*0%*	*66%*

2022	**4707**	*966*	*398*	*29*	*127*	*0*	*3187*
part (%)	100%	*21%*	*8%*	*1%*	*3%*	*0%*	*68%*

Cette situation (données incomplètes, écarts...) s'explique notamment par le fait que les bailleurs sociaux ne classifient pas ces logements de la même façon : logement répondant aux normes d'accessibilité[2] ; logement adapté au handicap ; logement adaptable aux usagers en fauteuil roulant ; logement standard répondant aux besoins d'une personne en situation de handicap ; ou encore logement ni accessible, ni adaptable.

Le travail de recensement entrepris par plusieurs bailleurs depuis 2022 sur la base de nouveaux indicateurs (sénior préventif, logement évolutif, logement inclusif…) n'est toujours pas connu.

Enfin, soulignons qu'un enrichissement du recensement des caractéristiques d'accessibilité des logements du parc social au sein d'un répertoire national (RPLS) a été annoncé lors de la Conférence nationale du handicap (CNH) du 26 avril 2023[3]. Le but est de favoriser l'orientation des demandeurs vers le logement social qui correspond à leurs besoins.

2.2 – Zoom sur les actions conduites par les organismes HLM

Plusieurs bailleurs sociaux ont mis en place des actions visant à adapter les logements loués, pour répondre aux besoins des locataires en situation de perte d'autonomie ou de handicap.

- ✓ C'est le cas du dispositif Ella CAR qui est animé par une équipe dédiée qui gère l'ensemble des demandes d'adaptation des logements. L'objectif de Gironde Habitat est de préserver l'autonomie de ses locataires seniors, ou toutes personnes en situation de handicap, en travaillant sur le maintien à domicile de ces personnes.

  Chaque adaptation réalisée est du sur mesure par rapport à chaque individu et en fonction de chaque pathologie évolutive ou non. Les travaux réalisés ne correspondent donc pas à une réfection intégrale d'un logement aux normes d'accessibilité PMR. En cas de problème de faisabilité technique, le service dédié de Gironde Habitat oriente le dossier du locataire

[1] Source : extrait de la question écrite n°07936 à la Ministre déléguée auprès du ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées, chargée des personnes handicapées, sur les difficultés d'accessibilité aux logements pour les personnes handicapées, publiée le 20/07/2023. L'auteur vise le rapport Le handicap en chiffres - Édition 2023.

[2] Pour rappel, seul le logement neuf est soumis à des **normes d'accessibilité** (Article R111-18 et suivants). La loi Elan de 2018 et le décret fixent dorénavant l'obligation d'accessibilité à 20% des logements en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur. Le reste de ces logements sont évolutifs. A la différence du logement accessible, le **logement adapté** doit répondre aux capacités et aux besoins précis de son occupant, sans forcément respecter les obligations réglementaires.

[3] Source : réponse publiée le 2/11/2023 du Ministère auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires à la question écrite n°07936 précitée. Cf. https://www.senat.fr/questions/base/2023/qSEQ230707936.html

vers une mutation interne.

Sur 2023, le service Ella CAR et l'agence du Teich ont réalisé :

- Arcachon : 7 dossiers, dont 3 finalisés et 4 en cours
- Gujan-Mestras : 15 dossiers finalisés
- La Teste de Buch : 4 dossiers finalisés
- Le Teich : 24 dossiers, dont 11 finalisés, 12 en cours et 1 dossier suspendu par locataire

- ✓ DOMOFRANCE a répondu aux demandes d'aménagement et accessibilité de 4 locataires en place :
  - électrification de volets roulants résidence les Baccharis au Teich au profit d'un locataire senior ;
  - une adaptation complète (salle de bain + WC) de deux logements situés dans la résidence du parc à La Teste de Buch au profit de deux locataires en situation de handicap ;
  - une adaptation complète (salle de bain) d'un logement situé dans la résidence Captalat à La Teste de Buch au profit de locataires seniors.

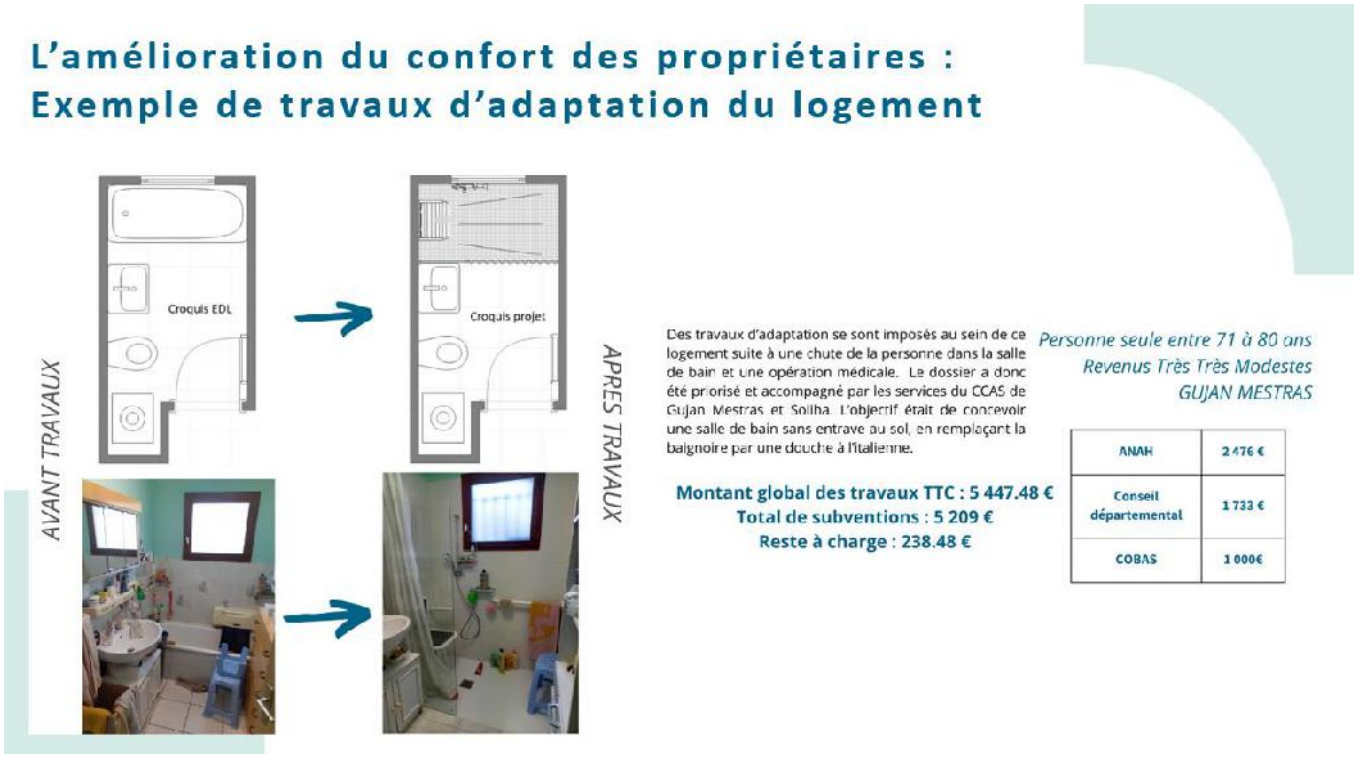
  Soit 4 interventions pour un total facturé à hauteur de 21 750€.

  Par ailleurs, les sessions d'Examen d'Occupation des Logements sont tenues chaque année afin d'identifier les situations d'inadéquation logements / locataires en place, notamment sur le sujet de la mobilité réduite et de donner lieu – le cas échéant – au traitement de demandes de mutation.

- ✓ D'autres bailleurs ont noué des partenariats spécifiques avec le GIHP précité[4] ou encore la CARSAT.

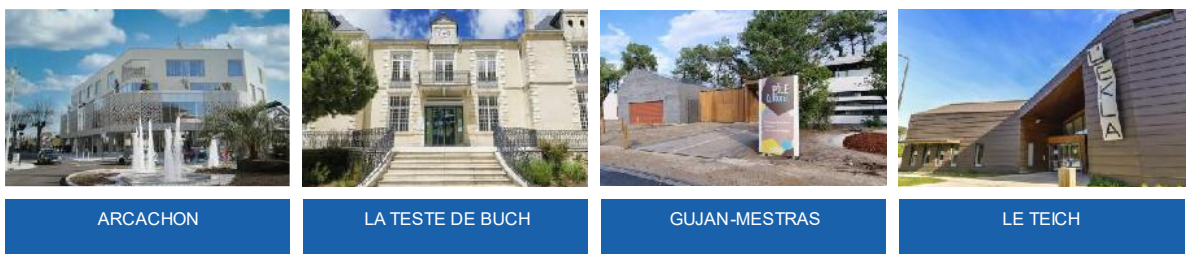
[4] Le pôle ressources logement du GIHP a trois missions : l'accès au logement social pour les personnes à besoins spécifiques ; le maintien dans le logement quand leur situation de santé évolue et nécessite une adaptation du logement ; et l'accompagnement des bailleurs dans leur programmation de nouveaux logements lorsqu'ils veulent les implanter sur divers territoires.

ANNEXE



La Ville du Teich a établi un tableau de recensement des 128 logements adaptés.

Actions menées sur le Réseau des médiathèques



LOI ROBERT

LOI n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique dite Loi Robert du nom de Sylvie Robert la Sénatrice Ille et Vilaine :

Article 1 :

Les bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements ont pour missions de **garantir l'égal accès de tous** à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ainsi que de favoriser le développement de la lecture . A ce titre, elles :

Conçoivent et mettent en œuvre des services, des activités et des outils associés à leurs missions ou à leurs collections . Elles en **facilitent l'accès aux personnes en situation de handicap** . Elles contribuent à la réduction de l'illettrisme et de l'illectronisme . Par leur action de médiation, elles garantissent la participation et la diversification des publics et l'exercice de leurs droits culturels .







LECTURE PUBLIQUE ET HANDICAPS

Des services accessibles et adaptés

L'accessibilité est prise en compte dans tous les domaines d'activité des médiathèques : le bâti et l'aménagement intérieurs, (circulations, mobiliers, signalétiques, couleurs, ...), les collections, le matériel et les services numériques, la médiation et l'accompagnement, la communication et les partenariats .

- Le Portage de livres à domicile : La Teste de Buch et Gujan-Mestras
- Collections spécifiques : grands caractères, braille, tactiles, textes lus et documentaires sur la thématique du handicap
- Numérique : lecteurs de livres audio, Bibliothèque Sonore, poste informatique adapté, consultation à distance, site Internet du Réseau
- Accueil des partenaires : classe ULIS, EPHAD, CCAS
- Actions culturelles : rencontres, conférences
- Des professionnels formés



LES BIBLIOTHÈQUES SONORES
DE L'ASSOCIATION DES DONNEURS DE VOIX







facile à lire

Le Réseau des Écoles et Conservatoires de Musique



ARCACHON



LA TESTE DE BUCH



GUJAN-MESTRAS



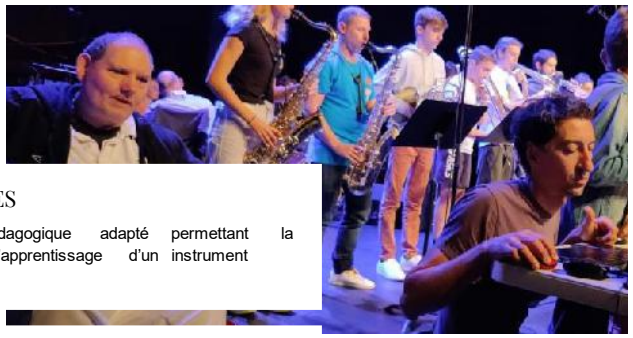
LE TEICH

MUSIQUE ET HANDICAPS

Accueillir

“Lieu d’éducation et d’ouverture, le conservatoire applique scrupuleusement le principe de non-discrimination en ce qui concerne ses modalités d’accueil. Il participe à la politique publique d’inclusion. Il identifie au sein de son personnel un agent faisant fonction de **référent handicap** sensibilise l’ensemble des personnels, et déploie les moyens nécessaires pour l’accueil des personnes en situation de handicap, qu’il s’agisse des élèves et de leur entourage, ou de ses agents (inscription de la politique inclusive dans les textes cadres, pratiques de communication, aménagements matériels, aides spécifiques) . Il s’emploie à aménager ses enseignements afin de **prendre en compte les besoins particuliers des élèves**, notamment en lien avec des situations de handicap cognitif, mental, psychique, sensoriel, moteur et des maladies invalidantes .”

Schéma national d’orientation pédagogique de l’enseignement public spécialisé de la danse, de la musique et du théâtre, 2023



LES ÉLÈVES

Parcours pédagogique adapté permettant la pratique et l’apprentissage d’un instrument

LE PERSONNEL

- 6 agents ont suivi une formation “musique et handicap” avec le CNFPT
- 4 référents handicap identifiés



OPUS BASSIN

L’orgue sensoriel : un instrument de musique à la portée de tous

Les communes d’Arcachon et de Gujan-Mestras sont actives sur la mise en accessibilité des ressources à disposition des administrés. Elles mettent à profit la possibilité d’interactions avec les dispositifs disponibles (bibliothèque sonore, ludothèque…)

ANNEXES

GLOSSAIRE

AOM (Autorité organisatrice de la Mobilité ?)
PMR : Personne à mobilité réduite
ERP : Etablissement Recevant du Public
PAVE : Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics
SD'AP : Schéma Directeur d'Accessibilité
Ad'Ap : Agenda d'accessibilité programmée

COMMISSION INTERCOMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

RAPPORT ANNUEL 2024

Article L.2143-3 du Code Général des Collectivités territoriales

- « Dans les communes de plus de 5 000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité des personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées."
- "La création d'une commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées est obligatoire pour tous les établissements de coopération intercommunale, compétents en matière de transports ou d'aménagement de l'espace dès lors qu'ils regroupent plus de 5 000 habitants et plus... Elle exerce ses missions dans la limite des compétences transférées au groupement. Les communes membres de l'établissement peuvent également, au travers d'une convention passée avec ce groupement, confier à la commission intercommunale tout ou partie des missions d'une commission communale, même si elles ne s'inscrivent pas dans le cadre des compétences de l'établissement public de coopération intercommunale. "
- "Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
  Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes les propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant [...]
  ...Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées [...]
  ...Lorsqu'elles coexistent, les commissions communales et intercommunales veillent à la cohérence des constats qu'elles dressent, chacune dans leur domaine de compétences, concernant l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports »

Les textes de références

Décret du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissementsrecevant du public et des installations ouvertes au public
https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2017/3/28/LHAX1702913D/jo/texte
Arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour duregistre public d'accessibilité
https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2017/4/19/LHAL1614039A/jo/texte/fr

Rapport annuel de la commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées

COBAS

(année 2024)



Rénovation, extension et mise en accessibilité de l'accueil de loisirs sans hébergement de la COBAS (ALSH)

Sommaire du rapport annuel

(thématiques)

I - Introduction

II - Présentation de la COBAS

III - Présentation de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA)

IV - Accessibilité du cadre bâti – Équipements publics

V - Accessibilité de la voirie et des espaces publics

VI - Accessibilité des transports collectifs et intermodalité

VII - Transport à la Demande pour Seniors et Personnes à Mobilité Réduite

VIII - Habitat et logement

IX - Accompagnement handicaps au sein de l'ALSH de la COBAS

X - Accompagnement handicaps à BASSIN FORMATION

XI - Accessibilité pour les agents de la COBAS

XII - Chiffres-clés 2024

XIII - Conclusion

I - Introduction

Conformément à l'article L.2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, nous vous présentons le rapport annuel 2024 de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA) de la COBAS. Ce rapport dresse le bilan des actions engagées sur notre territoire en faveur de l'accessibilité du cadre bâti, de la voirie, des transports et du logement.
Les faits saillants de l'année 2024 :
- L'accompagnement renforcé des enfants en situation de handicap dans les structures d'accueil de loisirs, avec une prise en charge individualisée et le recrutement de 10 AESH.
- Le lancement des travaux de rénovation et d'extension de l'ALSH dans le respect total des normes PMR.
- Le bon fonctionnement du service de transport à la demande (TAD), avec plus de 28 700 trajets enregistrés en 2024 pour les seniors et personnes à mobilité réduite.
- La progression des projets de rénovation du parc d'ERP et la poursuite des diagnostics d'accessibilité.
- Le soutien renforcé à l'adaptation des logements (publics et privés), et l'adoption d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social intégrant la situation de handicap comme critère prioritaire.

Bien au-delà des obligations légales, notre ambition est de garantir à chaque habitant du Bassin d'Arcachon Sud une pleine autonomie, une vie active et digne, au sein d'un cadre de vie accessible à tous.
Ce rapport, fidèle à notre démarche de transparence et de progrès, traduit les efforts concrets de la collectivité et de ses partenaires pour y parvenir.
Nous vous remercions de votre soutien constant à ces politiques d'égalité et d'inclusion.

II - Présentation de la COBAS

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) a été créée le 7 décembre 2001, à la suite de la transformation du District Sud Bassin. Elle regroupe les communes d'Arcachon, de la Teste de Buch, de Gujan-Mestras et du Teich, situées en Gironde et compte 68185 habitants permanents (source insee 2019).

COBAS
2 allée d'Espagne
33120 ARCACHON
05 56 22 33 44

Rédacteur : Valérie LE GOFF

Valideurs : Sophie DAHMANE - Directrice du Pôle Juridique
Marie-Pierre CHASSAING – Directrice Générale des Services

Compétences obligatoires :
Développement économique
Aménagement de l'espace communautaire (mobilité)
Equilibre social de l'habitat
Politique de la Ville
GEMAPI (transférée en novembre 2017)
Accueil des gens du voyage
Collecte, traitement et valorisation des déchets

Compétences optionnelles :
Création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire
Assainissement
Production, distribution et assainissement de l'eau
Protection et mise en valeur du cadre de vie
Equipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives :
Education
Emploi, Formation
Sécurité prévention
Sport et culture
Energies renouvelables
Aérodrome d'Arcachon La Teste de Buch
Promotion du Bassin d'Arcachon

Cf délibération 17-260 du 13 novembre 2017 : modification des statuts de la COBAS
Cf arrêté préfectoral du 9 mai 2018 – modification des compétences

Les quatre communes membres sont :

- Arcachon
- La Teste de Buch
- Gujan-Mestras
- Le Teich

III - Présentation de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA)

Informations administratives de la CIA de la COBAS

Date de la délibération : 8 octobre 2020

Membres : Pour la COBAS, elle est présidée par le Président ou son représentant

- le vice-président délégué aux transports, déplacements et intermodalité, et le représentant du service,
- le vice-président délégué à l'habitat et cohésion sociale et le représentant du service,
- le vice-président délégué aux travaux et équipements communautaires, et le représentant du service,
- la conseillère déléguée aux personnes handicapées.

Pour les communes :

- le maire de la commune d'Arcachon, ou son représentant,
- le maire de la commune de La Teste de Buch, ou son représentant,
- le maire de la commune de Gujan-Mestras, ou son représentant,
- le maire de la commune du Teich, ou son représentant.

Pour les associations d'usagers et associations représentant les personnes handicapées :

- le représentant de l'Association des Paralysés de France (APF) – délégation de la Gironde,
- le représentant de l'Association Départementale des amis et parents de personnes handicapées mentales, (ADAPEI Gironde),
- le représentant de l'Association de Défense des Droits des Accidentés et des Handicapés, (ADDAH 33),
- le représentant de la Fédération Nationale des transports de voyageurs, (FNTV Gironde),
- le représentant de l'Association Valentin Haüy
- le représentant de l'association pour adultes et jeunes handicapés, (APAJH Gironde),
- le représentant du groupement pour l'insertion des personnes handicapées physiques (GIHP),
- le représentant de la maison des sourds 33.

Pour les représentants des personnes âgées (monde sportif et culturel) :
RSSB Retraités sportifs

Pour les représentants des acteurs économiques :
DEBA

Pour les usagers :
Le Cercle de Voile de Cazaux
Madame l'Inspectrice de l'Education Nationale Arcachon Sud

Liste des Missions

Ses quatre missions sont :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti communautaire existant, de la voirie communautaire, et des transports urbains et scolaires,
- établir un rapport annuel présenté en conseil communautaire et transmis au représentant de l'Etat dans le Département, au Président du Conseil Départemental, au Conseil Départemental Consultatif des Personnes Handicapées, ainsi qu'à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport,
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- organiser un système de recensement de l'offre de logement accessible aux personnes handicapées.

De plus, la nouvelle rédaction de l'article L 2143-3 lui confie également la mission de tenir à jour, notamment par voie électronique, la liste des ERP qui ont un Ad'AP et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est applicable depuis le 1er janvier2007 aux bâtiments construits ou rénovés accueillant des établissements recevant du public ou des locaux d'habitation.

Modalités de fonctionnement

La commission se réunit en séance plénière une fois par an.
Le bilan présenté en 2025 porte sur les travaux des années 2023 et 2024.

La commission a été réactivée le 7 décembre 2015, il s'agit du septième rapport annuel.

Les communes ont tenu leur commission comme suit :

La Teste de Buch : 28 janvier 2025
Conseil Municipal du 6 février 2025
Présentation du rapport d'activité 2024

Arcachon : 31 mai 2024
Conseil municipal du 25 juin 2024
Rapport d'activité de l'année 2023

Gujan-Mestras : 26 mars 2025
Conseil municipal du 10 avril 2025
Présentation des travaux réalisés en 2024

Le Teich : 11 mars 2025
Conseil Municipal du 27 mars 2025
Bilan 2024

IV - Accessibilité du cadre bâti – Équipements publics

- **Extension et réhabilitation de l'ALSH** : l'extension a fait l'objet d'un permis de construire obtenu le 23/07/2024. Nous serons bien entendu conformes à la réglementation PMR. Les travaux d'extension ont démarré au premier trimestre 2025 et s'achèveront à l'été 2026. Quant aux travaux de réhabilitation des bâtiments existants, ils ont fait l'objet d'une déclaration préalable. La commune de Gujan-Mestras nous a remis sa déclaration de non-opposition à cette DP le 13/01/2025. Les travaux de réhabilitation démarreront en septembre 2026.



Outre les travaux réalisés à l'ALSH, la COBAS réalise également ces projets :

- **(Ecoles Samuel PATY** – HORS PATRIMOINE COBAS : travaux achevés fin 2024, ouverture de l'école depuis la rentrée de janvier 2025)









- **(Extension des vestiaires du complexe Chante Cigale** – HORS PATRIMOINE COBAS : a fait l'objet d'un PC obtenu le 10/02/2025. Notification des marchés de travaux prévue fin avril, durée = 6 mois)





S'agissant principalement de travaux neufs soumis à permis de construire (instruit par la DDTM accessibilité), les projets sont conformes à la réglementation PMR.

La Communauté d'Agglomération a fait réaliser un diagnostic d'accessibilité des ERP.

Divers travaux ont permis de lever certaines observations, telles que la mise en place d'une boucle magnétique au siège de la COBAS.

Le diagnostic faisait apparaître la nécessité de d'aménager une place PMR aux abords du site et la mise en accessibilité du bureau de direction

Les travaux de rénovation et d'extension à venir permettront une mise à niveau complète du site.

Chaque commune reste attentive au suivi des dossiers d'Ad'Ap, tant sur les ERP privés que sur leparc public.

V - Accessibilité de la voirie et des espaces publics

En 2024, la COBAS a procédé à la mise en accessibilité des voiries intercommunales de l'avenue de l'Europe à La Teste de Buch et des rues Mansard, Perrault et le Nôtre à Gujan-Mestras.

Travaux de réhabilitation des allées Le Nôtre / Mansart / Perrault Gujan-Mestras (33470)

MONTANT TVX VD : 1 453 745.92€ HT

Titulaire du marché : CMR EXEDRA

Calendrier de l'opération :
Démarrage des travaux : Février 2024
Réception : Septembre 2024





Maître d'ouvrage : COBAS
Maitre d'œuvre : EDANLO
C.S.P.S. : Forseco

L’opération est ainsi décomposée :

Travaux de réhabilitation 600 ml de voirie lourde
Amélioration du réseau pluvial : ajout de chaussées réservoir
Amélioration des entrées charretières
Création de 400 ml de voie verte
Création de 71 places de stationnement
Mise en place d’un éclairage public dernière génération par LED.

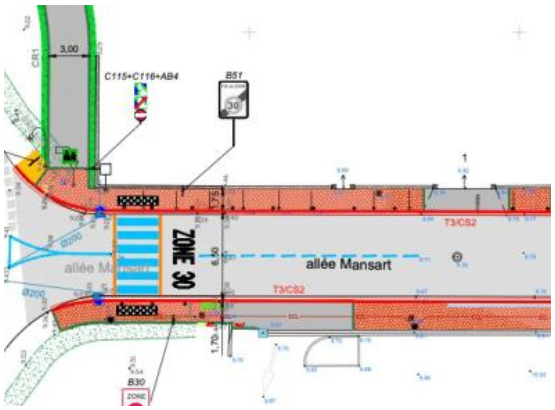


L’OPERATION DES TRAVAUX DE REHABILITATION COMPREND :

Solution d’aménagement allées Mansart et Perrault :
Double sens à 6m -> 6.50 m
2 trottoirs en enrobés rouges (PMR)
Zone 30 / potelets

Solution d’aménagement Le Nôtre :
Double sens à 6m -> 5.80 m
1 trottoirs en enrobés rouges (PMR)
1 trottoirs avec stationnement à cheval
Zone 30 / potelets

L’éclairage public est également pris en compte par de nouveaux appareillages plus performants.



La Teste de Buch :

Travaux de réhabilitation de l'avenue de l'Europe La Teste de Buch (33260)

MONTANT DES TVX VD : 3 081 815,50€ HT

Calendrier de l'opération :
Démarrage des travaux : novembre 2023
Réception : septembre 2024



Maître d'ouvrage : COBAS
Maitre d'œuvre : SERVICAD INGENIEURS CONSEILS
C.S.P.S. : FORSECO

L'OPERATION DES TRAVAUX DE REHABILISATION COMPREND :

La réfection et la mise en double sens de l'Avenue de l'Europe avec la création d'un carrefour (Bd de l'Industrie/Av de l'Europe) dans le but de sécuriser cette intersection.

Création d'une piste cyclable sur tout le linéaire.

L'éclairage public est également pris en compte par de nouveau appareillage plus performant.





L'opération est ainsi décomposée :

Travaux de réhabilitation 1 500 ml de voirie lourde avec création d'un nouveau giratoire ;
Amélioration du réseau pluvial : ajout de canalisation, bassin tampon…
Création de 1 500ml de piste cyclable, et de trottoirs PMR
Mise en place d'un éclairage public dernière génération par LED.

VI - Accessibilité des transports collectifs et intermodalité

Chaque année et conformément à l'article L.2143-3 du Code Général des Collectivités territoriales, la Commission Intercommunale d'Accessibilité se réunit et dresse un bilan de l'état d'avancement des dossiers.
La dernière réunion s'est tenue le 28 mai 2024.

I) L'état définitif de la mise en accessibilité des arrêts prioritaires

Des tableaux joints en annexe reprennent « commune par commune » les arrêts qui ont été identifiés comme prioritaires dans le SD'AP.

II) Les formations mise en œuvre à destination du personnel du réseau de bus et les dispositifs d'information des usagers à mobilité réduite

Plusieurs formations ont été réalisées par le gestionnaire du réseau Baiä et elles abordent les spécificités PMR :

- Incendie d'un bus et la gestion spécifique de la clientèle PMR en cas d'évacuation
- Formation Continue Obligatoire dont un volet aborde l'accueil de la clientèle PMR
- Manipulation des rampes PMR à tous les nouveaux embauchés

Les formations sont effectuées par les conducteurs de bus tous les 5 ans dans le cadre de la FCOS et pour les chauffeurs TAD PMR tous les ans.
L'accessibilité de tous les bus - Le parc propriété de la COBAS est mis à disposition du délégataire.
En 2022 le parc BAIA comprenait 34 véhicules tous accessibles aux PMR (rampe PMR + affichage à l'intérieur du véhicule + emplacement siège PMR).

L’affichage pour les voyageurs dans le bus :



Une intégration du temps réel d’attente des bus aux BIV et sur l’application mobile :

- Pour les lignes régulières avec l’information en temps réel aux arrêts avec les Bornes d’informations voyageurs, mais aussi sur l’application mobile Mybus
- Pour les services TAD avec l’application mobile « My Mobi avec le suivi de la course et du véhicule sur une carte en temps réel. Un rappel de l’approche du véhicule se fait par SMS.

Les bornes d’information voyageurs aux arrêts de bus :

Environ 70 bornes d’information voyageurs ont été installées aux arrêts de bus du réseau Baïa.



Le nettoyage complet des bornes a été effectué par le service Mobilité de la COBAS.

VII - Transport à la Demande pour Seniors et Personnes à Mobilité

RAPPEL DU FONCTIONNEMENT DES SERVICES



VIII – HABITAT ET LOGEMENT

1 - les grands axes de la politique de l'Habitat de la COBAS

La politique de l'Habitat de la COBAS recouvre deux axes majeurs :

- Le soutien à la production du logement social ;
- L'intervention en faveur de l'amélioration du parc ancien privé.

Nous traiterons ces deux axes, sous l'angle de l'accessibilité du cadre bâti. Nous ferons aussi le lien avec les travaux d'élaboration de la future politique d'attribution du logement social.

1.1 – l'intervention de la COBAS sur le parc social

Le nouveau règlement d'intervention en faveur du logement social a été approuvé par délibération n°DEL-2024-04-032 du 10 avril 2024.

Il prévoit une nouvelle aide en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Elle remplace l'ancienne majoration pour les logements adaptés au handicap (au-delà des obligations réglementaires), qui n'était pas ou peu mobilisée.

A ce jour, il a été sollicité uniquement des demandes d'information sur cette nouvelle aide.

1.2 – l'intervention de la COBAS sur le parc privé ancien

S'agissant du parc ancien privé, la COBAS a mis en place en mars 2021 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire intercommunal.

Cette OPAH vise à inciter les propriétaires modestes à réaliser des travaux notamment d'adaptation à l'âge ou au handicap, en contrepartie d'aides de droit commun (Anah, Département, caisses de retraites) et d'une aide complémentaire de COBAS.

L'objectif annuel est de 24 projets d'adaptation de logements de propriétaires occupants.

Bilan OPAH – travaux d'adaptation :

	objectif annuel	années contractuelles			
		année 1 1/03/2021 au 28/02/2022	année 2 1/03/2022 au 28/02/2023	année 3 1/03/2023 au 29/02/2024	année 4 1/03/2024 au 28/02/2025
Nbre de travaux d'adaptation validés	24	21	18	28	29
Evolution N/N-1			-14%	56%	4%

Sur l'année 4 (mars 2024 à fév 2025), concernant les travaux d'adaptation :

- 114 appels pour conseils et orientation
- 40 ménages éligibles à l'OPAH
- 24 pré-validés par la COBAS
- 5 chantiers finis, et subventions versées.

Depuis le démarrage de l'Opération Programmée de l'Habitat, la durée d'accompagnement pour les travaux d'adaptation a évolué ainsi :

- Année 1 : 651 jours
- Année 2 : 596 jours
- Année 3 : 544 jours
- Année 4 : 321 jours

Voir l'exemple de travaux d'adaptation en annexe 1.

1.3 – les travaux en cours de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la COBAS est chargée du suivi des travaux d'élaboration de la future politique d'attribution du logement social de l'intercommunalité. Elle est co-présidée par la Présidente de la COBAS et le Préfet.

Après avoir dressé un diagnostic et tracé les grandes orientations stratégiques[1], la COBAS a finalisé en 2024 l'écriture du futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs (PPGDID). Le PPGDID est un document opérationnel. Il vise notamment à satisfaire le droit à l'information et à rendre plus lisibles les modalités d'accès à un logement social. Il contient par ailleurs le système de cotation de la demande de logement social, qui doit reposer sur des critères objectifs et des éléments de pondération.

[1] Pour rappel, le document cadre prévoit notamment de : conforter le partenariat autour du processus de l'attribution, avec notamment la future grille de cotation qui intègre le critère réglementaire de la situation de handicap ; de tenir les objectifs de la loi en matière d'accueil des ménages prioritaires dont les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une telle personne ; optimiser l'information des demandeurs et la qualification des demandes ; et optimiser la rotation du parc et la fluidité du parcours résidentiel, en favorisant notamment la mutation dans le parc social ; et d'ajouter qu'une attention particulière sera portée sur les demandes de mutation notamment de personnes en situation de handicap.

La grille de cotation de la COBAS comprend des critères obligatoires (article L441-1 du Code de la Construction et de l'habitation), facultatifs et locaux. Elle est échelonnée entre 100 (ménage reconnu DALO) et 5 points. Le critère « situation de handicap ou personnes ayant à leur charge une personne en situation de handicap » a 55 points.

Le projet de PPGDID a reçu courant 2024 un avis favorable de la CIL et des communes. Il a été approuvé définitivement par le conseil communautaire du 13 février 2025.

Après concertation avec les différents acteurs, la grille de cotation a été validée par le Conseil Communautaire n°DEL-2024-10-109 du 3 octobre 2024. Elle est en service.

2 - Etat d'accessibilité du cadre bâti

En l'absence de donnée statistique sur l'état d'accessibilité de l'ensemble du parc de logements, il sera dressé l'état du seul parc social sur le territoire intercommunal.

2.1 – L'accessibilité du parc social

A ce jour, il existe un seul indicateur sur « l'accessibilité d'un logement à une personne en situation de handicap en fauteuil roulant », tiré du répertoire du parc locatif social. Comme expliqué plus bas, cet indicateur est incomplet.

Selon la dernière actualisation, seuls 4% des logements locatifs sociaux sont accessibles et adaptables ou adaptés en 2024, contre 5% en 2023.

		DONT					
	total logements locatifs sociaux	**Logement non accessible et non adapté** aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles mais **logement non adapté** aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles et logement adaptable aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles et logement adapté aux fauteuils roulants	Abords du logement accessibles aux fauteuils roulants et **donnée au niveau du logement non disponible**	**Aucune donnée** disponible
2024	**5068**	*1058*	*267*	*31*	*169*	*162*	*3381*
part (%)	100%	*21%*	*5%*	*1%*	*3%*	*3%*	*67%*
2023	**4826**	*1005*	*419*	*29*	*177*	*0*	*3196*
part (%)	100%	*21%*	*9%*	*1%*	*4%*	*0%*	*66%*
2022	**4707**	*966*	*398*	*29*	*127*	*0*	*3187*
part (%)	100%	*21%*	*8%*	*1%*	*3%*	*0%*	*68%*

Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) au 1er janvier 2024

Selon la réponse apportée par l'Etat (février 2025), « actuellement, seule l'accessibilité d'un logement à une personne en situation de handicap en fauteuil roulant est en principe indiquée dans ledit répertoire. Toutefois cette accessibilité, pourtant limitée à une seule forme de handicap, s'avère mal renseignée dans le RPLS car les bailleurs indiquent, en pratique, être rarement en mesure d'évaluer et donc de déclarer l'accessibilité de chacun des logements de leur parc immobilier ». En l'occurrence, deux tiers des logements actifs du RPLS 2024 sont indiqués comme "Aucune donnée disponible" pour l'accessibilité en fauteuil roulant sur le territoire de la COBAS.

« Un groupe de travail national sur l'accessibilité du cadre bâti (au sens large) a été mené en 2023 par la Délégation interministérielle à l'accessibilité. Ce groupe de travail (auquel des bailleurs sociaux ont participé) a notamment conclu sur la nécessité d'établir un référentiel national précis d'évaluation de l'accessibilité des bâtiments. Ce référentiel est ainsi actuellement en phase de discussion. Lorsque celui-ci aura été validé, (il sera alors possible de) prévoir les évolutions en conséquence pour l'information de l'accessibilité dans le RPLS (pour RPLS 2025 ou 2026, en fonction de l'avancement du groupe de travail) ».

2.2 – Zoom sur les actions conduites par les organismes HLM

Plusieurs bailleurs sociaux ont mis en place des actions visant à adapter les logements loués, pour répondre aux besoins des locataires en situation de perte d'autonomie ou de handicap.

- ✓ C'est le cas du dispositif Ella CAR qui est animé par une équipe dédiée qui gère l'ensemble des demandes d'adaptation des logements. L'objectif de Gironde Habitat est de préserver l'autonomie de ses locataires seniors, ou toutes personnes en situation de handicap, en travaillant sur le maintien à domicile de ces personnes.

  Chaque adaptation réalisée est du sur mesure par rapport à chaque individu et en fonction de chaque pathologie évolutive ou non. Les travaux réalisés ne correspondent donc pas à une réfection intégrale d'un logement aux normes d'accessibilité PMR. En cas de problème de faisabilité technique, le service dédié de Gironde Habitat oriente le dossier du locataire vers une mutation interne.

  Sur 2024, le service Ella CAR a réalisé :

  - Arcachon : 9 dossiers finalisés
  - La Teste de Buch : 12 dossiers, dont 10 finalisés et 2 en cours
  - Gujan-Mestras : 3 dossiers en cours (demandes de 11/2024 ; fin des travaux début 2025)
  - Le Teich : 3 dossiers, dont 1 finalisé et 2 en cours

  A noter par ailleurs que Gironde Habitat a livré en 2024 la résidence des Pirogues à La Teste de Buch (Cazaux), comprenant 21 logements collectifs dont 1 adapté PMR en rdc. Voir le plan en Annexe 2.

- ✓ DOMOFRANCE compte un total de 84 travaux d'adaptation réalisés sur ces dernières années, dont 72 catégorisés « préventif salle de bain » et 12 « aménagés personne handicapée » (pour l'essentiel, à la Règue Verte, en réhabilitation et en neuf).

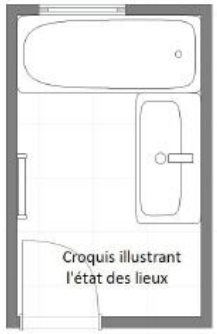
  Rappelons que DOMOFRANCE tient également chaque année des sessions d'Examen d'Occupation des Logements afin d'identifier les situations d'inadéquation logements / locataires, notamment sur le sujet de la mobilité réduite.

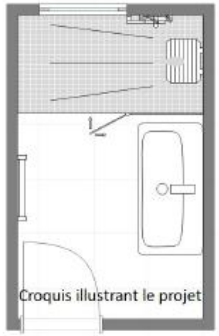
ANNEXE 1

L'amélioration du confort des propriétaires : Exemple de travaux d'adaptation du logement

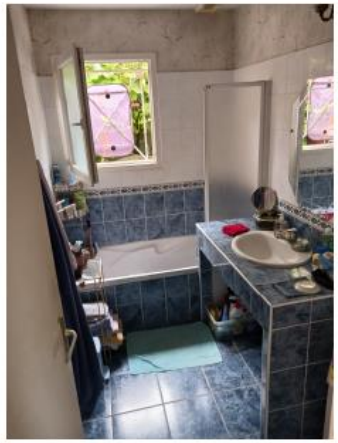
MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte

AVANT TRAVAUX





APRES TRAVAUX





Le projet consistait à adapter la salle de bain en transformant la baignoire en douche de plein-pied et en modifiant la vasque pour plus de mobilité.

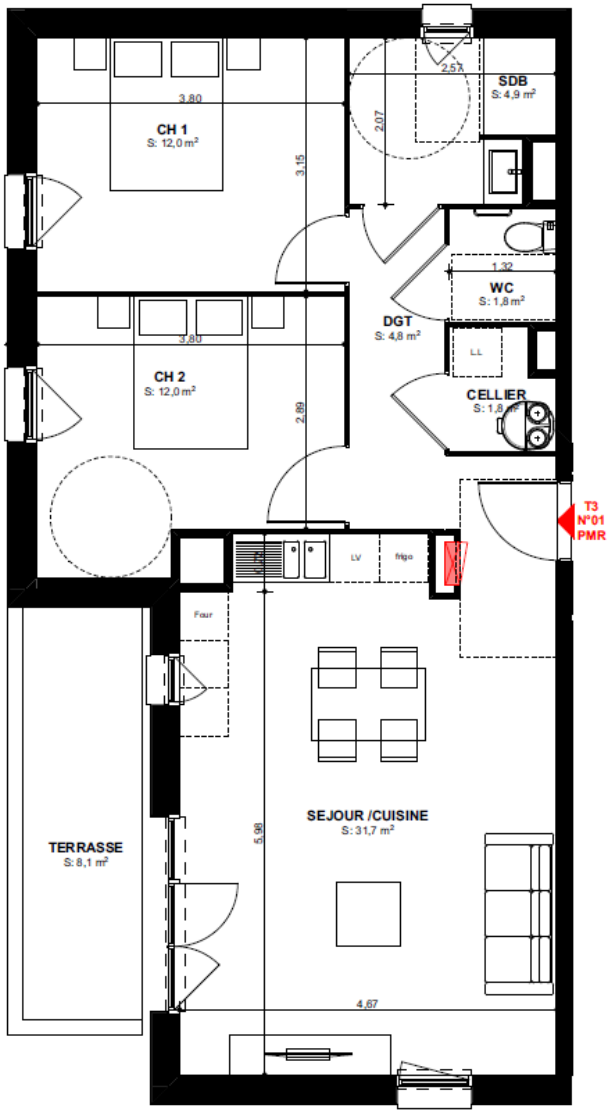
2 PERSONNES de 70 et 72 ans
REVENUS Très très modeste
ADAPTATION
GUJAN MESTRAS

ANAH	4 899 €
Conseil départemental	2 449 €
COBAS	1 000 €
Caisse de retraite	2 429.69

Montant de travaux TTC : 12 732.86 €
Total de subvention : 10 777.69 €
Reste à charge : 1 955.17 €

ANNEXE 2

ECHELLE :1:75



Nota: Des modifications mineures sont susceptibles d'être apportes à ce plan en fonction des impératifs techniques de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que le positionnement des équipements

Gironde Habitat
Des territoires à vivre

CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE 5 LOCAUX COMMERCIAUX

CAZAUX Avenue de Verdun 33260 LA TESTE DE BUCH

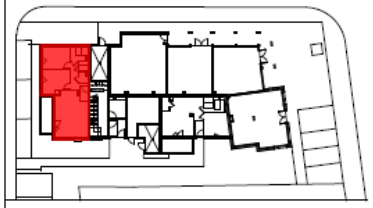
BATIMENT A

SURFACE HABITABLE

SEJOUR /CUISINE	31,7
CH 2	12,0
CH 1	12,0
SDB	4,9
DGT	4,8
WC	1,8
CELLIER	1,8
	69,0 m²

SURFACE EXT

TERRASSE	8,1
	8,1 m²



RDC

T3 N°01

02/03/2022

IX - Accompagnement handicaps au sein de l'ALSH de la COBAS

La commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées met un accent particulier cette année sur le site de l'accueil de loisirs sans hébergement de la COBAS (ALSH) dans sa globalité, à savoir :
- sur la prise en charge des enfants porteurs de handicap, avec des troubles du comportement, nécessitant des prises en charge particulières et ou avec un projet d'accueil individualisé (PAI) et sur les personnels accompagnant des enfants en situation de handicap (AESH)
- mais également sur les travaux de rénovation, d'extension et de mise en accessibilité du site.

Enfants porteurs de handicap

L'ALSH est de plus en plus sollicité par des demandes de familles ayant des enfants porteurs de handicap (autisme, trouble du spectre autistique, trouble du neurodéveloppement et divers syndromes). Ces accueils nécessitent majoritairement un accompagnement spécifique, avec un professionnel dédié à chaque enfant au sein de l'ALSH.
L'accueil d'un enfant à besoins spécifiques est une action réfléchie, concertée et partenariale qui permet de co-construire un projet d'accueil spécifique à chaque enfant :
- Avant l'inscription, une rencontre est organisée avec l'enfant et sa famille parfois les professionnels intervenants auprès de l'enfant (éducateur…) ou référent légal pour garantir le meilleur accueil possible. Ce temps permet de rassurer la famille mais aussi de s'assurer que notre structure est adaptée à l'accueil de l'enfant.
Un animateur du groupe de l'enfant ou AESH peut être associé lors de cette rencontre.
Ce temps permet d'échanger sur les besoins particuliers et les habitudes de l'enfant, de visiter les locaux afin de proposer la salle la plus adaptée possible, et de voir comment nous pouvons aménager les lieux pour un accueil en toute sécurité avec des jeux adaptés à ses besoins. En fonction des besoins de l'enfant, l'accueil pourra se faire dans le groupe le plus adapté et pas forcément dans le groupe correspondant à sa tranche d'âge.

Enfants avec troubles du comportement

L'ALSH accueille de plus en plus d'enfants ayant des troubles du comportement TDAH (trouble du déficit de l'attention avec ou sans hyperactivité) en particulier avec ou sans TOP (trouble de l'opposition avec provocation), TDA (trouble de l'attention), quelques HPI (haut potentiel intellectuel) et des enfants qui ont du mal à gérer leurs émotions et la frustration (crises de colère).
Ces enfants ont, de manière générale, des suivis orthophoniques (troubles dys : d*yspraxie,* dyslexie…, retards de langage), psychologiques, psychomoteurs…

Enfants avec prises en charge particulières

Nous recevons quelques enfants de l'association Au Moulleau avec Vincent de Paul (Centre Parental ou MECS- Maison d'Enfants à Caractère Social), située à Arcachon. Ces enfants qui ont des contextes de vie parfois difficiles nécessitent une vigilance de l'ALSH au niveau de leur accompagnement, et un travail en étroite collaboration avec les équipes des services de l'association.

Enfants avec Projet d'Accueil Individualisé (PAI)

Nous accueillons également à l'ALSH des enfants ayant des PAI.
Nous avons majoritairement des PAI médicamenteux (asthme, épilepsie et diabète) nécessitant pour certains des soins médicaux ainsi que quelques PAI alimentaires.
La gestion des PAI nécessite un suivi très régulier auprès des enfants et des familles mais également auprès des animateurs.
Deux classeurs permettant de répertorier les PAI alimentaires et médicamenteux par groupe de couleurs ont été créés et sont consultables au bureau des directrices. Ils sont accompagnés des médicaments des enfants classés dans des boites individuelles et nominatives, rangés en fonction des groupes des enfants.
Depuis février 2024, nous avons installé dans le réfectoire un réfrigérateur permettant de stocker les PAI alimentaires des enfants. Un tableau informatif a également été installé à côté pour permettre de lister les PAI présents dans le réfrigérateur.

Personnels accompagnant des enfants en situation de handicap (AESH)

A réception des candidatures des AESH et en fonction des besoins des familles d'enfants à besoins spécifiques, les AESH sont positionnés en fonction des profils des enfants accueillis. Nous essayons de prendre en compte les capacités d'accompagnement et les souhaits des AESH. Les profils des enfants leur sont présentés lors de la réunion de préparation AESH avant chaque période de vacances. Nous demandons aux animateurs et aux AESH de travailler en équipe.

L'accueil des enfants à besoins spécifiques est l'une des missions importantes de l'ALSH, souhaitée par la Collectivité, laquelle apporte les moyens nécessaires pour permettre un accompagnement de qualité.
Une des directrices est référente pour développer une démarche d'inclusion avec les familles et les professionnels, soutenir les personnels AESH, impulser des actions de sensibilisation et de formation des équipes.
L'ALSH veille au bien-être de l'ensemble des équipes et des enfants dans cette démarche d'accueil d'enfants à besoins spécifiques.

POUR 2024

- **Nombre AESH recrutés :** 10

- **Nombre enfants accueillis** :
  Vacances Hiver → 3
  Vacances Printemps → 5
  Vacances Eté → 9
  Vacances Automne → 6
  Vacances Fin d'année → 6
  Mercredis → 2

POUR 2025

- **Nombre AESH recrutés** : 9

- **Nombre enfants accueillis** :
  Vacances Hiver → 8
  Vacances Printemps → 6
  Vacances Eté →
  Vacances Automne →
  Vacances Fin d'année →
  Mercredis → 1

X - Accompagnement handicaps à BASSIN FORMATION

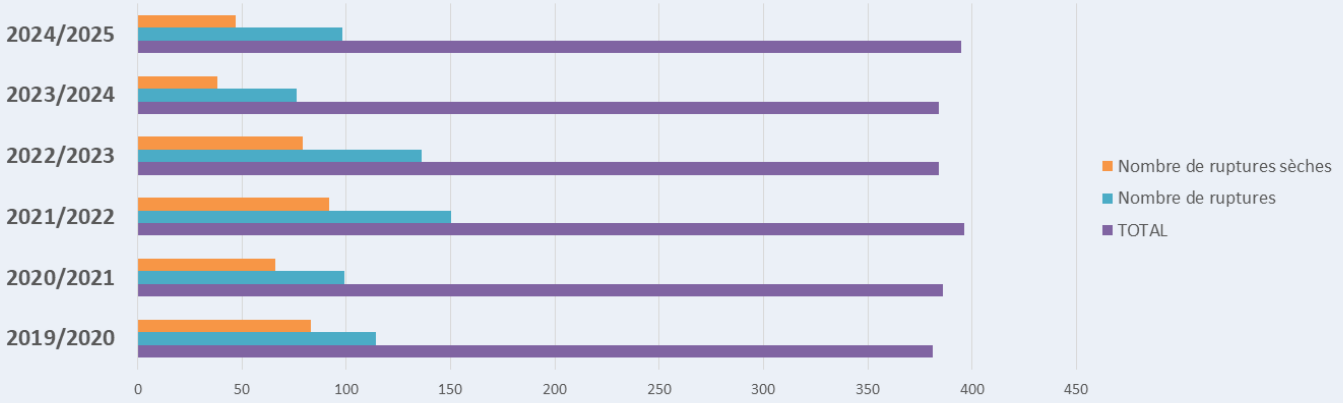
POINT SUR LES EFFECTIFS

	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
TOTAL	381	386	396	384	384	395*
Nombre de ruptures avec re-signature	114	99	150	136	76	98
Nombre de ruptures sèches	83	66	92	79	38	47
% de rupture sèche	21,78%	17,09%	23,23%	20,57%	9,90%	12,91%

Taux de rupture national : 25 %

*Dont 15 apprentis avec une RQTH

+ de 30 apprentis avec un besoin d'accompagnement AASH pour troubles de DYS et TDAH



ACCUEIL & ACCOMPAGNEMENT DES APPRENTIS

PIF - Plan Individuel de Formation

AASH - Accompagnante d'Apprentis en Situation de Handicap

+ 3 Référents Handicap

Ateliers Socio-éducatifs

- ❑ Mini-débats : relations amoureuses, amicales, thèmes de société, actualité.
- ❑ Harcèlement (protocole pHARe)
- ❑ Tolérance et l'ouverture d'esprit
- ❑ Réseaux sociaux et dangers d'internet
- ❑ Consentement
- ❑ IST et MST
- ❑ Addictions
- ❑ Sexualité

Intervenants favorisant l'accompagnement des jeunes

- ❑ Intervention de Lucie du POINT JUSTICE – COBAS
- ❑ Police Nationale : addiction et risque au volant



XI - Accessibilité pour les agents de la COBAS

L'accompagnement des agents ayant un handicap se fait par le biais du service des Ressources Humaines.
Le Médecin du travail, l'assistante sociale et le préventeur assistent les agents pour l'obtention d'une RQTH par la MDPH.
Du matériel ergonomique est acheté à la demande du médecin du travail (4 fauteuils en 2024, supports d'écrans, repose poignets, protections auditives moulées, etc.).
En termes de prévention intégrée des risques à venir, 24 souris verticales ont été délivrées en 2024 et des reposes pieds sont disponibles sur simple demande.
La COBAS compte 23 agents avec une RQTH et a fait travailler un ESAT à concurrence de 19 034€ pour du travail de blanchisserie, et achète des fournitures à des entreprises adaptées pour 3 154€ en 2024.
En 2024 encore un agent qui avait besoin d'appareils auditif à obtenu une aide de 690€ par le FIPHFP suite à une demande faite par la COBAS.
La COBAS par son nombre de travailleurs ayant une RQTH ne verse aucune contribution au FIPHFP puisque nous avons plus de 6% de travailleurs handicapés alors que la moyenne nationale est de 5,93%.
Certains postes de travail sont aménagés autant que de besoin, afin de maintenir les agents dans l'emploi de notre collectivité.
Le handicap est depuis longtemps une préoccupation de la COBAS, puisqu'un ascenseur a été installé au siège, et une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite à été agencée à l'ALSH.

Accompagnement et inclusion des agents en situation de handicap au sein de la COBAS

L'accompagnement des agents en situation de handicap est assuré par le service des Ressources Humaines, en lien étroit avec le médecin du travail, l'assistante sociale et le préventeur. Ce collectif de professionnels soutient les agents dans leurs démarches, notamment pour l'obtention d'une Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé (RQTH) auprès de la MDPH.

Des équipements ergonomiques sont régulièrement acquis sur prescription du médecin du travail afin de favoriser le maintien en poste dans des conditions adaptées : en 2024, cela a inclus l'achat de quatre fauteuils ergonomiques, de supports d'écran, de repose-poignets, de protections auditives moulées, etc. Dans une logique de prévention des troubles musculo-squelettiques, 24 souris verticales ont été mises à disposition cette même année, et des repose-pieds sont disponibles sur simple demande.

Actuellement, la COBAS emploie 23 agents bénéficiant d'une RQTH. Elle soutient également le secteur protégé et adapté, avec en 2024 un recours à un ESAT pour des prestations de blanchisserie à hauteur de 19 034 €, ainsi que des achats de fournitures auprès d'entreprises adaptées pour un montant de 3 154 €.

Toujours en 2024, une aide de 690 € a été obtenue auprès du FIPHFP pour financer des appareils auditifs nécessaires à un agent, suite à une demande formulée par la collectivité.

Grâce à un taux d'emploi de personnes en situation de handicap supérieur à 6 % – soit au-dessus de la moyenne nationale qui s'établit à 5,93 % – la COBAS est exonérée de la contribution au FIPHFP.

Enfin, plusieurs postes de travail sont aménagés selon les besoins spécifiques afin de favoriser le maintien dans l'emploi. L'accessibilité constitue un engagement de longue date pour la collectivité. LA DGST nous présente les travaux réalisés chaque année dans le cadre de l'ADAP.

Equipements : Boucle magnétique

- ⇨ Une boucle d'induction magnétique (BIM) est un système d'aide pour personnes malentendantes appareillées. L'appareil se connecte aux prothèses auditives de la personne appareillée et y transmet le son capté par le boitier (celui-ci possède un micro). Cela permet à la personne malentendante d'entendre distinctement la personne qui parle devant le boitier de la boucle magnétique.



Registre public d'accessibilité

Les gestionnaires d'ERP doivent mettre à disposition du public un document, appelé registre public d'accessibilité, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par leur établissement.
Le registre, pour être aussi utile qu'efficace se doit d'être simple et compréhensible par tous. Cette simplicité doit également se retrouver dès son élaboration. Il s'agit là en effet d'un outil de communication entre l'ERP et sa clientèle, un moyen de promouvoir la qualité d'un accueil de tous les publics et de l'attention portée à chacun.

Les registres publics d'accessibilité mis en place dans les bâtiments de la COBAS suivants sont régulièrement mis à jour.

XII - Chiffres-clés 2024

Domaine	Chiffres essentiels
Enfance – ALSH	10 AESH recrutés / 29 enfants accompagnés en 2024
Voirie et espaces publics	4 rues principales mises en accessibilité en 2024
Transports collectifs	34 bus 100 % accessibles
TAD Seniors et PMR	28 707 trajets réalisés en 2024
Logement social	4 % du parc déclaré accessible (RPLS 2024)
Agents COBAS en situation de handicap	23 agents reconnus RQTH – taux > 6 %
Achats auprès du secteur protégé	19 034 € en ESAT + 3 154 € en fournitures adaptées
Matériel ergonomique acquis	24 souris verticales, 4 fauteuils ergonomiques, divers équipements spécifiques

XIII - Conclusion générale

L'année 2024 a été marquée par la poursuite active des engagements de la COBAS en faveur de l'accessibilité pour tous. À travers les actions de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité, la collectivité confirme son ambition d'un territoire plus inclusif, dans lequel chaque personne, quel que soit son handicap, puisse accéder aux services publics, à la mobilité, au logement et aux équipements culturels et sportifs. Les efforts menés dans le champ du logement (via l'OPAH, le soutien à l'habitat inclusif et l'évolution des politiques d'attribution), dans celui des transports (avec un réseau TAD dynamique et un parc 100 % accessible), ou encore dans la réhabilitation des ERP communautaires, traduisent une politique volontariste et cohérente.
L'attention portée à l'accueil des enfants à besoins spécifiques dans les structures de loisirs ou à l'accompagnement des agents en situation de handicap témoigne également d'un engagement transversal de l'institution, tant sur le plan des politiques publiques que de sa propre organisation. Si des marges de progression existent encore – notamment en matière de connaissance fine de l'accessibilité du parc social – les chantiers ouverts et les outils développés préparent l'avenir d'un territoire plus solidaire et universellement accessible.

ANNEXES
Rapports et délibérations des communes de :
- Arcachon (2023)
- La Teste de Buch, Gujan-Mestras et Le Teich (2024)

GLOSSAIRE
PMR : Personne à mobilité réduite
ERP : Etablissement Recevant du Public
PAVE : Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics
SD'AP : Schéma Directeur d'Accessibilité
Ad'Ap : Agenda d'accessibilité programmée

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES

RAPPORT D'ACTIVITÉ ANNÉE 2023



VILLE D'ARCACHON

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Préambule :

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a associé ces dernières à la vie communale en instaurant une commission d'accessibilité dont les attributions ont été fixées en son article 46.

Art 46 : « dans les communes de 5.000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées ».

Par délibération en date du 11 juin 2020, le Conseil Municipal a approuvé la création de cette commission.

Le Conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 11 septembre 2014, l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE), qui définit notamment le programme pluriannuel de travaux.

L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 prévoit la mise en place d'un outil, l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) permettant de prolonger, au-delà de 2015, le délai permettant d'effectuer les travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) et des Installations ouvertes au public (IOP).

Le décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014 définit le contenu de l'Ad'AP. Il fixe également les conditions de son approbation par l'autorité administrative et les modalités de prorogation éventuelle des délais.

Par délibération en date du 25 septembre 2015, le Conseil Municipal d'Arcachon a adopté l'Ad'AP présenté en préfecture.

Le législateur avait assorti ce dispositif d'une durée limitée, le dépôt des dossiers Ad'AP a donc pris fin au 31/03/2019.

Les principales missions de la commission Communale d'Accessibilité sont :

- Dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
- Présenter un rapport à l'organe délibérant et faire état de toute proposition utile d'amélioration de l'existant.
- Adresser un rapport au Préfet du Département, au Président du Conseil Départemental et au Conseil Départemental Consultatif des Personnes Handicapées.
- Organiser un système de recensement de l'offre des logements accessibles aux personnes handicapées.

Suite à une concertation avec les associations et membres de la Commission, et sur la base d'un diagnostic établi avec la société CITAE, la Ville d'Arcachon s'est engagée sur une stratégie se déroulant sur 3 périodes de 3 ans, du fait d'un patrimoine comportant plus de 50 établissements.

Il a également été décidé que l'ensemble des travaux classés en priorité P1 lors du diagnostic s'étaleraient sur les 4 premières années, suivies des travaux classés en priorité P2, puis P3 et P4, de façon à permettre une mise en conformité progressive de l'ensemble du patrimoine de la Ville d'Arcachon.

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 3/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Composition de la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées :

- Madame May ANTOUN, Maire Adjoint
- Monsieur Patrick LEFEBVRE, Maire Adjoint
- Monsieur Hervé NONI, Conseiller Municipal
- Madame Béatrice ROBICQUET, Conseillère Municipale
- , A.D.A.P.E.I (Association Départementale des Amis de Parents d'Enfants Inadaptés)
- A.F.M (Association Française contre les Myopathies),
- ADDAH 33 (Association de Défense des Droits des Accidentés et des Handicapés de la Gironde)
- A.F.T.C Gironde (Association des Familles de traumatisés Crâniens de la Gironde)
- (Association Automne Ensoleillé)
- Président du Club des Hôteliers du Bassin d'Arcachon.
- représentant des usagers

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 4/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

BILAN DES ACTIONS 2023

1. Aménagements réalisés dans le cadre de l'adaptation des Etablissements Recevant du Public (Ad'AP)

➢ Réalisations sur les établissements communaux

100.000 € ont été engagés en 2023 sur la mise en accessibilité des ERP (Etablissements Recevant du Public).

Principaux Travaux finis ou engagés :

➢ AVIRON ARCACHONNAIS	Mise en conformités des sanitaires
➢ STADE MATEO PETIT	Mise en conformités des sanitaires
➢ TENNIS CLUB	Sanitaires joueurs et sanitaire restaurant
➢ STADE RAMON BON	Sanitaires joueurs
➢ OBSERVATOIRE SAINTE CECILE	Accessibilité grand public

- **COSEC**
  - Mise en conformité des escaliers dans les tribunes (mains- courantes, nez de marche)

- **VELODROME**
  - Mise en conformité des escaliers (mains- courantes, nez de marche)

- **STADE JEAN BROUSSE**
  - Mise en conformité des escaliers dans les tribunes (mains- courantes, nez de marche)

- **STADE MATEO-PETIT**
  - Mise en conformité des WC
  - Mise en conformité des portes vestiaires N° 3 et 5 (années 2023 et 2024)

➢ Recensement des Attestations d'Accessibilité et des dossiers Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) déposés en Mairie, au 31/12/2023

Pour rappel, tous les Etablissements Recevant du Public (ERP), doivent être accessibles depuis le 1er janvier 2015. Les propriétaires de ces ERP accessibles doivent envoyer à la Préfecture un document attestant de l'accessibilité de leur Etablissement appelé « Attestation d'Accessibilité ».

- Pour les établissements de 5ème catégorie, l'obligation se résume à une simple « Attestation d'Accessibilité » sur l'honneur de la conformité aux règles de l'accessibilité,
- Pour les établissements de 1ère à 4ème catégorie, les exploitants doivent fournir :
  - Un rapport de vérification relatif à l'accessibilité, établi par un organisme agréé ou par un architecte
  - Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux si un dossier de travaux avec Ad'AP avait été déposé puis accepté par la DDTM pour la Préfecture

Suite aux résultats encourageants, le législateur a mis fin à la procédure relative aux dépôts des dossiers d'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) le 31/03/2019.

Cette procédure d'Ad'AP permettait, depuis 2014, aux propriétaires exploitants (commerçants, professions libérales, …) des Etablissements Recevant du Public (ERP), d'étaler, notamment, sur une période de trois ans la réalisation de travaux et aménagements de mise en accessibilité de leurs locaux.

Désormais, comme avant 2014 et l'ouverture de cette possibilité facilitante, il est toujours possible de faire des travaux ou aménagements de mise aux normes d'accessibilité, au moyen d'une demande à déposer en mairie, mais, cette fois, sans la possibilité de cette programmation sur plusieurs années.

Ainsi, on recense, au 31 décembre 2023 :

- **155 Attestations** d'Accessibilité, reçues en mairie.

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 5/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Contrôle de l'accessibilité :
Pour les établissements de 1ère à 4ème catégorie, et pour les Hôtels de 5ème catégorie, une vérification de la conformité sans ou avec travaux relatifs à l'accessibilité sera effectuée lors du passage de la commission intercommunale de sécurité et d'accessibilité.

2. Principales opérations de voiries réalisées en 2023 avec traitement des cheminements piétons et accessibilité PMR (Montant total : 5 162 610 € TTC + 511 000 € TTC d'éclairage public).

➢ Principales opérations du programme voirie rénovée en 2023 :

- Boulevard de la Plage tronçon de Place Thiers à Place Peyneau 3 831 612 € TTC (*livraison pour juin 2023)* et 286 000 € TTC pour l'éclairage

- Rue Georges Méran démarrage des travaux en 2023 1 330 998 € TTC et 225 000 € TTC pour l'éclairage *(Livraison pour juin 2024*)

➢ Demande de stationnements P.M.R. 2023

Loi n° 2015-300 du 18 mars 2015 visant à faciliter le stationnement des personnes en situation de handicap titulaires de la carte de stationnement prévoit, entre autres, une réservation de 2% des places de stationnement de surface aux porteurs de la carte PMR.

Sensible à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite la ville d'Arcachon en a d'ores et déjà matérialisé 8%.

A ce jour 140 places PMR sont disponibles sur le stationnement de surface.

La ville a reçu 3 nouvelles demandes de création en 2023, et y a répondu comme suit :
- 1 déplacement de place existante,
- 1 création de place avec réfection de la voirie existante.
- 1 demande en attente par nécessité de budgétisation pour une création en 2024 : s 'agissant d'une rue étroite ne répondant pas aux critères largeur.

3. Accessibilité des logements sociaux

Toutes les nouvelles constructions proposent des logements accessibles. Si certains ne sont pas PMR, les bailleurs étudient cependant les adaptations possibles et les réalisent au cas par cas.

o AQUITANIS	1T3 PMR accessible, résidence Saint Elme
o MESOLIA	16 logements accessibles Henri Valleau
o NOALIS	23 logements accessibles Villa des Oiseaux
o CLAIRSIENNE	5 logements ; 4 T2 ; 1 T3 livrés en 2023
o DOMOFRANCE	9 T2 et 2 T3 : 11 PMR, résidence seniors Règue Verte (Collectif et individuel) 61 Logements livrés en 2023 tous accessibles PMR
o GIRONDE HABITAT	4-T3 et 1-T4 logements accessibles, résidence les Grands Chênes. 3 PMR livrés en 2023 résidence les Grands Chênes : 1T2 ; 2 T3 PMR
o ICF HABITAT	pas de PMR mais tous accessibles 93 logements

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 6/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

4. Structures enfance

- UEMA Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme au sein de l'école Osiris :

Le projet d'unité d'enseignement a été mené conjointement entre la direction académique de Gironde et l'ARS qui a choisi le SESSAD du Bassin d'Arcachon (Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile) géré par l'ADAPEI de la Gironde (Association Départementale des Amis et Parents d'Enfants Inadaptés).

Le SESSAD intervient en qualité d'opérateur médico-social, sa mission générale étant d'accueillir et d'accompagner des enfants présentant des troubles du spectre de l'autisme.

Une équipe d'éducateurs et de personnels paramédicaux est installée de façon permanente au sein de l'école auprès d'un enseignant spécialisé qui est responsable de l'unité d'enseignement.

Cette classe a ouvert en 2014 avec **7 places spécifiques** pour l'accueil des enfants présentant des troubles autistiques.

L'équipe éducative de cette école favorise l'inclusion de ces enfants dans les autres classes mais également la présence ponctuelle des autres élèves de l'école dans leur unité d'enseignement autour d'activités partagées.

Les enfants accueillis en UEMA participent à tous les temps collectifs de l'école : restauration, récréation, sorties pédagogiques de l'école...

Le bilan reste positif notamment en matière d'adaptation à un environnement tel que le milieu scolaire et d'inclusion avec les élèves des autres classes.



Pour l'année scolaire 2023-2024 :

- 6 enfants sont inscrits,
- 1 place est disponible sur ce dispositif.

- UEEA Unité d'Enseignement en Elémentaire Autisme à l'école des Mouettes, dispositif novateur et inclusif :

L'ouverture de L'Unité d'Enseignement Elémentaire Autisme s'inscrit dans le 4ème plan autisme 2018-2022, dont l'objectif est de donner aux personnes ayant des troubles du spectre autistique une place égale dans la société. Cela se traduit notamment par le renforcement de la scolarisation.

Les élèves de l'UEEA sont des élèves de l'école à part entière, **ils ont entre 6** et **11** ans, ils sont scolarisés à temps plein et participent aux temps de récréation, de cantine, aux temps périscolaires et ont accès à l'ensemble des locaux de l'école. Ils participent à des temps de scolarisation progressifs dans leur classe de référence.

Cette classe accueille cette année **9 enfants**.

Une équipe pluridisciplinaire (éducateur spécialisé, Accompagnant d'Elève en situation de Handicap (AESH), accompagnant éducatif et social) est présente de façon permanente au sein de l'école auprès d'un enseignant spécialisé qui est responsable de l'unité d'enseignement.



L'association Institut Don Bosco intervient en qualité d'opérateur médico-social, sa mission est d'assurer l'accompagnement global des élèves et de leur famille au sein de l'école, à domicile ou dans tout autre lieu de vie.
Comme tous les enfants de l'école, ils sont également libres de participer aux activités proposées sur la pause méridienne dans le cadre du Bien Grandir.
L'arrivée de cette classe au sein de l'école a permis à tous, d'appréhender le handicap qu'est l'autisme autrement, en développant des connaissances et des compétences pour interagir avec les enfants.

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 7/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Les 0-3 ans **Le Pôle Petite Enfance :**



Les enfants porteurs de handicap peuvent être accueillis dans les services de la Petite Enfance.
Dans ce cas, l'équipe organise un accompagnement adapté en concertation avec la famille, le médecin de PMI, la pédiatre référente du service qui est également le Référent Santé Accueil Inclusif (RSAI) et la psychologue, rattachées à l'établissement.

- **La crèche Bout'Chou** a accueilli à temps plein de septembre 2021 à août 2023 un enfant inscrit dans un parcours de reconnaissance de handicap qui présentait un retard global du développement (suspicion de troubles du spectre autistique).

- **Le Multi-Accueil Engremy** accueille depuis septembre 2021 un enfant 4 jours par semaine qui présente également un retard global du développement ; sans prise en charge spécifique ; à ce jour il est observé et noté que le développement de cet enfant évolue favorablement

- **La crèche familiale** a accueilli à temps plein de septembre 2022 à août 2023 un enfant qui présentait un retard du développement notamment dans la relation à ses pairs et au niveau du langage.

Les familles concernées rencontrent régulièrement les infirmières puéricultrices ou éducatrice de jeunes enfants responsables des structures, la pédiatre référente (+ RSAI) et la psychologue pour échanger autour des prises en charge, de l'évolution de l'enfant et donner les observations recueillies au cours de l'accueil.

Les 3-11 ans **Les Accueils périscolaires (matin, midi et soir) :** sont ouverts à tous les enfants des écoles notamment ceux qui sont accueillis avec ou sans Accompagnant des Elèves en Situation de Handicap (AESH).

Les animateurs, ainsi que les agents de toutes les écoles ont bénéficié d'une sensibilisation au handicap animée par Récréamix 33 (plateforme visant à faciliter l'accès aux loisirs et aux sports des enfants et jeunes en situation de handicap) en 2021.



Les animateurs ont bénéficié d'une formation, en collaboration avec les Francas de la Gironde, et Récréamix 33, afin de mieux appréhender et prendre en charge les enfants à besoins spécifiques.

Depuis cette formation, des outils ont été mis en place sur tous les accueils périscolaires et l'ALSH afin de faciliter l'accueil de tous les enfants (timers, emplois du temps visuels, aménagements des lieux, casques anti-bruit…). Ils sont transmis et expliqués aux nouveaux animateurs qui ont intégré nouvellement l'équipe d'animation.
La Ville d'Arcachon emploie depuis le 1er janvier 2022, 4 AESH (Accompagnant d'élèves en situation de handicap) sur le temps de la pause méridienne afin d'assurer la continuité de l'accompagnement des enfants, sur le temps de restauration.

Les 3-11 ans **L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement des 1000 Potes :**

L'ALSH des 1000 Potes a accueilli régulièrement sur l'année 2023, **10 enfants porteurs de handicaps** physiques ou moteurs (Autisme, HPI, TDAH, polyhandicap). Une réflexion est actuellement en cours avec la famille d'une enfant accueillie depuis ses 3 ans, dont l'état de santé évolue, pour l'acquisition d'un fauteuil roulant (ou autre matériel adapté), afin de lui permettre de participer à toutes les sorties.

Les 6 – 17 ans **La Maison des Jeunes Les Réservoirs**, accueille ponctuellement des jeunes en situation de handicap. La structure s'est adaptée notamment par l'aménagement des toilettes, rampe d'accès au handicap moteur.

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 8/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Le Centre Social :



Le Centre Social programme de nombreuses actions d'accompagnement, de loisirs et d'animation tout au long de l'année.
En 2023, ce sont 9 personnes porteuses de handicaps qui ont pu participer aux ateliers qui y sont proposés, tels qu'accompagnement scolaire secondaire, ALSH ados, coup de pouce administratif, visites du patrimoine, sorties culturelles, ateliers cuisine, atelier des 4 saisons…

Sur ces 9 personnes,

- 2 sont des enfants/adolescents porteurs de handicap moteur ou psychologique,
- 7 sont des adultes/seniors dont
  - 3 porteurs de handicap psychologique et
  - 4 de handicap moteur.

Depuis 2022, la Caisse d'Allocations Familiales valorise l'accueil de jeunes porteurs de handicap sur les activités ALSH, en créant un bonus inclusion handicap intégré à la Prestation de Service Ordinaire. Ainsi, le Centre Social a bénéficié en 2022 et 2023 d'une prestation financière supplémentaire suite à l'accueil d'une adolescente porteuse de handicap sur les activités ALSH estivales, ainsi que le séjour ados coorganisé au mois d'août avec la Maison des Jeunes d'Arcachon.

Par ailleurs, dans le cadre des actions menées en lien avec la Maison des Aidants voisine, les publics des deux structures sont régulièrement amenés à partager des actions de loisirs tous publics.

La médiathèque du MA.AT :



Inauguré en février 2020, le MA.AT regroupe les services de l'Office de Tourisme, Vie Associative et Sports avec des salles de permanences et d'activités, la Médiathèque-Ludothèque, un auditorium, les archives et une Maison de Quartier.

Au-delà de l'accessibilité de l'équipement, la Médiathèque propose notamment :

Fonds actuel physique de la médiathèque (ouvrages adaptés) : 1805 documents

* Livres en gros caractères : 1200 documents (acquisition d'environ 100 documents complémentaires par an)
* Textes lus : 490 documents (acquisition d'environ 30 documents complémentaires par an)
* Documentaires sur la thématique du handicap / de l'autisme / de l'inclusion : 85 documents (acquisitions régulières)
* DVD sur la thématique : 30 documents



Fonds numérique de la médiathèque à disposition sur site ou à distance : 10878 documents

* BiblioVox (magazines + livres)
* Handicap : 4801 documents
* Inclusion : 5176 documents
* Autisme : 901 documents

Des milliers de ressources numériques sont également disponibles en téléchargement gratuit ou streaming pour tous les adhérents dont les personnes à mobilité réduite, et la médiathèque met à disposition sur site des tablettes permettant de grossir les textes des ouvrages sur Cafeyn ou BiblioVox

La Bibliothèque Sonore au sein du MA.AT

Reconnue d'utilité publique en 1977, l'Association des Donneurs de Voix est officiellement associée au service public de la lecture et de la culture. Au départ accessibles aux seuls déficients visuels, les prêts gratuits le sont aujourd'hui à toute personne, jeune ou adulte, empêchée de lire en raison d'un handicap visuel, moteur ou cognitif (troubles "dys"). Au fil des années, l'Association s'est adaptée aux nouvelles technologies en informatisant sa gestion et en modernisant sa

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 9/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

communication. Les enregistrements sur mini-cassettes des débuts ont fait place aux enregistrements numériques, avec un spectaculaire progrès de la qualité sonore. Les Bibliothèques Sonores offrent désormais un catalogue de plus de 76 000 titres dont 17 000 titres téléchargeables sur ce site, et 30 titres d'audiorevues enregistrées à chaque parution. Elles enregistrent également les ouvrages de littérature scolaire étudiés en cours dans les établissements scolaires en fonction des éditions demandées par les enseignants.

5. Transports pour personnes à mobilité réduite (COBAS)

Depuis avril 2022, le réseau BAIA propose deux services à la demande : le TAD seniors qui s'adresse aux personnes de plus de 75 ans et le TPMR pour les personnes justifiant d'une invalidité supérieure ou égale à 80%.
Ce transport couvre le territoire de la COBAS (Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras et Le Teich).

Lorsque les personnes âgées ou handicapées ont des rendez-vous en dehors du territoire de la COBAS, le CCAS oriente vers des associations qui proposent un transport payant aux seniors à mobilité réduite ou encore les encourage à contacter leur caisse de retraite complémentaire.
Par exemple l'action sociale de l'AGIRC et de l'ARRCO proposent à ses bénéficiaires des chéquiers SORTIR +

6. Arcachon Bien Vivre

- **Dispositif « BIEN VIVRE CHEZ MOI » :**
  Depuis 2017, **285 diagnostics accessibilité du logement** réalisés par un ergothérapeute.
  151 foyers ont finalisé leur projet de travaux et ont bénéficié d'une aide financière du CCAS.

  Sur la période d'avril 2021 à décembre 2023, 15 plans de financement pour les Arcachonnais ont été validés par le comité technique de l'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de la COBAS).

  - Statut : 77 % de propriétaires, 21 % de locataires, 2% de personnes hébergées par un tiers.
    - **184** foyers **non éligibles** aux plafonds de ressources de l'ANAH ;
    - **101** foyers **éligibles** aux plafonds de ressources de l'ANAH ;
      Dont : 48 très très modestes – 23 très modestes – 30 modestes

  - Les demandes par quartiers :
    - 131 Centre-Ville / La Chapelle
    - 87 Aiguillon ST Ferdinand
    - 41 Abatilles / Pereire
    - 18 Ville d'Hiver
    - 8 Moulleau

Avant travaux



Après travaux



Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Travaux réalisés par les bénéficiaires depuis 2017 :

Aménagements intérieurs - Nature des travaux	nombre
Salle de bain : enlever la baignoire et installer une douche ou remplacer la douche existante	95
Découpe de la baignoire et installation d'une porte étanche	4
Rénovation complète de la salle de bain ou du WC	8
Equipement technique salle de bain : barre de maintien, siège de douche, meuble vasque suspendue, porte de douche	21
Main courante escalier	8
Cuisine : aménagement de placards	2
Menuiserie : changement de la porte pour faciliter l'ouverture	4
Sol : travaux sur sol irrégulier pour éviter les chutes	1
Installation d'un monte escalier, du rez-de-chaussée à l'étage	6

Aménagements extérieurs - Nature des travaux	nombre
Sécurité/mobilité : portail, visiophone, ouverture électrique	5
Motorisation des volets roulants	17
Volets : système de fixation ouverture / fermeture facile	1
Menuiserie : changement fenêtre, ouverture/fermeture facile	3
Main courante escalier	4
Réfection d'une allée	1

- **La MAISON DES AIDANTS**



Pour ne pas rester seul face à la maladie, au handicap cet espace a pour objectifs de proposer un **lieu d'accueil et de répit** pour les aidants-aidés.
Un lieu d'information, groupes de parole, formations dédiées, activités de bien-être.
Lieu de **soutien,** en proposant des actions de bien-être et socialisantes.
Lieu de **création de lien social**, une solidarité vouée à se maintenir et à se propager à l'extérieur.

Le CCAS afin de déployer tous les programmes gratuitement pour les familles a tissé de nombreux partenariats.

- Un **point d'information aux droits des aidants** : Un accueil téléphonique ou sur rendez-vous est assuré par les professionnels du CCAS ou par les partenaires associatifs, pour donner aux aidants familiaux les renseignements nécessaires.

- **9 associations** pour des permanences qui répondent sur les divers handicaps, lors des rendez-vous individuels, collectifs ou des activités de groupe ou actions de préventions ponctuelles ou régulières
(France Alzheimer ; France Parkinson ; Ligue contre le cancer ; AVC Tous concernés (l'association est présente les 3ème lundis après-midi, elle organise les « cafés AVC » pour les adhérents) ; M en Rouge ; Calyxis (programme d'accompagnement des aidants familiaux) ; Maison de la Nutrition – Diabète et Cœur de Bordeaux ; Sophroreflexo&Co ; Asalée.

- ***Asalée*** *organise des ateliers de prévention santé, animés par des infirmières déléguées à la santé publique. Cette action est ouverte aux patients, adultes, des cabinets de médecines générales, conventionnés dans le cadre du dispositif Asalée ainsi qu'aux aidants/aidés accompagnés.*

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 11/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

- Des **ateliers, des temps de répits et de partages gratuits**, en ressource et soutien des aidants et aidés, tout au long de l'année, tels que musicothérapie, sophrologie, activité physique adaptée, ou encore yoga thérapeutique.

- Le **Département de la Gironde**, y intervient dans le cadre d'une permanence du Centre de Santé Sexuelle

- **Un programme d'actions complémentaires**, pour favoriser le bien-être, pour les aidants et les aidés, soutenir leur santé mentale qui reste tout aussi importante que la santé physique.

Association CALYXIS
« Être Aidé pour Aider » est un programme d'accompagnement s'adressant spécifiquement aux aidants familiaux seniors soutenant un ou des proches âgés (un parent, un conjoint, un voisin, ou autre proche).
L'encadrement professionnel et les apports théoriques concernent quatre disciplines : l'ergothérapie, la sophrologie, la nutrition et l'activité physique. Ils sont toujours accompagnés de mises en situation, en groupe entier ou par demi-groupe. Les interactions et échanges entre les bénéficiaires et avec l'intervenant sont permanents. Ainsi, des clés seront données aux aidants pour aider leurs proches tout en s'allégeant de la pénibilité de certaines tâches, mieux gérer le stress, améliorer la qualité du sommeil, garder une forme physique, positiver, conscientiser des sources de plaisir et de vitalité.



Association SophroReflexo&Co
« S'enrichir d'autrui » : une action collective, avec un soutien psychologique pour les aidants familiaux de personnes âgées.
L'action, organisée par une sophrologue et une reflexologue, consiste en l'accueil d'aidants, leur permettant d'exprimer et d'élaborer autour de leur vécu auprès de la personne aidée. L'identification des besoins sera ciblée via des thèmes de discussions spécifiques (le lâcher prise, la gestion et l'expression des émotions, l'estime de soi). **Une intervention ciblée pourra alors être envisagée par une psychothérapeute** en fonction des difficultés identifiées, de manière individuelle et/ou collective. Les thèmes de discussion pourront être décidés en concertation entre les trois professionnelles et en fonction des demandes des aidants.

			Nombre de bénéficiaires
CALYXIS Ergothérapie, sophrologie, nutrition et activité physique.	2 cycles	2 groupes de 10 personnes	**20**
Soutien psychologique, Sophrologie Réflexologie	8 séances	1 par mois	**10**
Maison de la nutrition, diabète et cœur – programme d'éducation thérapeutique	Diagnostic éducatif		**17**
	2 cycles Ateliers	10 participants par ateliers	**20**
Sophro Musicothérapie	Sophrologie	2 sessions X 24 personnes	**48**
	Musicothérapie	1 groupe de 25 personnes	**25**
Activité physique adaptée	2 cycles semestriels	4 groupes de 12 personnes	**96**
Yoga	2 cycles semestriels	10 places par cycle	**20**

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309
Page 12/13

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

- Une **journée bien-être et détente à la Thalassothérapie** d'Arcachon offerte aux **26 inscrits** le 6 octobre lors de la **journée nationale des aidants**.

- Jeudi 19 octobre, dans le cadre de la journée mondiale de l'AVC, organisation d'une **conférence portée par les rendez-vous du jeudi**. Animée par l'association partenaire **AVC TOUS CONCERNES.** Cette rencontre sur le thème **« Les handicaps cognitifs invisibles dans le cadre des accidents vasculaires cérébraux »** a rassemblé **98 participants.**

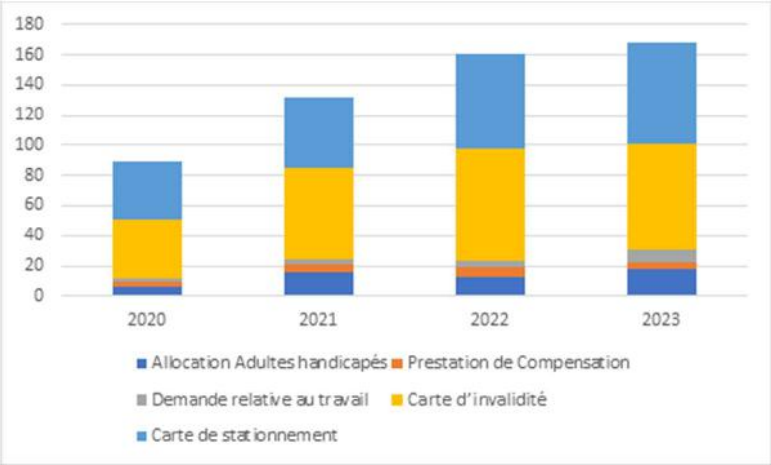
- Un **concert de Noël** pour favoriser les liens, les partages et le répit, accueillant **150 personnes** le 8 décembre au MA-AT.

AIDES LEGALES PERSONNES HANDICAPÉES

Instruction des dossiers d'aide légale auprès de la Maison Départementale des Personnes Handicapées :

	2020	2021	2022	2023
Allocation Adultes Handicapés	6	16	13	18
Prestation de Compensation	3	5	6	4
Demande relative au travail	2	3	4	9
Carte d'invalidité	40	61	75	70
Carte de stationnement	38	47	63	67
Nombre total de dossiers et % d'augmentation entre 2021 et 2022	**89**	**132**	**161**	**168**

Evolution des aides légales personnes handicapées depuis 2020



De plus, notre service a transmis 4 dossiers d'Aide Sociale à l'Hébergement Personne Handicapées à la Direction Générale Adjointe chargée de la Solidarité du Département de la Gironde.

Chaîne d'intégrité du document : 53 5B B8 72 A5 C9 82 83 70 3F E8 2C B1 18 DC 9C
Publié le : 01/07/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/354309

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

Index

AESH	Accompagnant des Elèves en Situation de Handicap
AEEH	Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé
Ad' AP	Agenda d'Accessibilité Programmée
ALSH	Accueil Loisirs Sans Hébergement
C.C.A.P.H	Commission Communale de l'Accessibilité Personnes Handicapées
C.M	Conseil Municipal
D.D.T.M	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
E.R.P	Etablissement Recevant du Public
HPI	Haut Potentiel Intellectuel
MA.AT	Médiathèque Arcachon Associations Tourisme
P.A. I	Projet d'Accueil Individualisé
P.A.V. E	Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces (Publics)
P.M.R	Personne à Mobilité Réduite
PST	Programme Social Thermique
RSAI	Référent Santé Accueil Inclusif
T.A. D	Transport A la Demande
TDAH	Trouble du Déficit de l'Attention avec ou sans Hyperactivité
TPMR	Transport pour Personne à Mobilité Réduite
UE TED	Unité d'Enseignement Troubles Envahissants du Développement
UEEA	Unité d'Enseignement Elémentaire Autisme

Chaîne d'intégrité du document : 8F 4E 68 F8 5E CE DA 81 90 9A 25 0C 0A AE 6C DD
Publié le : 28/06/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/352134
Page 1/2

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

D24.06_57

DEPARTEMENT
DE
LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT
D'ARCACHON

18-2024

Mairie Arcachon

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

du mardi 25 juin 2024 à 14:30

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin, à 14 h 30, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, par voie dématérialisée, le dix-huit juin 2024, s'est réuni salle du « Conseil Municipal » à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Yves FOULON, Maire d'Arcachon.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. FOULON, M. CAVOLI, M. HERSZFELD, MME DEVILLIERS, M. LUMMEAUX, M. BEUNARD, MME BORDEDEBAT, MME CAUSSARIEU, MME CASSOT, MME BILLET, M. SCAPPAZZONI, MME LIMOUZIN, M. PEYROT, M. CAPTUS, MME DURAN-SIBE, M. NONI, M. GHYSELS, M. GIRARDET, MME ROBICQUET, M. BAUDE, M. PANONACLE

ONT DONNÉ POUVOIR : *Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales*

Claire MARESCOT ..... À Paul SCAPPAZZONI
May ANTOUN ..... À Bernard LUMMEAUX
Patrick LEFEBVRE ..... À Yves HERSZFELD
Jacques FABRE ..... À Christophe PEYROT
Christiane MOULS ..... À Martine CAUSSARIEU
Nicolas SOULIER ..... À Hervé NONI
Barbara LAFONTAINE ..... À Catherine CASSOT
Alexis BONNIN ..... À Marie-Josée BILLET
Jade PARIS ..... À Maxime GIRARDET

ÉTAIENT ABSENTS :
Mme DUBROCA, Mme DZIURA, M. HENIN

Secrétaire(s) de séance : Maxime GIRARDET et Julien GHYSELS

LE QUORUM EST ATTEINT

Chaîne d'intégrité du document : 8F 4E 68 F8 5E CE DA 81 90 9A 25 0C 0A AE 6C DD
Publié le : 28/06/2024
Par : Yves FOULON
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/352134

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 033-213300098-20240625-D2406_57-DE

D24.06_57

RAPPORTEUR : **Mme Catherine CASSOT**

COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES - RAPPORT ANNUEL 2023

Mes Chers Collègues,

Conformément à l'article L. 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a approuvé la création d'une Commission Communale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées par délibération, en date du 11 juin 2020.

Cette instance dont le rôle s'inscrit dans une logique d'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de handicap et qui couvre toute la chaîne du déplacement, a pour mission conformément aux compétences de la Ville :

- de dresser le constat d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- de recenser l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- de faire toutes propositions de nature à améliorer l'accessibilité ;
- de présenter un rapport annuel à l'assemblée municipale et faire état de toute proposition utile d'amélioration de l'existant.

Vous trouverez, ci-joint, le rapport d'activité de l'année 2023, qui précise l'état d'avancement des actions menées sur la commune concernant l'accessibilité du cadre bâti, de la voirie et des espaces publics.

Ce rapport a été présenté aux membres de la Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées dans sa séance du 31 mai dernier.

Je vous propose, mes Chers Collègues :

DE PRENDRE acte de la communication de ce rapport.

Après délibération, le Conseil Municipal A PRIS ACTE.

Nombre de Conseillers présents : 21
Nombre de Conseillers absents : 3

Pour extrait certifié conforme,

le Président de séance	le(s) secrétaire(s) de séance	
Yves FOULON Maire d'Arcachon Président du SIBA Conseiller Régional	Maxime GIRARDET	Julien GHYSELS

RAPPORT ANNUEL 2023

DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITE

Note explicative de synthèse

Chaque année, la Commission Communale pour l'Accessibilité (CCA), composée d'élus désignés par M. le Maire, de représentants d'associations de personnes en situation de handicap et de techniciens de la Ville, de la COBAS et de l'Etat, se réunit avec pour missions de :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- établir un rapport annuel présenté en conseil municipal ;
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La CCA s'est réunie le 19 décembre 2023 pour présenter les travaux réalisés en 2023 concernant le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE) et concernant l'Agenda d'Accessibilité Programmée. Cette présentation reprend les investissements engagés par la Ville.

La commission échange sur les projets à venir et sur les besoins pour permettre d'améliorer l'usage des espaces, lieux et bâtiments recevant du public, en particulier pour les personnes porteuses d'un handicap moteur, auditif, visuel ou psychique.

Une mise à jour des plans PAVE et ADAP sera proposée courant 2024 pour permettre d'actualiser les documents datant de 2016.

Commission communale pour l'accessibilité
ANNEE 2023

Rappel du cadre réglementaire :

L'article L 2143-3 du code général des collectivités territoriales impose la création, dans toutes les communes de plus de 5 000 habitants, d'une commission communale pour l'accessibilité (CCA).

Présidée par le maire, cette commission est composée des représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap – notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique – d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

Cette commission exerce 5 missions :

- elle dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal ;
- elle fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- elle organise un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- elle tient à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaborés un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La CCA s'est réunie le 19 décembre 2023 pour présenter les travaux réalisés en 2023 concernant le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE) et l'Agenda d'Accessibilité Programmée (ADAP). Cette présentation reprend les investissements engagés par la Ville.

PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES AMENAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS (PAVE)

I) BILAN DES ACTIONS MENÉES EN 2023 ET PERSPECTIVES 2024

1.1) Adoption du schéma d'enfouissement

Le premier travail que la Commune a lancé à la fin du premier trimestre 2021 consiste à établir un état des lieux des mobilités notamment en centre-ville en recensant tout d'abord les pôles générateurs de déplacements actuels (en et hors saison estivale) et futurs, en analysant l 'accidentalité et sa gravité.

Cette étude a été complétée par une analyse des voiries concernées en terme de caractéristiques géométriques et en terme de fonctionnalité avec un regard important porté sur le recensement des différents modes alternatifs à la voiture.

La volonté de la Ville de La Teste de Buch est donc de concilier ville mobile et ville durable, ville sûre et ville partagée, ville embellie et ville attractive. A cet effet, ont été adoptées successivement :

- Au Conseil Municipal du 12 décembre 2021, un Plan Pluriannuel d'Investissements 2022-2026 pour moderniser et aménager son patrimoine communal constitué notamment, par 207 km de voiries communales et 239 actifs batimentaires,
- Au Conseil Municipal du 27 septembre 2022, un schéma communal cyclable et un plan de circulation du centre-ville.

Une volonté forte sur la mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics a donc été clairement exprimée en 2022 à travers ces schémas communaux ; notamment dans le centre-ville où les déplacements en modes actifs peuvent être difficiles.

S'en est suivi en 2023 l'adoption d'un schéma d'enfouissement des réseaux lors du Conseil Municipal du 29 septembre 2023.

L'objectif est de profiter des opérations de voirie, allant de l'aménagement complet de la voirie et de ses dépendances et trottoirs dans le cadre du P.P.I à la reprise de certaines couches de roulement pour enfouir les réseaux secs et moderniser, si besoin, les autres réseaux d'eau potable, eaux pluviales, eaux usées et gaz. L'objectif principal de ce schéma est de pouvoir disposer d'un document de référence au niveau de la Commune, opposable, permettant de prévoir puis de programmer dans le temps les opérations d'enfouissement ou d'effacement des réseaux secs.

Les poteaux ENEDIS et Télécom sont aujourd'hui souvent des obstacles sur les trottoirs, limitant la largeur des cheminements piétons. Le schéma d'enfouissement inclus le centre-ville et les axes principaux. Ainsi, la municipalité a inscrit clairement sa volonté de libérer ces axes de tout poteau sur le domaine public, et donc améliorer les déplacements pour tous.

1.2) Recensement des places PMR dans le centre-ville de La Teste

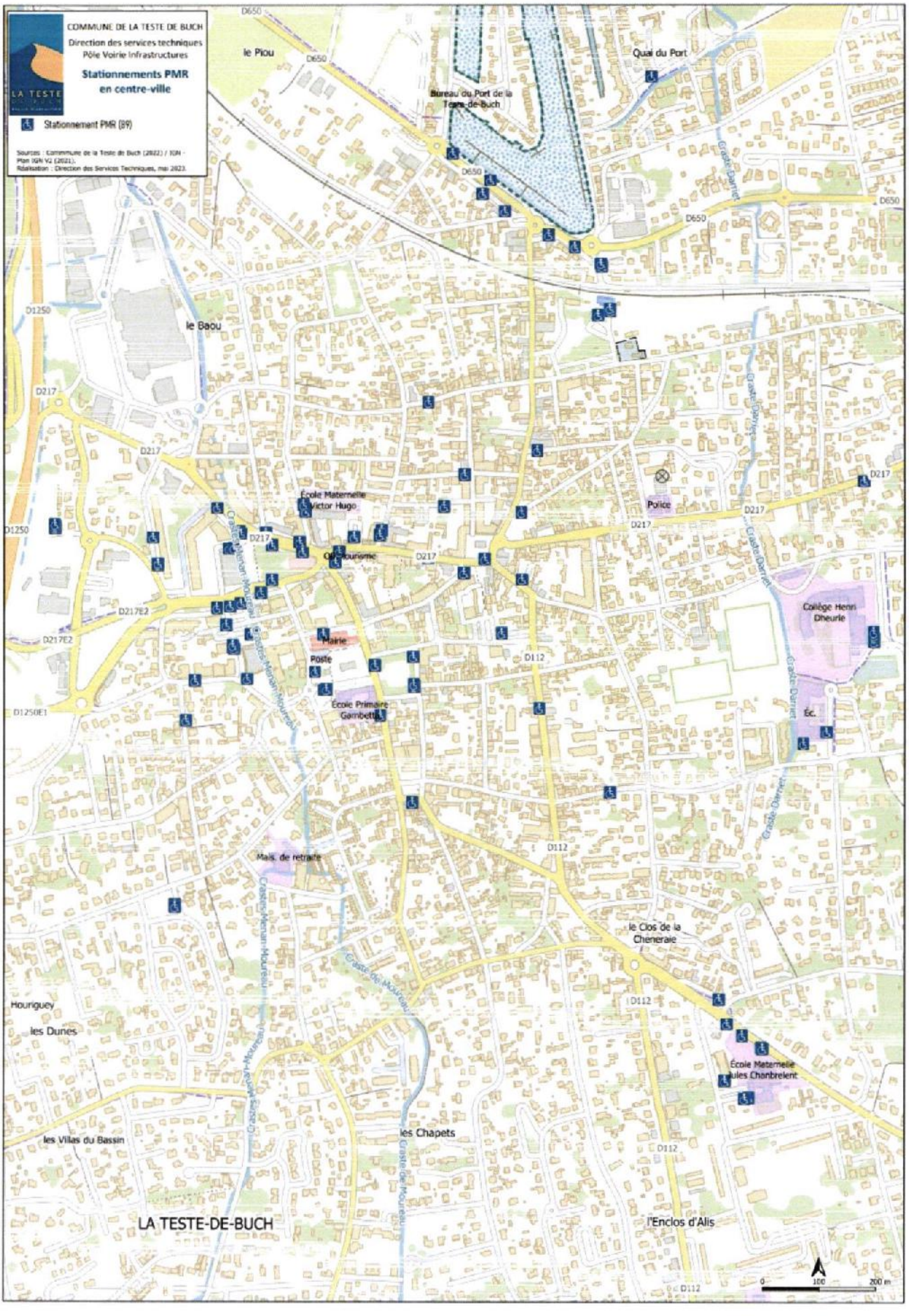
Afin d'avoir une connaissance certaine des stationnements disponibles et notamment les emplacements pour les personnes à mobilité réduite sur le territoire, un premier travail de recensement a été effectué en 2023 dans le centre-ville.

Il existe aujourd'hui 89 places PMR sur la zone recensée du centre-ville (carte ci-dessous). **La question de l'accessibilité des villes aux personnes handicapées est un enjeu fort pour la collectivité.** L'objectif premier avec cette cartographie est de connaitre, et disposer des places PMR sur tout le territoire, afin que toute personne handicapée ait accès à plusieurs éléments. À son environnement physique, aux transports, à l'information, à toutes les communications qui l'entourent et à tous les services et les infrastructures publics. Et ce, comme peuvent y avoir accès les personnes valides.

Une réflexion est menée sur les stationnements PMR lors de chaque projet de voirie : réaménagement de rue ou aménagement de parking, comme dernièrement sur le parking des Maraichers.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter **au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Sur le centre-ville de La Teste, nous sommes actuellement à 4% et ce chiffre est amené à évoluer : de part ce travail de recensement, les projets structurants prévus, et les demandes de la population qui sont évaluées au cas par cas.**

Ce travail de recensement va se poursuivre sur l'ensemble de la ville en 2024 et être actualisé en fonction de la création des places de stationnement PMR.


COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
Direction des services techniques
Pôle Voirie Infrastructures
Stationnements PMR
en centre-ville
Stationnement PMR (89)
Sources : Commune de la Teste de Buch (2022) / IGN - Plan IGN V2 (2021).
Réalisation : Direction des Services Techniques, mai 2023.
le Piou
Quai du Port
Bureau du Port de la Teste-de-Buch
le Baou
École Maternelle Victor Hugo
Police
Collège Henri Dheurle
Mairie
Poste
École Primaire Gambetta
Mais. de retraite
le Clos de la Chêneraie
École Maternelle Jules Chanbrelent
Hourliguey
les Dunes
les Villas du Bassin
les Chapets
l'Enclos d'Alis
LA TESTE-DE-BUCH
D650
D1250
D217
D217E2
D1250E1
D112
Graste Darret
Graste Mouret
0
100
200 m

1.3) Travaux faits (en dehors du PAVE) ayant un impact sur les mobilités entre 2022 et 2023

- **LA TESTE DE BUCH :**
  - Boulevard des Miquelots (2022)
  - Rue Pierre de Coubertin (2022)
  - Parking des Maraichers (2022)
  - Chemin de Braouet et l'Oustalet (2022)
  - Avenue Charles de Gaulle (entre la rue Lody et la place Jean Hameau) (2023)
  - Carrefour rue Victor Hugo et rue Chemin des Dames (2023)
  - Cheminement derrière le théâtre Cravey (2023)
  - Rue Jules Favre et rue Lamartine (2023)
  - Avenue Pasteur (2023)
  - Allées Place Jean Hameau (2023)
  - Reprise de trottoir - Avenue de Verdun (2023)
  - Intervention de réfection de trottoir Angle Rues Braouet / Gallieni (2023)

- **PYLA SUR MER :**
  - Boulevard Louis Lignon, 2e tronçon (2022)
  - Avenue des Violettes (2023)

- **CAZAUX :**
  - Allée Emile Lanusse (2022)
  - Création d'un parking Allée André Lafon (2023)
  - Cheminement autour de la halte Nautique (2023)

1.4) Etudes et travaux en cours sur des projets significatifs

En lien avec les schémas communaux précités, la Ville a mis en place un Plan Pluriannuel d'Investissement, notamment sur la partie aménagements et voirie.

Ainsi des priorités d'aménagements ont été définies, budgétisées, et votées lors de conseils municipaux. **Des aménagements conséquents dans le centre-ville, et des axes permettant de rejoindre des pôles générateurs d'activités sont prévus.**

Des projets structurants prévus dans le PPI sont en cours tels que :

- Avenue Montaigne – rue Joliot Curie – Rue La Pérouse : les travaux débuteront en janvier 2024 pour être livrés en juin 2024.
- Rue du Port : les travaux ont débuté en septembre 2023 et seront livrés en juin 2024.
- Place Jean Hameau : Les travaux seront réalisés au printemps 2024.
- Avenue des Dunes – Pyla : Les enfouissements de réseaux ont été réalisés à l'automne/hiver 2023. Les travaux d'aménagement seront réalisés de janvier à juin 2024.
- Rue des Facteurs : les travaux ont débuté en septembre 2023 et seront livrés en juin 2024.
- Rue du Président Carnot et rue Captalat : les études du projet sont en cours, une présentation aux riverains est prévue fin janvier 2024. Les travaux des concessionnaires ont débuté en octobre 2023, se poursuivront en 2024. Et les travaux d'aménagement seront réalisés en 2025.

- Rue Henri Dheurle : les études du projet sont en cours. Les enfouissements de réseaux sont prévus en 2024, pour enchainer en 2025 avec les travaux d'aménagement.
- Rue Edmond Doré et Guynemer – Cazaux : les études sont en cours. Les enfouissements seront réalisés fin de l'année 2024, pour enchainer en 2025 avec les travaux d'aménagement.
- Avenue du Pays de Buch : en lien avec la construction du groupe scolaire, des aménagements pour les mobilités actives seront réalisés en 2024/2025.

Ces axes sont également inscrits dans le PAVE. Vous trouverez dans la 2eme partie de ce rapport, un tableau détaillé.

1.5) Mise à jour PAVE 2024

Le schéma de circulation a été adopté en 2022, et les grandes lignes du mandat en terme d'aménagement également.

Le schéma d'enfouissement des réseaux a été adopté en 2023.

Ainsi, il convient d'actualiser le PAVE courant 2024. Le PAVE actuel a été écrit en 2016, une actualisation semble nécessaire. Les études sont prévues courant de l'année 2024, et la mise à jour vous sera présentée dans l'année. L'objectif est que ce PAVE soit en adéquation avec les schémas adoptés et le PPI de la collectivité.

2) BILAN SUIVI PAVE

2.1) BILAN SUR LES PRIORITES A COURT TERME (de 2016 à 2020)

* Ligne surligné en bleu = nouveautés 2022

Secteur	Rue	Nature de travaux	Réalisé	Détails
LA TESTE DE BUCH	Rue Charlevoix de Villiers	Revêtement des trottoirs	Oui	Travaux faits en 2018
	Rue Pierre de Coubertin	Transformation piste cyclable en voie verte	Oui	Travaux faits en 2018
	Rue Gaston de Foix (entre la rue Jean de Grailly et Capitaine)	Aménagement Ville globale dont : Transformation de la piste cyclable en voie verte. Mise en place de barrière bois pour délimiter la voie verte de la chaussée ; Stationnement conservé Cheminement conforme en partie Sud Quai bus modifié	Oui	Travaux faits en 2019
	Allée Clémenceau	Aménagement passages piétons	Oui	Travaux faits en 2018
	Plaine des Sports – Gilbert Moga	Extension de la zone de rencontre dès l'entrée de la plaine	Oui	Travaux faits en 2018
	Plaine des Sports – Etienne Turpin	Création d'une zone de rencontre	Oui	Travaux faits en 2018
	Plaine des Sports – Bonneval	Création d'une zone de rencontre	Oui	Travaux faits en 2020

	Avenue des Ostréiculteurs	Création d'une zone de rencontre	Non	Emprise SYNDICAT MIXTE DES PORTS Projet d'aménagement en 2024/2025
	Rue Victor Hugo	Mise en conformité des cheminements	Non	Aménagement en étude pour une réalisation possible en 2025/2026, qui serait la continuité des aménagements en zone de rencontre du centre-ville.
	Rue Henri Dheurle	Mise en conformité des cheminements	Non	Aménagement conséquent → Projet aménagement 2024/2025
	Rue Pierre de Coubertin	Mise en conformité place de stationnement PMR et traversée piétonne	OUI	Réaménagement des abords du collège pour mise en sécurité , réalisés en 2022
	Rue Gaston de foix (entre la rue J. de Grailly & Président Carnot)	Mise en conformité des cheminements	Non	Aménagement conséquent (reprise des emprises et enfouissement des réseaux) → A PREVOIR , en lien avec le projet de la rue Carnot
	Place Jean Hameau	Mise en conformité Passage Piéton	Non	Travaux prévus 2024
PYLA SUR MER	Boulevard de l'Océan	Divers aménagements, signalisation et mobilier urbain	Oui en majorité	Travaux faits en 2018 et 2019 Signalisation revue en 2021/2022
	Impasse garde feu du juge (Poste)	Cheminement piéton à créer	Oui	Travaux faits en 2018
	Avenue des Chênes	Mise en conformité des passages piétons	Oui	Travaux faits en 2018
	Place D. Meller : Accès club de voile	Mise en conformité du cheminement (revêtement)	Oui	Travaux faits en 2018
	Place D. Meller : Accès plage 2	Mise en conformité du cheminement (revêtement)	Oui	Travaux faits en 2018
	Place D. Meller : Rue des lauriers	Aménagement zone de rencontre, passages piétons, supprimer stationnement anarchique	Non	A étudier, projet autour de la mairie annexe

	Allée de la Chapelle	Mise en conformité des passages piétons	Non	Construction à proximité, attente fin des travaux, prévus en 2024
CAZAUX	Rue André LAFONT	Zone de rencontre à créer avec traversées de part et d'autre	Non	Projet immobilier au niveau du stade de foot, juste à proximité, un aménagement global sera réalisé en 2024
	Rue du Maréchal Leclerc	Diverses mises en conformité	Oui	Majorité des aménagements réalisables faits (potelet non obligatoires aux passages piétons, barrières sur les trottoirs implantées par la Ville pour lutter contre le stationnement)
	Rue des fusillés	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	Trottoirs aménagés, passage sur la passerelle fait, passages piétons réalisés
	Rue Raymond Sanchez	Mise en conformité des passages piétons Piste cyclable à modifier en voie verte	Oui	Travaux faits en 2018 La piste cyclable n'a pas été modifié en voie verte, car il existe un cheminement piéton de l'autre côté.
	Rue Jean Lavigne	Supprimer obstacle sur le cheminement	Non	Candélabre nécessaire pour la sécurité de l'éclairage la nuit sur la chaussée, travaux non réalisables
	Route du LAC	Zone de rencontre à créer Cheminement piéton en calcaire à créer	Oui Non	Zone de rencontre créé Cheminement piéton à étudier → incendie en été 2022. Zone complètement dévastée, études à prévoir
	Avenue de Verdun	Cheminement piéton	Non	Aménagement conséquent (reprise des emprises et enfouissement des réseaux) → Inscrit dans le PPI, projet de construction dans la base au bout de l'avenue, aménagement après la construction des logements (2024-2025)

2.2) BILAN SUR LES PRIORITES A MOYEN TERME (de 2021 à 2026)

Secteur	Rue	Nature de travaux	Réalisé	Détails
LA TESTE DE BUCH	Rue Lagrua	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	Travaux d'aménagement fait en 2019
	Avenue Pasteur	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et suppression obstacles → poteaux électriques)	Non	Fait en 2023
	Rue des Maraichers	Revêtement trottoirs	Oui	
	Rue Pierre Dignac	Mise en conformité du cheminement piéton	Non	En cours de réflexion avec le schéma de circulation
	Avenue Charles de Gaulle	Mise en conformité du cheminement piéton	Non	Travaux faits en 2023
	Rues Carnot et Captalat	Mise en conformité du cheminement piéton	Non	Travaux prévus en 2024/2025
	Allée Camille Julian	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	
	Rues Jean Larrieu & Grand Banc	Piste cyclable sur cheminement	Non	Aménagements conséquents, non prévus, trottoirs existants en plus de la piste cyclable
	Boulevard des Miquelots , près intermarché	Mauvais état du revêtement du cheminement	Oui	Travaux fait 2022
	Boulevard des Miquelots entre intermarché et CFA	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et mauvais état revêtement)	Non	
	Avenue de Chantebois	Revêtement trottoirs en mauvais état + Traversée piétonne	Oui	Fait en 2020
	Avenue Pays de Buch	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et mauvais état revêtement)	Non	Travaux construction école → programmé à la fin de ces travaux, inscrit au PPI 2024/2025

PYLA SUR MER	Boulevard de l'Océan	Différentes haies envahissantes	En cours	En cours avec courriers propriétaires
	Allée de la Chapelle	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et mauvais état revêtement)	Non	
CAZAUX	Allée de la Libération	Mise en conformité du cheminement piéton (obstacles et mauvais état revêtement)	Non	

CONCLUSION

Pour conclure, la majorité des travaux inscrits dans le PAVE à court terme, voir à moyen terme ont été réalisés. Les aménagements demandés non réalisés nécessitent des études, et travaux conséquents.

Dans ce cadre, et afin de déployer les mobilités actives sur le territoire testerin, la Ville a réalisé un schéma de circulation et schéma communal cyclable en 2022, accompagnés d'un PPI, et un schéma d'enfouissement des réseaux en 2023. Le but est d'apaiser le trafic, et redonner de l'espace aux mobilités douces, tout en répondant aux normes et attentes en ce qui concerne les personnes à mobilités réduites.

Un accent fort en terme de mobilité et donc d'accessibilité a été mis en 2022, des travaux structurants ont débuté en 2023 et se poursuivront dans les années à venir.

En 2024, il conviendra aussi d'actualiser le PAVE, datant de 2016.

AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE (AD'AP)

Prévisionnel	AGENDA ACCESSIBILITE années 2016 à 2018							
	Sites	Catégorie ERP (1,2,3,4 ou 5)	Type ERP (U, V, L, M,...)	Surface bâtie	Espace extérieur	Nombre de niveaux	Travaux fait	Commentaires
2016	Commissariat	5éme	W	210 m²	900 m²	2	non	Travaux prévus dans le cadre du SDI 2024/2025
2016	Mairie annexe Cazaux	5éme	W	244 m²	1 000 m²	1	oui	
2016	Service Culture (ex)	5éme	W	200 m²	900 m²	1	oui	
2016	Service Police Municipale	5éme	W	211 m²	1 100 m²	1	oui	Livraison de l'Hôtel de Police premier semestre 2024 + vente du bâtiment inscrit
2018	Office du Tourisme + étage	5éme	W	384 m²	750 m²	1	oui	Fait travaux 2022
2018	Banque Alimentaire	5éme	W	278 m²	600 m²	2	non	Travaux à prévoir en fonction de la destination du bâtiment avec le SDI
2017	Maison des Artistes (6 bis) Arts	5éme	V	221 m²	800 m²	1	/	Vente prévue dans le cadre du SDI
2016	Salle du Zik zag	4éme	R	202 m²	200 m²	1	oui	Travaux 2022
2017	Salle Fleury	5éme	L	222 m²	550 m²	2	oui	refait complètement 2020 , sur 1 niveau
2018	A.A.A.G	5éme	L	145 m²	400 m²	1	non	travaux à prévoir, en attente des travaux d'aménagement de voirie en 2023
2016	Bâtiment Associatif & BIJ	5éme	L	354 m²	800 m²	2	non	Travaux à réaliser, accessibilité en instance
2016	Club du 3é âge La Teste	5éme	L	207 m²	200 m²	1	non	Projet de réhabilitation de bâtiment dans le cadre du SDI
2017	Maison pour Tous	5éme	S	472 m²	250 m²	1	oui	
2016	Club du 3é âge Cazaux	5éme	L	150 m²	750 m²	1	oui	Travaux faits en 2020/2021
2016	Vestiaire Populaire	5éme	L	202 m²	475 m²	1	oui	Attestation PMR réalisée
2017	Cimetière CZX	5éme		36 m²	500 m²	1	oui	Réfection allée + places de stationnement et WC PMR
2018	Salles De Gaulle	5éme	R/L/N/W	210 m²	250 m²	1	non	
2017	Bibliothèque Captalat	5éme	S	107 m²	750 m²	1	oui	réhabilitation des 3 salles de classes dans le cadre du SDI
2017	Salle Musique Monteil	5éme	L	422 m²	500 m²	2	non	Idem club du 3e âge Projet de réhabilitation de bâtiment dans le cadre du SDI
2016	Cimetière LT	5éme	W	40 m²	300 m²	2	oui	Réfection allée

2016	**Eglise St Vincent**	3éme	V	1 003 m²	800 m²	2	oui	parvis refait en 2020 + élévateur pour accéder au chœur
2016	**Eglise St Pierre**	5éme	V	368 m²	500 m²	1	oui	
2017	**Salles réunion des Catalans**	5éme	X	351 m²	800 m²	1	oui	
2017	**Stade du Clavier**	2éme	X	74 m²	900 m²	1	en cours	Vestiaires du clavier et aménagements VRD livraison septembre 2024
2016	**Club Voile Cazaux**	5éme	X	359 m²	500 m²	1	en cours	
2017	**Club Voile Pyla**	5éme	X	405 m²	350 m²	1	non	Projet réhabilitation bâtiment
2016	**Halte Nautique Capitainerie**	5éme	X	50 m²	200 m²	1	oui	travaux faits 2022
2018	**Tennis CZX**	5éme	X	30 m²	350 m²	1	oui	
2017	**Club Jeunes CZX**	5éme	X	58 m²	350 m²	1	oui	
2017	**Club-house Rugby LT**	3éme	LN	549 m²	500 m²	2	oui	ATT PMR 2019
2016	**Sièges Pétanque**	5éme	X	112 m²	350 m²	1	oui	ATT PMR 2017
2016	**Club-house Rugby CZX**	5éme	X	73 m²	900 m²	1	/	Brulé pendant les incendies été 2022
2016	**Vestiaire Open**	5éme	X	84 m²	200 m²	1	oui	ATT PMR 2017 Accès PMR et stationnements
			TOTAL	**8 033m²**	**18 675 m²**			

AGENDA ACCESSIBILITE années 2019 à 2021							
Sites	Catégorie ERP (1,2,3,4 ou 5)	Type ERP (U, V, L, M,...)	Surface bâtie	Espace extérieur	Nombre de niveaux	Travaux fait	Commentaires
Maison Verthamon (ex HDV)	5éme	W	994	900 m²	2	oui	ATT PMR 2017
Service CCAS	5éme	W	300	750 m²	1	en cours	Projet réhabilitation brameloup en cours, livraison 2024
Centre technique municipal	5éme	W	4378	1 000 m²	1	oui	Projet de rénovation énergétique et de réhabilitation des Ateliers de 2024-2026
Marché Municipal	4éme	M	1740,00	900 m²	1	oui	
Salle des Fêtes LT	3éme	L	1000,00	1 100 m²	1	oui	
Mairie du Pyla	5éme	W	239,00	200 m²	1	oui	Travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique 2024
Ecole La Farandole Mat.	4éme	R	1496,00	800 m²	2	oui	
Ecole Brémontier Primaire	4éme	R	1623,00	650 m²	2	oui	
Ecole Gambetta Primaire	4éme	R	2340,00	500 m²	2	oui	
Maison Lalanne	5éme	S	210,00	250 m²	2	oui	travaux faits 2022
Ecole Lafon Primaire	4éme	R	1798,00	750 m²	1	oui	
Ecole Miquelots Primaire	4éme	R	1230,00	475 m²	1	en cours	Construction, livraison 2025/2026
Ecole Gaume Primaire	5éme	R	1894,00	500 m²	1	oui	
Cap Giresse	4éme	R/L/N/W	943,00	1 250 m²	1	NON	Projet ALSH ccrs d'ESQ en cours
Cap Giresse	3éme	L.N.R.	1449,00	750 m²	1	NON	Projet Maison des associations sportives (type L,X)
Tribunes et vestiaires, Stade d'honneur A. Biramben	3éme	PA	894,00	500 m²	2	oui	
Pôle social de Brameloup	5éme	W	1166,00	300 m²	2	en cours	Réhabilitation du Pôle social de Brameloup, livraison septembre 2024
Stade Municipal	4éme	PA	721,00	500 m²	2	oui	Travaux 2020

Salle Omnisports Coubertin	3éme	X	1658,00	800 m²	1	oui	
Salle Omnisports Bonneval	2éme	X	2700,00	900 m²	2	oui	
Dojo de Cazaux	5éme	X	592,00	500 m²	1	oui	Projet de réhabilitation 2023
Tennis La Teste	5éme	X	1444,00	350 m²	1	oui	
		Total	**30 809 m²**	**17325 m²**			

AGENDA ACCESSIBILITE années 2022 à 2024							
Sites	Catégorie ERP (1,2,3,4 ou 5)	Type ERP (U, V, L, M,...)	Surface bâtie	Espace extérieur	Nombre de niveaux	Travaux fait	Commentaires
Cabane d'Arnaud + (ADUFFU)			133 m²	70 m²	1	oui	
Cabane du Lac			48 m²	350 m²	1	oui	
Tir à la Cible			950 m²	150 m²	1	oui	travaux 2021
Cabane La Gemeyre			48 m²	125 m²	1	-	incendie été 2022
Asso. Tir à l'Arc			574 m²	100 m²	1	oui	
Spot La Salie			250 m²		1	-	menace trait de côte, relocation en cours d'étude
Projet Musée			67 m²	85 m²	1	non	projet dans le cadre du SDI, relocalisation
Asso. Pèna Aficion			78 m²	50 m²	2	-	VENTE - projet façade maritime SDI
Asso. Pèna Flamenca			85 m²	50 m²	1	-	VENTE - projet façade maritime SDI
Asso. DEBA			55 m²	50 m²	1	oui	
Asso. Conso. Log. Cadre de Vie			69 m²	50 m²	1	-	VENTE - projet façade maritime SDI
Asso. Chasse du Natus			126 m²	50 m²	1	oui	
Asso. Passerel			166 m²	70 m²	1	-	VENTE - projet façade maritime SDI
Asso. Le GIEQ			71 m²	50 m²	1	-	VENTE - projet façade maritime SDI
Asso. Dunes & Forêt			245 m²	70 m²	1	oui	
Camping du Lac			127 m²	25 m²	1	oui	
Camping Cap du Mount			180 m²	25 m²	1	-	VENTE TERRAIN - Projet immobilier
Maisons 11 rue de l'Yser			180 m²	50 m²	1	en cours	
Jardiniers du Pays de Buch			150 m²	250 m²	1	non	Terrains de culture
Asso. Ball-Trap			40 m²	500 m²	1	non	
Asso. Randonneurs			25 m²	50 m²	1	non	
Asso. Aquariophiles			96 m²	50 m²	1	-	Déménagement prévu - VENTE DU BATIMENT
Asso. à Bonneval			142 m²	50 m²	1	-	Projet maison des associations
Secours Populaire			84 m²	150 m²	1	-	Vente prévue ou démolition
Salle réception Bonneval			718 m²	50 m²	1	en cours	Projet réhabilitation
Commerce Esquirey			175 m²	50 m²	1	oui	
Commerce Coiffure			100 m²	50 m²	1	oui	

Commerce Restaurant			145 m²	50 m²	1	oui
Poste communale MIQ.			25 m²	50 m²	1	oui
		Total	5 152 m²	2 720 m²		

Soit au Total des surfaces concernées pour 84 batiments :

- Surfaces baties : 43 994 m²
- Espaces extérieurs : 38 720 m²

ERP Privés (bilan 2023)

Dossier	Date de dépôt	Demandeur	Adresse du terrain	Activité principale après travaux	Trx mise en conformité totale règles d'accessibilité	Dérogation de l'accessibilité	décision - Avis de l'instructeur	Date de signature
AT 33529 23 K0001	06/01/2023	SAS PYLA CAMPING	route de Biscarosse	CAMPING Bâtiment accueil et commerce Bâtiment restaurant	0	0	Favorable avec prescriptions	25/04/2023
AT 33529 23 K0002	12/01/2023	Soins Santé Sport Miquelots	Centre Commercial les Miquelots	Cabinet de Kinésithérapie et Ostéopathie	0	0	Favorable avec prescriptions	31/03/2023
AT33529 23K0003	16/01/2023	SAS CAPY	470 avenue de l'Aérodrome				SANS SUITE	
AT 33529 23 K0004	17/01/2023	BS CLINIC LA TESTE DE BUCH	4 avenue de Verdun	Cabinet paramédical spécialisé en soins esthétiques	1	0	Favorable avec prescriptions	12/05/2023
AT 33529 23 K0005	26/01/2023	SCCV GAMBETTA	21 rue Pierre Dignac	5 locaux de type coque vide.	0	0	Favorable avec prescriptions	28/06/2023
AT33529 23K0006	30/01/2023	GCS Pôle de Santé d'Arcachon	avenue Jean Hameau				en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0007	03/02/2023	SENSEY NAUTIC	80 Boulevard du Général Leclerc - Prés Salés Ouest	RDC : showroom, exposition bateaux, bureaux, locaux privatifs, accueil Etage : non aménagé	0	0	Favorable avec prescriptions	12/04/2023
AT 33529 23 K0008	03/02/2023	FIBAS	80 Boulevard du Général Leclerc -	RDC : showroom, exposition bateaux, vente matériels	0	0	Favorable avec prescriptions	11/05/2023

			Prés Salés Ouest	nautique Etage : open space administratif privatif				
AT 33529 23 K0009	03/02/2023	UFO BOAT RENT	80 Boulevard du Général Leclerc - Pôle nautique de la pointe	RDC: showroom, exposition bateaux, bureaux et locaux privatifs, accueil Etage : non aménagé	0	0	Favorable avec prescriptions	12/04/2023
AT 33529 23 K0010	03/02/2023	NIVA	80 Boulevard du Général Leclerc - Pôle Nautique de la Pointe	RDC : showroom, expositions bateaux, vente matériels nautique Etage : salle de réunion administratif	0	0	Favorable avec prescriptions	01/06/2023
AT 33529 23 K0011	07/02/2023	ALHAMBRA DESIGN	341 Avenue Vulcain	Activité de type Mdu second groupe en rdc	0	0	Favorable avec prescriptions	12/04/2023
AT 33529 23 K0012	17/02/2023	CONSERVATOIRE DU LITTORAL	Ile aux Oiseaux	Musée (Reconstruction Cabane Tchanquée)	0	1	Favorable avec prescriptions	13/09/2023
AT 33529 23 K0013	22/02/2023	SA CLAIRSIENNE	Cité Jean Hameau	W	1	0	Favorable avec prescriptions	12/04/2023
AT 33529 23 K0014	02/03/2023	SARL BCD LE PYLA	boulevard de la Plage	Terrasse de restaurant et bar	0	0	Favorable avec prescriptions	19/07/2023
AT 33529 23 K0015	06/03/2023	COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH	180 avenue Vulcain	bâtiment de bureaux	0	0	Favorable avec prescriptions	06/07/2023
AT 33529 23 K0016	10/03/2023	SCI GALLOUNEYS	Route de Biscarrosse	salle de sport avec sanitaires publics et local technique	0	0	Favorable avec prescriptions	14/06/2023
AT33529 23K0017	10/03/2023	GCS Pôle de Santé d'Arcachon	avenue Jean Hameau				en cours d'instruction	

AT 33529 23 K0018	07/03/2023	SARL LENA	rue Lagrua - Zone commerciale Cap Océan	Restaurant / Salle de Billard	0	0	Favorable avec prescriptions	08/06/2023
AT 33529 23 K0019	15/03/2023	SARL LE PARA	1-3 avenue des Hortensias	RDC : BAR RESTAURANT	1	0	Favorable avec prescriptions	18/07/2023
AT 33529 23 K0020	15/03/2023	SAS FLS	9019 route de Biscarrosse	RDC : discothèque R+1 : discothèque	1	0	Défavorable	31/05/2023
AT 33529 23 K0021	14/03/2023	SARL PHIMASAGA	4 avenue de Verdun	Restauration - HEIKO	1	0	Favorable avec prescriptions	04/07/2023
AT 33529 23 K0022	14/03/2023	SAS LES TOILES DES MERS	Cellule AO avenue du Général Leclerc - Les prés salés ouest	Activité de type M en RDC	0	0	Favorable avec prescriptions	08/06/2023
AT 33529 23 K0023	16/03/2023	SAS TESTEDIS	78 rue Lagrua	Commerce	0	0	Favorable avec prescriptions	05/06/2023
AT 33529 23 K0024	22/03/2023	SAS LE 180	180 avenue Denis Papin	Cabinet dentaire rez de chaussée Cabinet dentaire r+1 Local coque vide 1_rez de chaussée Local coque vide2_rez de chaussée	0	0	Sans suite	21/06/2023
AT 33529 23 K0025	23/03/2023	SCI GALLOUNEYS	route de Biscarrosse	Accueil, bureaux administratifs, réserve et bagagerie	0	0	Favorable avec prescriptions	14/06/2023
AT 33529 23 K0026	30/03/2023	SAS SO QUEEN DECO	341 avenue Vulcain	Commerce	0	0	Favorable avec prescriptions	08/06/2023
AT 33529 23 K0027	30/03/2023	SARL PERRIN B'A FITNESS	341 avenue Vulcain	Salle sportive	1	0	Favorable avec prescriptions	08/06/2023

AT 33529 23 K0028	06/04/2023	ARGUIN AMENAGEMENTS	avenue du Général Leclerc	Commerce	0	0	Favorable avec prescriptions	21/07/2023
AT 33529 23 K0029	14/04/2023	SOCIETE IMMOBILIERE DE L'ERMITAGE ET LA PASSE SUD	4 avenue Louis Gaume	Suites hôtelières	0	0	Défavorable	02/08/2023
AT 33529 23 K0030	17/04/2023	JEANNIERE Virginie	22 avenue Saint Exupéry	Professionnel , médical, paramédical	0	0	Sans suite	10/05/2023
AT 33529 23 K0031	24/04/2023	Société par actions simplifiée Camping de la Dune	route de Biscarrosse	Sanitaires	0	0	Favorable avec prescriptions	06/06/2023
AT 33529 23 K0032	25/04/2023	BASSIN ACCASTILLAGE	80 boulevard du Général Leclerc - Prés Salés Ouest	RDC : vente matériels nautique et espace privatif ETAGE : administratif privatif	0	0	Favorable avec prescriptions	06/07/2023
AT 33529 23 K0033	24/04/2023	SARL THE STUFFED WHALE	235 avenue du Parc des Expositions bâtiment B lot 2	Débit de boissons	0	0	Favorable avec prescriptions	21/07/2023
AT 33529 23 K0034	27/04/2023	BROIS Valérie	7 Bis avenue de Verdun - Cazaux	salon de coiffure	0	0	Favorable	06/07/2023
AT33529 23K0035	28/04/2023	GCS Pôle de Santé d'Arcachon	5 allée de l'Hôpital				en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0036	03/05/2023	COBAS	1010 avenue de l'Europe	Bureaux	0	0	Favorable avec prescriptions	19/07/2023
AT 33529 23 K0037	05/05/2023	Société par actions simplifiée Camping de la Dune	route de Biscarrosse	Sanitaires	0	0	Favorable avec prescriptions	27/10/2023
AT 33529 23 K0039	10/05/2023	TEKOA CAFE	1 rue du Port	Restaurant	1	0	Défavorable	11/08/2023
AT 33529 23 K0040	11/05/2023	SAS ROSES DU BASSIN	3 rue Guynemer	EHPAD	0	0	Favorable avec prescriptions	11/08/2023

AT 33529 23 K0041	16/05/2023	SCI S.F.D.I	77 boulevard de Cazaux	Vente, entretien et réparation de véhicules neufs et d'occasions	0	0	Sans suite	27/06/2023
AT 33529 23 K0042	24/05/2023	GCS Pôle de Santé d'Arcachon	avenue Jean Hameau	Bureaux de consultations pour les urgences médicales.	0	0	Favorable	14/09/2023
AT 33529 23 K0043	01/06/2023	Commune de La Teste de Buch	Plaine Gilbert Moga	Club house de pétanque	0	0	Favorable avec prescriptions	18/10/2023
AT33529 23K0044	05/06/2023	SFDI	77 boulevard de Cazaux	Vente, entretien et réparation de véhicules neufs et d'occasions	0	0	Favorable avec prescriptions	12/09/2023
AT 33529 23 K0045	12/06/2023	SAS CULTURA SOCULTUR	310 avenue de l'Europe	TYPE M vente de livres, disques compacts, jeux vidéo, papeterie, beaux-arts, loisirs créatifs et instrument de musique.	0	0	Favorable avec prescriptions	16/08/2023
AT33529 23K0046	19/06/2023	MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH	18 rue Victor Hugo	Conservatoire de musique municipal			SANS SUITE	
AT 33529 23 K0047	21/06/2023	SCI DU LAC	19 rue Osmin Dupuy	Restaurant la Petite Playa 1 logement de fonction indépendant	0	0	Favorable avec prescriptions	05/10/2023
AT 33529 23 K0048	21/06/2023	LE 180	180 avenue Denis Papin	Cabinet dentaire RDC Cabinet dentaire R+1 Local coque vide 1 - RDC Local coque vide 2 - RDC	0	0	Favorable	13/10/2023
AT 33529 23 K0049	05/07/2023	SAS LITEGO	1051 boulevard de l'Industrie	Commercialisation d'activités en réalité augmentée et loisirs récréatifs	0	0	Favorable avec prescriptions	13/09/2023

AT 33529 23 K0050	06/07/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RUE DU PORT	59 rue du Port	agence d'assurance RDC espace de coworking RDC logement R+1	0	0	Favorable avec prescriptions	22/11/2023
AT33529 23K0051	17/07/2023	CAPITALE PUBLISHING	Boulevard des Miquelots	café				
AT 33529 23 K0052	21/07/2023	SOCIETE IMMOBILIERE DE L'ERMITAGE ET LA PASSE SUD	4 avenue Louis Gaume	Suites hôtelières	0	0	Favorable avec prescriptions	06/10/2023
AT33529 23K0053	28/07/2023	SAS PLEIN AIR TOURISME	Route d'Arcachon	Type M épicerie, Type N (restaurant Bar) Type R (accueil enfants, Type W (accueil)			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0054	01/08/2023	COBAS	1010 avenue de l'Europe	Bureaux	0	0	Favorable avec prescriptions	24/11/2023
AT 33529 23 K0055	01/08/2023	SAS CRYOTHERAPIE BASSIN D'ARCACHON	960 avenue de l'Europe	RDC : Cellule 2 et 2B : Pôle de Cryothérapie (soins du corps non médicaux)	0	0	Favorable avec prescriptions	26/09/2023
AT33529 23K0056	04/08/2023	GCS Pôle de Santé d'Arcachon	avenue Jean Hameau	Activité de santé			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0057	08/08/2023	SARL LA SUITE PYLA	257 boulevard de l'Océan	RDC : Bar restaurant	1	0	Favorable avec prescriptions	30/10/2023
AT 33529 23 K0058	09/08/2023	TALON OH	5 avenue de Binghamton	Activité de type M en Rdc	0	0	Favorable avec prescriptions	15/11/2023
AT33529 23K0059	09/08/2023	PHLD	avenue du Général Leclerc	Activité de type M en RDC	0	0	en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0060	23/08/2023	MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH	18 rue Victor Hugo	Conservatoire de musique municipal	0	1	Favorable avec prescriptions	10/10/2023

AT 33529 23 K0061	08/09/2023	ALINEA	Les Océanides Lot C1	Ventes meubles	0	0	Favorable avec prescriptions	28/11/2023
AT 33529 23 K0062	22/09/2023	Syndicat des copropriétaires CC CAP OCEAN	Rue Lagrua	Sprinklage			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0063	02/10/2023	SCI PICHOFF	51 rue du Maréchal Leclerc	Cabinet de kinésithérapie 5ème catégorie Type U			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0064	27/09/2023	SARL PIN BOUTEILLE	9033 route de Biscarosse	Restaurant Bar Catégorie 5			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0065	03/10/2023	SAS SEBBA	235 avenue du Parc des Expositions	Commerce de détail d'articles de sport (cycles) type M 5ème catégorie			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0066	06/10/2023	SARL COULEUR CAFE	Lot 16 rue Lagrua	Magasin de vente de thé et café Type M 1ere catégorie			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0067	20/10/2023	SI DE L'ERMITAGE & LA PASSE SUD	4 avenue Louis Gaume	Suites hôtelières Type O catégorie 5			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0068	23/10/2023	ASSOCIATION LOSA	Boulevard des Miquelots	Association / jeux de loto Type L			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0069	27/10/2023	KOH LIPE	1060 avenue de l'Europe	Magasin spécialisé vente de sports et de loisirs Type M 1ère catégorie			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0070	27/10/2023	SCI IMMO BUREAUX	Avenue Gustave Eiffel et avenue du Parc des expositions	Type 5ème catégorie			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0071	31/10/2023	PEARL BIKE AGU ADRIEN EIRL	Gare de la Teste de Buch	Type M 5ème catégorie			en cours d'instruction	

AT 33529 23 K0072	02/11/2023	Association LOSA	Boulevard des Miquelots				en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0073	16/11/2023	SAFM	180 avenue Denis Papin	RDC Agence de pompes funèbres Type M et W 5ème Catégorie			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0074	16/11/2023	SAFM	180 avenue Denis Papin	Bâtiment C Type L 5ème catégorie			en cours d'instruction	Date de signature
AT 33529 23 K0075	21/11/2023	RESIDENCE DE PYLA SUR MER	7 Allée de la Chapelle - Pyla sur Mer				en cours d'instruction	25/04/2023
AT 33529 23 K0076	30/11/2023	TEKOA CAFE	1 rue du Port	Restaurant Type N 5ème Catégorie			en cours d'instruction	31/03/2023
AT 33529 23 K0077	01/12/2023	SARL RIVETTE	68 rue de Lagrua	Magasin DARTY Type M 3ème catégorie			en cours d'instruction	
AT 33529 23 K0078	04/12/2023	ASSOCIATION LES BONNES VACANCES	121 rue André Lesca	Colonie de vacances R 4ème catégorie			en cours d'instruction	12/05/2023
AT 33529 23 K0079	11/12/2023	Soin Santé Sport Miquelots	Centre Commercial les Miquelots	Cabinet de Kinésithérapie et Ostéopathie TYPE PU 5ème catégorie			en cours d'instruction	28/06/2023
AT 33529 23 K0080	12/12/2023	SARL ANIMATESTE	Centre Commercial CAP OCEAN	Animalerie et services associés Type M 5ème catégorie			en cours d'instruction	

79 autorisations de travaux ont été déposées auprès du service de l'Urbanisme : 45 ont reçu un avis favorable ou un avis favorable avec prescriptions. Seulement 3 ont reçu un avis défavorable, 5 dossiers ont été classés sans suite. 26 dossiers sont en cours d'instruction.

Registre d'accessibilité

Rappelons la mise en place du registre public d'accessibilité, suite au décret du 28 mars 2017 : ce registre doit être mis à jour prochainement et publié sur le site internet de la Ville.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du JEUDI 22 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **VINGT-DEUX FÉVRIER** à 15 h 00, le Conseil Municipal de **LA TESTE DE BUCH**, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Patrick DAVET, Maire**

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 16 février 2024.

Département de la Gironde

Commune de La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Étaient présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme GRONDONA, M. BUSSE, Mme POULAIN, M. PASTOUREAU, M. BOUDIGUE, M. DUFAILLY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, Mme ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, M. PINDADO, Mme REAU, M. CHAUTEAU, , M. DUCASSE, Mme MONTEIL-MACARD, Mme PHILIP, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, M. CHATEAU, Mme PAMIES

Nombre de Conseillers :

. en exercice :	35
. présents :	31
. votants :	34

Ont donné procuration (article L 2121-20 - 1° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme JECKEL à Mme TILLEUL
M. SLACK à M. BOUCHONNET
Mme SECQUES à Mme DESMOLLES

Absente :

Mme PETAS

Secrétaire de séance (art. L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme DESMOLLES

JI 503 Berger-Levrault (1012)

Rapporteur : Mme GRONDONA **DEL2024-02-55**

RAPPORT ANNUEL 2023

DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITE

Mes chers collègues,

Vu l'article II de l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées modifié par l'article L 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales en renforçant les attributions de la commission communale pour l'accessibilité de plus de 5000 habitants compétence en matière de transport ou d'aménagement de l'espace ;

Vu l'article 46 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui précise les cinq missions de la Commission Communale d'Accessibilité :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports,
- établir un rapport annuel présenté en conseil municipal,
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessible aux personnes handicapées.
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements, recevant du public, situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale pour l'Accessibilité réunie le 19 décembre 2023,

Considérant le rapport, qui vous est soumis, avant transmission au représentant de l'Etat dans le département, au Conseil Départemental consultatif des Personnes Handicapées, au Comité Départemental des Retraités et des Personnes Âgées, ainsi qu'aux responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernées, et qui présente l'état d'avancement de la mise en accessibilité du territoire en matière :

- de voirie et d'espaces publics,
- de cadre bâti - établissement recevant du public, travaux réalisés en 2022 et 2023.

En conséquence je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission communale pour l'accessibilité du 19 décembre 2023 et de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 15 février 2023 et de bien vouloir :

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

- PRENDRE ACTE de la présentation en conseil municipal du rapport annuel d'activité de l'année 2023 ci-joint,

- APPROUVER sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, au Conseil Départemental consultatif des Personnes Handicapées, au Comité Départemental des Retraités et des Personnes Âgées, ainsi qu'aux responsables des bâtiments installations et lieux de travail concernés par le rapport.

Les élus prennent acte à l'unanimité de la présentation du rapport 2023 de la commission communale pour l'accessibilité.

Danielle DESMOLLES

Secrétaire de séance

Patrick DAVET

Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Commission communale pour l'accessibilité 2024
Note explicative de synthèse

Chaque année, la Commission Communale pour l'Accessibilité (CCA), composée l'élus désignés par M. le Maire, de représentant d'associations de personnes en situation de handicap et de techniciens de la Ville et du CCAS, de la COBAS et de l'Etat, se réunit avec pour missions de :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- établir un rapport annuel présenté en conseil municipal ;
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La CCA s'est réunie le 28 janvier 2025 pour présenter les travaux réalisés en 2024 concernant le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE) et concernant l'Agenda d'Accessibilité Programmée. Cette présentation reprend les investissements engagés par la Ville.

La commission échange sur les projets à venir et sur les besoins pour permettre d'améliorer l'usage des espaces, lieux et bâtiments recevant du public, en particulier pour les personnes porteuses d'un handicap moteur, auditif, visuel ou psychique.

Commission communale pour l'accessibilité
ANNÉE 2024

Rappel du cadre réglementaire :

L'article L 2143-3 du code général des collectivités territoriales impose la création, dans toutes les communes de plus de 5 000 habitants, d'une commission communale pour l'accessibilité (CCA).

Présidée par le maire, cette commission est composée des représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap – notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique – d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

Cette commission exerce 5 missions :

- elle dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal ;
- elle fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant ;
- elle organise un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- elle tient à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaborés un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

La CCA présidée par Mme GRONDONA (adjointe au Maire déléguée au CCAS, aux Affaires Sociales, aux Personnes âgées, au Handicap, à la vie des quartiers et à la démocratie participative) s'est réunie le 28 janvier 2025 pour présenter les travaux réalisés en 2024.

PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES AMENAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS (PAVE)

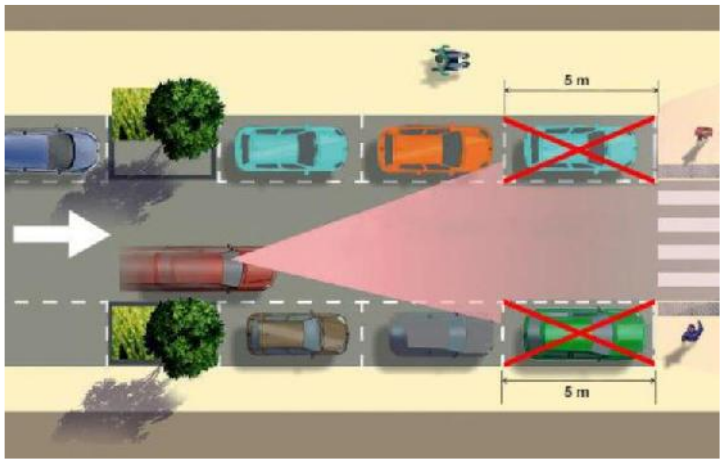
1) BILAN DES ACTIONS MENEES EN 2024 ET PERSPECTIVES 2025

1.1) Les places de stationnement

En 2024, un travail de recensement des places de stationnements en centre-ville a été réalisé. L'objectif est de mettre à jour ces données : nombre de places sur l'espace public, dont la voirie et les parkings, nombre de places réservées pour les PMR et localisation.

En pièce jointe de ce rapport, vous trouverez le plan pour la Teste de Buch, Cazaux et Pyla. L'objectif de ce travail est également de connaitre les espacements entre les places PMR sur l'espace public afin de configurer un maillage adapté et liant tous les pôles générateurs de mobilité.

De plus afin d'offrir une offre de stationnement rapide et immédiate au droit des commerçants de proximité, la Ville de La Teste a développé des places arrêts minutes règlementées et contrôlées. En effet sur la rue du Port, 4 bornes arrêt minute ont été installées, réglementant 8 places de stationnement. Celles-ci limitent la durée du stationnement à 20 minutes, permettant une perpétuelle offre devant les commerces de proximité.



Enfin, la Loi d'Orientation des Mobilités impose la suppression de la place de stationnement motorisé 5 mètres en amont des passages piétons. Cette réglementation devra être respectée dans toutes les communes de France d'ici fin 2026. La Ville de La Teste de Buch a commencé le référencement des places de stationnement concernées sur sa commune, et entreprendra les premiers travaux en 2025.

1.2) La mise en place prévue d'une zone 30 en centre-ville

30Km/h, la vitesse améliorant la qualité de vie

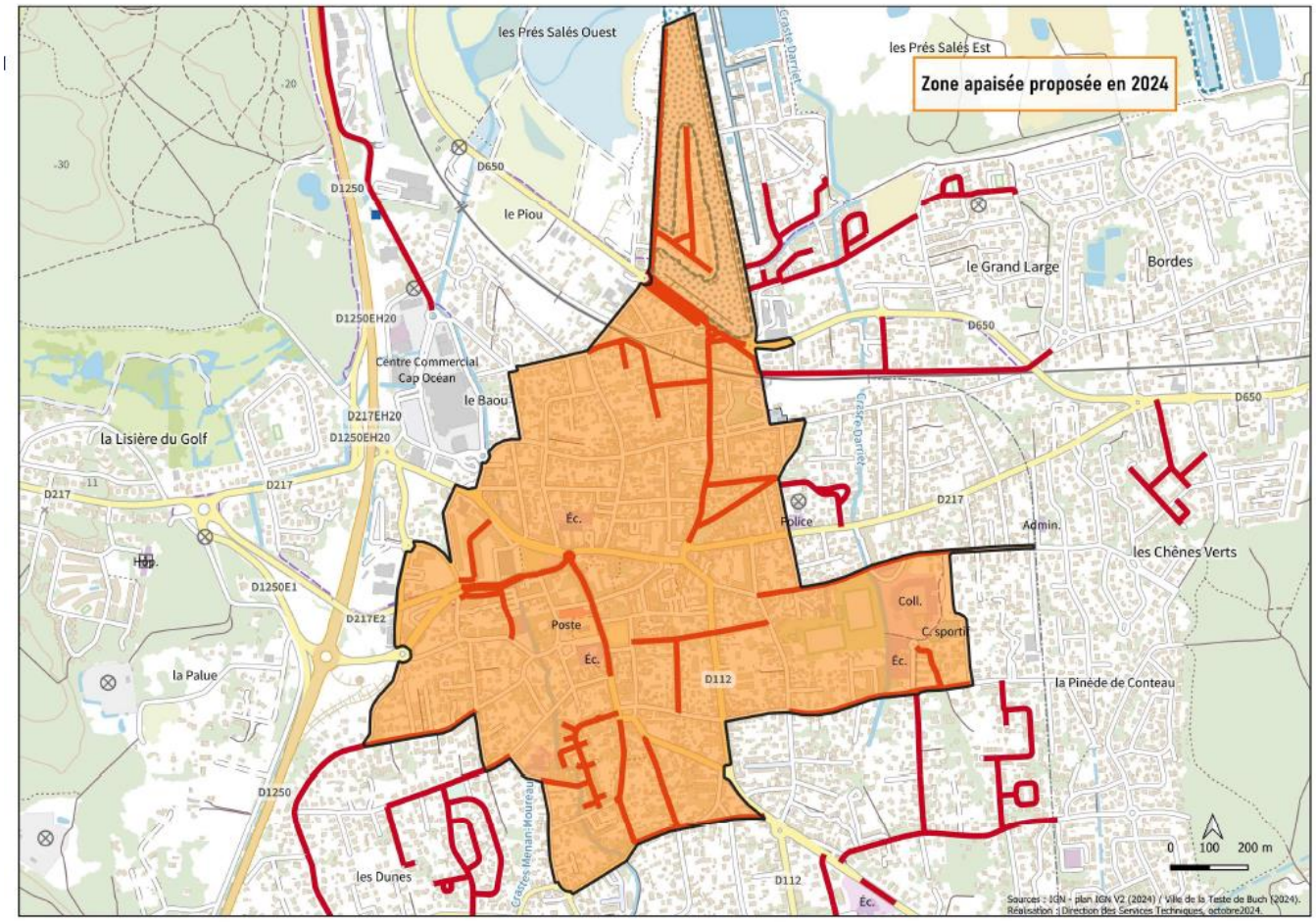
L'un des premiers objectifs de la réduction de la vitesse à 30 Km/h est d'améliorer la sécurité des usagers, notamment les plus vulnérables. Selon le bilan 2022, les accidents en agglomération contribuent pour 32 % des tués, 45 % des blessés graves et 59 % des blessés légers. La réduction de la vitesse diminue le nombre d'accident et leur gravité pour les raisons suivantes :

- Le champ de vision est augmenté d'environ 30°,
- La distance d'arrêt est réduite de moitié,
- La violence du choc est diminuée (équivalent à la chute d'un étage au lieu de trois).

Le deuxième est d'améliorer le cadre de vie avec un meilleur partage de l'espace public permettant de redynamiser la vie locale, de favoriser les mobilités actives (le passage en "ville 30" s'accompagne souvent de modifications du plan de circulation et d'une évolution du profil en travers, avec davantage d'espace accordé aux trottoirs, aux pistes et bandes cyclables…) et d'améliorer la fluidité du trafic.

Enfin, le 30 km/h, s'il s'accompagne d'un report de la voiture vers des modes décarbonnés (modes actifs, transport en commun, etc.) peut s'accompagner d'effets positif sur la santé et l'environnement - réduction des gaz à effet de serre, qualité de l'air, réduction des nuisances sonores, emprise libérée pour la végétalisation...

La Ville de La Teste de Buch s'engage à mettre en œuvre une zone 30 dans son cœur de ville courant de l'année 2025, avec la signalisation ad 'hoc correspondant au nouveau plan de circulation de la ville (délibération Conseil Municipal 27 septembre 2022).



1.3) Travaux faits (en dehors du PAVE) ayant un impact sur les mobilités entre 2023 et 2024

- **LA TESTE DE BUCH :**
  - Avenue Charles de Gaulle (entre la rue Lody et la place Jean Hameau) (2023)
  - Carrefour rue Victor Hugo et rue Chemin des Dames (2023)
  - Cheminement derrière le théâtre Cravey (2023)
  - Rue Jules Favre et rue Lamartine (2023)
  - Avenue Pasteur (2023)
  - Allées Place Jean Hameau (2023)
  - Reprise de trottoir - Avenue de Verdun (2023)
  - Intervention de réfection de trottoir Angle Rues Braouet / Galliéni (2023)
  - Avenue Montaigne – rue Joliot Curie – Rue La Pérouse (2024)
  - Rue du Port (2024)
  - Place Jean Hameau (2024)
  - Chemin des Facteurs (2024)
  - Avenue du Pays de Buch (2024)

- **PYLA SUR MER :**
  - Avenue des Violettes (2023)
  - Avenue des Dunes et Louis Gaume (2024)

- **CAZAUX :**
  - Création d'un parking Allée André Lafon (2023)
  - Cheminement autour de la halte Nautique (2023)
  - Plaine du Clavier (2024)

1.4) Perspectives 2025

Travaux d'aménagement 2025

La Ville de La Teste de Buch continue la mise en œuvre de son PPI, avec en 2025 l'aménagement des rues suivantes :

- La rue du Captalat et la rue du Président Carnot (La Teste)
- La rue Edmond Doré et la rue Guynemer (Cazaux)
- La rue des Poilus (La Teste)

Soit près de 3 km.

Espace jeunes ENTREPOT

Les accès au bâtiment et aux différentes commodités (city stade, terrasse, terrain de pétanque, etc) ne sont pas forcément conformes aux réglementations PMR, ce qui peut limiter l'accès à tous ces équipements pour certains jeunes. Les espaces extérieurs sont aussi énormément imperméabilisés.

La Ville de La Teste a réalisé une étude fin 2024, afin d'aménager des accès conformes aux différents équipements, et de verdir cet espace. L'objectif est de créer des allées pour lier tous les équipements, et aménager des espaces verts entre ces allées. Cet aménagement est prévu en 2025.

Mise à jour PAVE et diagnostic voirie en 2025

Un plan pluriannuel d'investissement a été défini et mené depuis 2021. Le schéma de circulation a été adopté en 2022, et les grandes lignes du mandat en terme d'aménagement également.

Le schéma cyclable communale, adopté en 2022 et le schéma d'enfouissement des réseaux, adopté en 2023, favorisent l'accessibilité.

En 2025, un nouveau diagnostic de l'espace public sera mené sur la commune. Un diagnostic se focalisant uniquement sur la voirie a été réalisé en 2021. En 2025, l'objectif du diagnostic est d'ausculter toutes les emprises du domaine public, dont les accotements et trottoirs. En lien avec ce diagnostic, il conviendra d'actualiser le PAVE courant 2025. Le PAVE actuel a été écrit en 2016, une actualisation semble nécessaire. L'objectif est que ce PAVE soit en adéquation avec les schémas adoptés de la collectivité, et l'environnement général global de la ville avec ses projets en cours.

2) BILAN SUIVI PAVE

2.1) BILAN SUR LES PRIORITES A COURT TERME (de 2016 à 2020)

* Lignes surlignée en vert = nouveautés 2024

Secteur	Rue	Nature de travaux	Réalisé	Détails
LA TESTE DE BUCH	Rue Charlevoix de Villiers	Revêtement des trottoirs	Oui	Travaux faits en 2018
	Rue Pierre de Coubertin	Transformation piste cyclable en voie verte	Oui	Travaux faits en 2018
	Rue Gaston de Foix (entre la rue Jean de Grailly et Capitaine)	Aménagement Ville globale dont : Transformation de la piste cyclable en voie verte. Mise en place de barrière bois pour délimiter la voie verte de la chaussée ; Stationnement conservé Cheminement conforme en partie Sud Quai bus modifié	Oui	Travaux faits en 2019
	Allée Clémenceau	Aménagement passages piétons	Oui	Travaux faits en 2018
	Plaine des Sports – Gilbert Moga	Extension de la zone de rencontre dès l'entrée de la plaine	Oui	Travaux faits en 2018
	Plaine des Sports – Etienne Turpin	Création d'une zone de rencontre	Oui	Travaux faits en 2018
	Plaine des Sports – Bonneval	Création d'une zone de rencontre	Oui	Travaux faits en 2020
	Avenue des Ostréiculteurs	Création d'une zone de rencontre	Non	Emprise SYNDICAT MIXTE DES PORTS Projet d'aménagement en 2025/2026
	Rue Victor Hugo	Mise en conformité des cheminements	Non	Aménagement en étude pour une réalisation en 2025/2026, qui serait la continuité des aménagements en zone de rencontre du centre-ville.
	Rue Henri Dheurle	Mise en conformité des cheminements	Non	Aménagement conséquent → Projet aménagement 2026
	Rue Pierre de Coubertin	Mise en conformité place de stationnement PMR et traversée piétonne	OUI	Réaménagement des abords du collège pour mise en sécurité , réalisés en 2022
	Rue Gaston de foix (entre la rue J. de Grailly & Président Carnot)	Mise en conformité des cheminements	Non	Aménagement conséquent (reprise des emprises et enfouissement des réseaux) → A PREVOIR , en lien avec le projet de la rue Carnot

	Place Jean Hameau	Mise en conformité Passage Piéton	Oui	Travaux faits en 2024
PYLA SUR MER	Boulevard de l'Océan	Divers aménagements, signalisation et mobilier urbain	Oui en majorité	Travaux faits en 2018 et 2019 Signalisation revue en 2021/2022
	Impasse garde feu du juge (Poste)	Cheminement piéton à créer	Oui	Travaux faits en 2018
	Avenue des Chênes	Mise en conformité des passages piétons	Oui	Travaux faits en 2018
	Place D. Meller : Accès club de voile	Mise en conformité du cheminement (revêtement)	Oui	Travaux faits en 2018
	Place D. Meller : Accès plage 2	Mise en conformité du cheminement (revêtement)	Oui	Travaux faits en 2018
	Place D. Meller : Rue des lauriers	Aménagement zone de rencontre, passages piétons, supprimer stationnement anarchique	Non	A étudier, projet autour de la mairie annexe
	Allée de la Chapelle	Mise en conformité des passages piétons	Non	Construction à proximité, attente fin des travaux, prévus en 2025/2026
CAZAUX	Rue André LAFONT	Zone de rencontre à créer avec traversées de part et d'autre	Non	Projet immobilier au niveau du stade de foot, juste à proximité, réfection de la voie prévue au printemps 2025.
	Rue du Maréchal Leclerc	Diverses mises en conformité	Oui	Majorité des aménagements réalisables faits (potelet non obligatoires aux passages piétons, barrières sur les trottoirs implantées par la Ville pour lutter contre le stationnement)
	Rue des fusillés	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	Trottoirs aménagés, passage sur la passerelle fait, passages piétons réalisés
	Rue Raymond Sanchez	Mise en conformité des passages piétons Piste cyclable à modifier en voie verte	Oui	Travaux faits en 2018 La piste cyclable n'a pas été modifié en voie verte, car il existe un cheminement piéton de l'autre côté.
	Rue Jean Lavigne	Supprimer obstacle sur le cheminement	Non	Candélabre nécessaire pour la sécurité de l'éclairage la nuit sur la chaussée, travaux non réalisables –mise en places d'ilots pour la vitesse
	Route du LAC	Zone de rencontre à créer Cheminement piéton en calcaire à créer	Oui Non	Zone de rencontre créé Cheminement piéton à étudier → incendie en été 2022. Zone complètement dévastée, études à prévoir

	Avenue de Verdun	Cheminement piéton	Non	Aménagement conséquent (reprise des emprises et enfouissement des réseaux) → Inscrit dans le PPI, projet de construction dans la base au bout de l'avenue, aménagement après la construction des logements (2025)

2.2) **BILAN SUR LES PRIORITES A MOYEN TERME (de 2021 à 2026)**

Secteur	Rue	Nature de travaux	Réalisé	Détails
LA TESTE DE BUCH	Rue Lagrua	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	Travaux d'aménagement fait en 2019
	Avenue Pasteur	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et suppression obstacles → poteaux électriques)	Non	Projet Pôle d'Echange Multimodale (gare)
	Rue des Maraichers	Revêtement trottoirs	Oui	
	Rue Pierre Dignac	Mise en conformité du cheminement piéton	Non	En cours de réflexion avec le schéma de circulation
	Avenue Charles de Gaulle	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	Travaux faits en 2023
	Rues Carnot et Captalat	Mise en conformité du cheminement piéton	EN COURS	Travaux prévus en 2024/2025
	Allée Camille Julian	Mise en conformité du cheminement piéton	Oui	
	Rues Jean Larrieu & Grand Banc	Piste cyclable sur cheminement	Non	Aménagements conséquents, non prévus, trottoirs existants en plus de la piste cyclable
	Boulevard des Miquelots , près intermarché	Mauvais état du revêtement du cheminement	Oui	Travaux fait 2022
	Boulevard des Miquelots entre intermarché et CFA	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et mauvais état revêtement)	Non	Projet SIBA canalisation eaux usées dès 2025/2026
	Avenue de Chantebois	Revêtement trottoirs en mauvais état + Traversée piétonne	Oui	Fait en 2020
	Avenue Pays de Buch	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et mauvais état revêtement)	Non	Travaux construction école → programmé à la fin de ces travaux, inscrit au PPI 2024/2025

PYLA SUR MER	Boulevard de l'Océan	Différentes haies envahissantes	oui	
	Allée de la Chapelle	Mise en conformité du cheminement piéton (<1.40m et mauvais état revêtement)	Non	A l'étude en 2025 , proximité Ehpad
CAZAUX	Allée de la Libération	Mise en conformité du cheminement piéton (obstacles et mauvais état revêtement)	Non	

AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE (AD'AP)

Prévisionnel	AGENDA ACCESSIBILITE années 2016 à 2018							
	Sites	Catégorie ERP	Type ERP	Surface bâtie	Espace extérieur	Zone concernée	Travaux faits	Commentaires
2016	**Commissariat**	5e	W	210 m²	900 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2019)
2016	**Mairie annexe Cazaux**	5e	W	244 m²	1 000 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
2016	**Service Culture (ex)**	5e	W	200 m²	900 m²	RdC R+1	so	Bâtiment inoccupé
2016	**Service Police Municipale (ex)**	5e	W	211 m²	1 100 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
2018	**Office du Tourisme**	5e	W	384 m²	750 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2022)
2018	**Banque Alimentaire (ex)**	5e	W	278 m²	600 m²	RdC R+1	so	Bâtiments inoccupés
2017	**Maison des Artistes (6 bis Arts)**	5e	V	221 m²	800 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2019)
2016	**Salle du Zik Zac**	4e	R	202 m²	200 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
2017	**Maison quartier Miquelots (ex Salle Fleury)**	5e	L	222 m²	550 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020)
2018	**A.A.A.G**	5e	L	145 m²	400 m²	RdC	non	Travaux à réaliser
2016	**Club ados & Bâtiment Associatif**	5e	L	354 m²	800 m²	RdC R+1	oui non	Attestation de vérification de l'accessibilité (2018) R+1 non accessible PMR
2016	**Club du 3e âge La Teste**	5e	L	207 m²	200 m²	RdC	so	Projet à venir (Pôle artistique intergénérationnel communal)
2017	**Maison pour Tous Cazaux**	5e	S	472 m²	250 m²	RdC	oui	Maison de quartier de Cazaux Attestation de vérification de l'accessibilité (2020)
2016	**Salle d'activités Club 3e âge Cazaux**	5e	L	150 m²	750 m²	RdC		
2016	**Vestiaire Populaire**	5e	L	202 m²	475 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2019)
2017	**Cimetière CZX**	5e		36 m²	500 m²	WC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020) Allée + stationnement + WC PMR
2018	**Salles de Gaulle**	5e	R/L/N/W	210 m²	250 m²	R+1	non	Travaux prévus en 2025
2017	**Bibliothèque Captalat**	5e	S	107 m²	750 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020) + travaux réalisés en 2023
2017	**Salle Musique Monteil**	5e	L	422 m²	500 m²	RdC R+1	so	Projet à venir (Pôle artistique intergénérationnel communal)
2016	**Cimetière LT**	5e		40 m²	300 m²	2 niveaux	oui	Attestation manquante
2016	**Eglise St Vincent**	5e	V	1 003 m²	800 m²	2 niveaux	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2018)
2016	**Eglise St Pierre**	5e	V	368 m²	500 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2019)
2017	**Amassada (ex Salles réunion des Catalans)**	5e	X	351 m²	800 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2019)

2017	**Vestiaires Stade du Clavier**	2e	X	74 m²	900 m²	RdC		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2024)
2016	**Club Voile Cazaux**	5e	X	359 m²	500 m²	RdC (accueil)		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020)
2017	**Club Voile Pyla**	5e	X	405 m²	350 m²	RdC		non	Travaux à réaliser dans le futur projet (réhabilitation du bâtiment 2026/2027)
2016	**Halte Nautique Capitainerie**	5e	X	50 m²	200 m²	RdC		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020) + travaux réalisés en 2023
2018	**Terrains tennis couverts CZX**	5e	X	30 m²	350 m²	RdC		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020)
2017	**Club-house CZX olympique foot (ex Club Jeunes CZX)**	5e	X	58 m²	350 m²	RdC		oui	Demande d'attestation en cours suite aux travaux réalisés
2017	**Club-house Rugby LT**	3e	LN	549 m²	500 m²	RdC		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2019)
2016	**Club-house Pétanque LT**	5e	X	112 m²	350 m²	RdC		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
2016	**Club-house Rugby CZX**	5e	X	73 m²	900 m²	RdC		so	Bâtiment sinistré (incendies été 2022)
2016	**Vestiaire Open**	5e	X	84 m²	200 m²	RdC		oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
			TOTAL	**8 033m²**	**18 675 m²**				

(so = sans objet)

AGENDA ACCESSIBILITE années 2019 à 2021

Sites	Catégorie ERP	Type ERP	Surface bâtie	Espace extérieur	Zone concernée	Travaux faits	Commentaires
La Biblio (Maison Verthamon	5e	W	994 m²	900 m²	RdC R+1	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
~~**Service CCAS**~~	~~5e~~	~~W~~	~~300 m²~~	~~750 m²~~	~~RdC~~	so	Cf Pôle social Brameloup
Centre technique municipal	5e	W	4 378 m²	1 000 m²	RdC	oui	Partiellement accessible (reste à venir la réhabilitation des ateliers en 2026-2029)
Marché Municipal	4e	M	1 740 m²	900 m²	RdC	oui	Attestation manquante
Théâtre Cravey	3e	L	1 000 m²	1 100 m²	RdC	oui	Attestation de de l'accessibilité (2019)
Mairie du Pyla	5e	W	239 m²	200 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2024)
Ecole La Farandole Mat.	4e	R	1 496 m²	800 m²	RdC	oui	Attestation manquante
Ecole Brémontier Primaire	4e	R	1 623 m²	650 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2012)
Ecole Gambetta Primaire	4e	R	2 340 m²	500 m²	RdC R+1	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2010)
Maison quartier centre-ville (Maison Lalanne)	5e	S	210 m²	250 m²	RdC R+1	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2022)
Ecole Lafon Primaire	4e	R	1 798 m²	750 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité AVEC RÉSERVES (2012)
Ecole Samuel Paty (Miquelots)	4e	R	1 230 m²	475 m²	RdC R+1	en cours	Attestation de vérification de l'accessibilité AVEC RÉSERVES (2024)
Ecole Gaume Primaire	5e	R	1 894 m²	500 m²	RdC	oui	Attestation manquante
Chalets Cap Girondin	4e	R/L/N/W	943 m²	1 250 m²	RdC	so	Chalets démolis en 2023
Chalets Cap Giresse	3e	L/N/R	1 449 m²	750 m²	RdC	so	Projet de démolition
Tribunes vestiaires, Stade Biramben (ex Dubroc)	3e	PA	894 m²	500 m²	2 niveaux	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2020)
Pôle social Brameloup	5e	W	1 166 m²	300 m²	RdC R+1	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2024)
Stade Municipal H. Dheurle	4e	PA	721 m²	500 m²	2 niveaux	non	Tribune non accessible
Salle Omnisports Coubertin	3e	X	1 658 m²	800 m²	RdC	oui	Rapport de vérification sur notice de sécurité dossier PC (2008)
Salle Omnisports Turpin	2e	X	2 700 m²	900 m²	RdC R+1	oui	Attestation manquante
Dojo de Cazaux	5e	X	592 m²	500 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2017)
Tennis La Teste	5e	X	1 444 m²	350 m²	RdC	oui	Attestation manquante
		Total	**30 509 m²**	**16 575 m²**			*(so = sans objet)*

AGENDA ACCESSIBILITE années 2022 à 2024							
Sites	Catégorie ERP	Type ERP	Surface bâtie	Espace extérieur	Zone concernée	Travaux faits	Commentaires
Cabane d'Arnaud + (ADUFFU)	5e	L	133 m²	70 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2014)
Cabane du Lac	5e	L	48 m²	350 m²	RdC	oui	Attestation de vérification de l'accessibilité (2013)
Tir à la Cible	5e	X	950 m²	150 m²	RdC	à vérifier	Bâtiment accessible
Cabane La Gemeyre	5e	L	48 m²	125 m²	RdC	so	Bâtiment sinistré (incendies été 2022)
Asso. Tir à l'Arc	5e	L	574 m²	100 m²	RdC	oui	Attestation manquante
Spot La Salie	5e	W	250 m²		RdC	oui	Partiellement accessible
Projet Musée			67 m²	85 m²	RdC	so	Projet à venir
Asso. Pena Aficion	5e	L	78 m²	50 m²	RdC R+1	so	Projet de vente
Asso. Pena Flamenca	5e	L	85 m²	50 m²	RdC	so	Projet de vente
Asso. DEBA	5e	L	55 m²	50 m²	RdC	oui	Attestation manquante
Asso. Conso. Log. Cadre de Vie	5e	L	69 m²	50 m²	RdC	so	Projet de vente
Asso. Chasse du Natus	5e	L	126 m²	50 m²	RdC	à vérifier	Bâtiment accessible
Asso. Passerel	5e	L	166 m²	70 m²	RdC	so	Projet de vente
Asso. GIEQ/CLCV	5e	L	71 m²	50 m²	RdC	so	Projet de vente
Asso. Dunes & Forêt	5e	L	245 m²	70 m²	RdC	à vérifier	Bâtiment accessible
Camping du Lac			127 m²	25 m²	1 niveau	à vérifier	Site accessible
Camping Cap du Mount			180 m²	25 m²	1 niveau	so	Bâtiments démolis
Maisons 11 rue de l'Yser	5e	L	180 m²	50 m²	RdC	en cours	Projet en cours
Jardiniers du Pays de Buch			150 m²	250 m²	1 niveau	so	Accessibilité possible ? (Terrains de culture)
Asso. Ball-Trap	5e	L	40 m²	500 m²	RdC	à vérifier	Accessibilité possible
Asso. Randonneurs	5e	L	25 m²	50 m²	RdC	à vérifier	Bâtiment non répertorié
Asso. Aquariophiles	5e	L	96 m²	50 m²	RdC	so	Projet de vente
Asso. à Bonneval	5e	L	142 m²	50 m²	RdC	so	Projet de démolition
Secours Populaire	5e	L	84 m²	150 m²	RdC	so	Projet de vente ou démolition
Salle réception Bonneval		L	718 m²	50 m²	RdC	so	Projet à venir
Commerce Esquirey		M	175 m²	50 m²	RdC	à vérifier	Bail commercial
Commerce Coiffure		M	100 m²	50 m²	RdC	à vérifier	Bail commercial
Commerce Restaurant		M	145 m²	50 m²	RdC	à vérifier	Bail commercial
Poste communale Miquelots		M	25 m²	50 m²	RdC	oui	Attestation manquante
		Total	**5 152 m²**	**2 720 m²**			

Soit au Total des surfaces concernées pour 83 batiments :

- Surfaces baties : 43 694 m²
- Espaces extérieurs : 33 970 m²

(so = sans objet)

ERP Privés (bilan 2024)

Demandeur Principal	Adresse - Terrain	Activité principale après travaux	Proposition de classement sécurité icendie (AT)	Exploitant après travaux (AT)	Décision prise	Date de la décision
SCI DEPEC	776 AVENUE DU PARC DES EXPOSITIONS 33260	Commerce	Catégorie 5 - Type M		Favorable avec réserve	04/04/2024
SARL NF SOLER 8	341 AVENUE VULCAIN 33260	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé (cuisine)	Type M - 5ème catégorie	NF SOLER 8	Favorable avec réserve	23/04/2024
SAS TESTEDIS	1060 AVENUE DE L'EUROPE 33260	Hypermarché	1ère catégorie de type M avec activités de type N	SAS TESTEDIS	Favorable avec réserve	18/04/2024
ASSOCIATION LOSA	BOULEVARD DES MIQUELOTS 33260	Association	Catégorie 5 - Type L	Association Losa - Madame Thérèse UMICEVIC	Favorable	01/03/2024
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE	9 RUE PIERRE DE COUBERTIN 33260	R. enseignement	2° catégorie - 900 personnes	Madame la Principale Isabelle SERE	Favorable	06/06/2024
SELLERIE DU BASSIN	341 AVENUE VULCAIN 33260	Commerce sellerie matériel d'équitation	Type m 5ème catégorie	SARL SELLERIE DU BASSIN	Favorable avec réserve	17/05/2024
RESIDENCE 57	94 RUE LAGRUA 33260	ERP Hôtel du Cap	RDC : type O (Hôtel) R+1 : type O (Hôtel) et type N (restauration)		Défavorable	23/04/2024
PHLD	80 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC 33260	Activité de type M en RDC RDC : type M 1er étage : code du travail	Type M de 5ème catégorie	Monsieur Philippe DERIEN	Favorable avec réserve	04/04/2024
Restaurant du Port	2 AVENUE DES OSTRÉICULTEURS 33260	Restauration	5ème catégorie type N	M. CANTIRON	Favorable avec réserve	18/09/2024
SELAS PHARMACIE JEAN HAMEAU	RUE LAGRUA 33260	Pharmacie (RDC) Salle équipe et WC (Mezzanine - accès réservé uniquement au personnel)	Type M - 1ère catégorie	SELAS Pharmacie Jean Hameau	Favorable avec réserve	03/06/2024
THE WOOD	401 AVENUE VULCAIN 33260	R+1 : bar - consommation	type P, 4ème catégorie	ZAM ZAM	Défavorable	11/07/2024

		assise RDC : bar de nuit				
SCI DU PAYS DE BUCH	1528 AVENUE DU PARC DES EXPOSITIONS 33260	Lot A et B regoupés (activité commerciale) + 2 entrepôts	Etablissement de 5ème catégorie pratiquant des activités de type M	Lots A et B regroupés et exploités par l'enseigne Art & Fenêtres	Favorable	20/06/2024
MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH	1 AVENUE DE BISSERIÉ 33260	idem	idem	idem	Favorable avec réserve	01/07/2024
SAS FLS	130 RUE EUGÈNE FREYSSINET 33260	RDC : discothèque R+1 : discothèque	Type P - 3ème catégorie	SAS FLS	Défavorable	10/12/2024
INTERMEUBLES	649 AVENUE DU PARC DES EXPOSITIONS 33260	Vente de produits d'ameublement	5ème Catégorie	INTERMEUBLES	Favorable avec réserve	06/06/2024
SARL RIVETTE	68 RUE LAGRUA 33260	RDC : Magasin DARTY RDC : Bureaux RDC : Entrepôt stockage R+1 : Entrepôt stockage + Magasin DARTY	Type M - 4° catégorie	SARL RIVETTE	Défavorable	18/06/2024
DSC	1233 AVENUE DU PARC DES EXPOSITIONS 33260	Salle d'exposition de matériel sanitaire	ERP type T catégorie 5	CEDEO	Défavorable	18/06/2024
FOODISSIMA	56 BOULEVARD DE L'OCÉAN 33115	Restaurant - Inchangé	N 5ème catégorie	Footissima	Défavorable	12/06/2024
SCI PHINCA	1488 AVENUE DU PARC DES EXPOSITIONS 33260	Bâtiment en RDC (pas d'étage) Showroom et comptoir professionnel SIDV (commerce de gros)	M 5ème catégorie	SCI PHINCA (SIDV)	Favorable avec réserve	01/07/2024
COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH	GILBERT MOGA 33260	Salle de réception sportive	ERP type CTS - 3ème catégorie		Favorable avec réserve	13/08/2024
LE DOMAINE DE LA FORGE	ROUTE DE SANGUINET 33260	Restaurant accessible au public à l'intérieur et à l'extérieur Aménagement	ERP de 5e catégorie	Société Gestion Loisirs de la Forge	Favorable avec réserve	08/08/2024

		d'une salle intérieure				
MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH	18 RUE VICTOR HUGO 33260	Conservatoire de musique municipal	Ecole de Musique comprenant 1 salle de répétition dédiée à l'enseignement : Type R	Mairie de la Teste de Buch	Favorable	24/05/2024
SCI L'ENTREDEUX	78 RUE EUGÈNE CHEVREUL 33260	Bâtiment commercial	ERP type M et R de 5ème catégorie	SCI L'ENTREDEUX	Favorable avec réserve	14/08/2024
SAS LEO INVEST	1051 BOULEVARD DE L'INDUSTRIE 33260	salle de loisirs type Escape Game	5ème catégorie	HOLDING LEO INVEST	Favorable avec réserve	11/09/2024
HERAUD & CO	90 AVENUE ABBÉ EDMÉ MARIOTTE 33260	Local commercial, ateliers et bureaux	M 5ème catégorie		Défavorable	27/06/2024
VILLE DE LA TESTE DE BUCH	AVENUE OVIDE ROUSSET 33260	Garage et rénovationde bâteaux	5ème catégorie type L	VILLE DE LA TESTE DE BUCH	Favorable avec réserve	16/07/2024
GCS IRM BASSIN D'ARCACHON	PÔLE DE SANTÉ D'ARCACHON - AVENUE JEAN HAMEAU - CS 11001 33164	Etablissement sanitaire niveau 1 Etablissement sanitaire niveau 0	5ème catégorie type U (hôpital de jour)	GCS IRM BASSIN D'ARCACHON	Favorable avec réserve	23/09/2024
COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH	IMPASSE DES GLYCINES 33260	Etablissements sportifs et salles réservées aux associations	Etablissement de 4ème catégorie de type X et L	Ville de la Teste de Buch	Favorable avec réserve	09/09/2024
SCI DES SABLES	1231 BOULEVARD DE L'INDUSTRIE 33260	RDC - Commerce Bodega	Type M	SARL BODEGA EL SEVILLAN Madame Sandrine VICO	Favorable avec réserve	22/10/2024
MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH	170 AVENUE VULCAIN 33260	Stockage et consultation archives			Favorable avec réserve	04/10/2024
SCI GALLOUNEYS	ROUTE DE BISCARROSSE 33115	Débit de boissons	Type N - 5ème catégorie	SCI GALLOUNEYS	Favorable	18/07/2024
SARL PIZZA BUCH	61C et 61D AVENUE CHARLES DE GAULLE 33260	Restauration rapide à emporter et sur place	ERP catégorie 5 type N	SARL PIZZA BUCH	Favorable avec réserve	24/07/2024
SCI PARC DE L'ESTEY	76 AVENUE CHARLES DE GAULLE 33260	Création d'un centre de dermatologie	Type PU	SCI PARC DE L'ESTEY	Favorable avec réserve	20/09/2024

RESIDENCE 57	94 RUE LAGRUA 33260	ERP Hôtel du CAP	RDC : type O (hôtel) R+1 : type O (hôtel) et type N (restaurant)		Défavorable	19/09/2024
FOODISSIMA	56 BOULEVARD DE L'OCÉAN 33115	Restaurant - Inchangée	N 5ème catégorie	Foodissima	Favorable avec réserve	10/10/2024
BOO BESS BEAUTY	BOULEVARD DES MIQUELOTS 33260	Centre de formation esthétique	Catégorie 5 - Type R et M	Sandrine Pizano	Favorable	21/08/2024
GCS POLE DE SANTE D'ARCACHON	AVENUE JEAN HAMEAU CS1 1001 33164	Niveaux : 0/1/2/3 Etablissement de santé	ERP 2ème catégorie type UH	GCS POLE DE SANTE ARCACHON	**EN COURS**	
SARL RIVETTE	68 RUE LAGRUA 33260	RDC : Magasin DARTY RDC : Bureaux RDC : Entrepôt stockage R+1: Entrepôt stockage + magasin DARTY	Type M - 4° catégorie	SARL RIVETTE	Favorable avec réserve	19/09/2024
MACIF SAM	671 AVENUE VULCAIN 33260	Bureau, assurance	5ème catégorie Type R	MACIF	Favorable	02/09/2024
REXEL	141 AVENUE GUSTAVE EIFFEL 33260	Magasin de vente matériel électrique - REXEL	M - 5ème catégorie	REXEL	Défavorable	09/08/2024
SARL THE WOOD	401 AVENUE VULCAIN 33260	R+1 : Bar - Consommation assise RDC : Bar de nuit	Type P, 4ème catégorie	ZAM ZAM	Favorable avec réserve	30/10/2024
SAS STOA PROMOTION	13 AVENUE CHARLES DE GAULLE 33260	construction d'un local vacant à aménager			Défavorable	09/09/2024
DSC	1233 AVENUE DU PARC DES EXPOSITIONS 33260	salle exposition matériel sanitaire	erp type T Catégorie 5	CEDEO	Favorable avec réserve	22/10/2024
MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH	170 AVENUE VULCAIN 33260	Stockage et consultation archives			Favorable avec réserve	04/10/2024

COBAS	680 AVENUE DE L'AÉRODROME 33260	RDC : déchetterie, plate forme de regroupement, recyclerie, bureaux	recyclerie (batiment ERP 5ème catégorie type M et L)	COBAS - Communauté d'agglomération Bassin d'Archachon Sud-pôle Atlantique	Favorable avec réserve	18/10/2024
GCS POLE SANTE ARCACHON	ALLÉE DE L'HÔPITAL 33260	Enseignement	Type R - 5ème catégorie		Favorable	02/12/2024
H&M HENNES & MAURITZ	1060 AVENUE DE L'EUROPE Centre commercial Leclerc 33164	MAGASIN PRET A PORTER	1ere CATEGORIE TYPE M	H&M	Favorable avec réserve	15/10/2024
GCS POLE SANTE ARCACHON	AVENUE JEAN HAMEAU 33164	niveaux 0/1/2/3 / etablissement de santé	Batiment principal ERP de type U(h) 2ème catégorie		**EN COURS**	
SARL ROBERT COMBELAS	8 BOULEVARD DE CAZAUX 33260	bureaux	5ème catégorie type W	SARL Robert Combelas	Favorable	26/09/2024
GUYONNEAU	IMPASSE DU LAPIN BLANC 33260	Cabane de dégustation d'huîtres	Type N - 5ème catégorie	Monsieur KHELOUFI Maxime	Défavorable	18/11/2024
KARAVEL	RUE LAGRUA 33260	Agence de voyages	Type M Catégorie 1	PROMOVACANCES	Favorable avec réserve	10/12/2024
SCI SIMONE PIERRETTE	47 RUE LAGRUA - PARK AGORA - BÂTIMENT B 33260	Cabinet dentaire	Etablissement de 5ème catégorie Type U	Docteur DEVILLIERS Julia et Docteur DOGLIO Aurélie	Défavorable	10/01/2025
SARL MELINE	2 AVENUE EDMÉ MARIOTTE 33260	espace de vente	5ème catégorie type M	SARL MELINE	Favorable	30/10/2024
SAS FLS	130 RUE EUGÈNE FREYSSINET 33260	Discothèque	Type P 3ème catégorie	SAS FLS	Défavorable	10/12/2024
MILL SARL	80 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC - POLE NAUTIQUE DE LA POINTE LOCAL Prés salés Ouest 33260	Vente et installation motorisation electrique Entretien gardiennage vente matériels nautique et maritime	ERP DE TYPE M 5ème catégorie	ECOBOATS	Défavorable	28/11/2024
SARL LA CHAPELLE	1 RUE DES HALLES 33260	Bar			Favorable	13/12/2024

REXEL	141 AVENUE GUSTAVE EIFFEL 33260	Magasin de vente matériel électrique - Rexel	M, 5ème catégorie	REXEL	Défavorable	28/11/2024
VILLE DE LA TESTE DE BUCH	1 ESPLANADE EDMOND DORÉ 33260	bâtiment administratif (mairie)	ERP de type W de 5ème catégorie	Mairie de la Teste de Buch	Favorable avec réserve	12/12/2024
Madame SANSEN Laetitia	1060 Avenue de l'Europe 33260	VENTE PRET A PORTER ET ACCESSOIRE FEMININ	1ERE CAT : TYPE M	GRAIN DE MALICE	Favorable	11/12/2024
COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH	rue des 100 Francs 33260	salles association et bureau	5ème catégorie types L et W	Commune de La Teste de Buch	**EN COURS**	
TOUR D'HORIZON	5 AV DE BINGHAMTON 33260	Activité de type M en RDC	Type M de 3ème catégorie	M Bernard LATEOULE	**EN COURS**	
SARL SVRM	1 BD DE CUREPIPE 33260	vente vins et bières	Type M - N 5e catégorie Type M pour le magasin Type N pour la partie dégustation		Défavorable	09/01/2025
SCI BEAUFORT	501 AV GUSTAVE EIFFEL 33260	Commerce	5ème catégorie type M		**EN COURS**	
REXEL	141 AV GUSTAVE EIFFEL 33260	Magasin de vente matériel électrique - REXEL		M 5ème catégorie	**EN COURS**	
LIVELY B	1060 AV DE L EUROPE 33260	COMMERCE DE DÉTAIL	TYPE M CATÉGORIE 1	Mme Laurence DONY	Annulation	09/12/2024
LAGRUA SAS	8 CTRE COMMERCIAL CAP OCEAN 33260	Rénovation modification des chambres froides et installation d'une mezzanine de stockage de marchandises Locaux non accessible au public	Groupement d'établissement de type M + N de 1ere catégorie	LAGRUA SAS	**EN COURS**	
PANORAMA PLEIN AIR	9001 RTE DE BISCARROSSE PYLA 33260	Magasin de vente		SCI GALLOUNEYS	**EN COURS**	
WAFU	181 avenue Vulcain 33260	restaurant	N 3ème catégorie	WAFU	**EN COURS**	

SARL RESIDENCE 57	96 CHE LAGRUA 33260	ERP HOTEL DU CAP	RDC : type O (hôtel) R+1 : type O (hôtel et type N (Restaurant)		**EN COURS**	
SARL BM146	181 AV VULCAIN 33260	restauration	type N 5ème catégorie	SARL BM	**EN COURS**	
LIVELY B	1060 AV DE L EUROPE 33260	commerce de détail	type M 1ère catégorie	Mme Laurence Dony	**EN COURS**	
PHARMACIE RACHIDI	1060 AVENUE DE L EUROPE 33260	commerce de détails de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé	1ère catégorie type M	M. Karim RACHIDI	**EN COURS**	
SNC CEP APC	9003 SQ DU 18 JUIN 1940 33260				**EN COURS**	
SA DECATHLON	1 RUE GEORGES CHARPAK 33260	commerce, réserves, locaux techniques et bureaux en rez de chaussée	type M 2ème catégorie	Margot BONCZYK	**EN COURS**	

Registre d'accessibilité

Rappelons la mise en place du registre public d'accessibilité, suite au décret du 28 mars 2017 : ce registre doit être mis à jour prochainement et publié sur le site internet de la Ville.

FOCUS SUR L'ACCESSIBLITE AUX SOURDS ET MALENTENDANTS DANS LES SERVICES DU BATIMENT BRAMELOUP

Lors de la livraison du bâtiment Brameloup, trois services accueillants du public : Centre Communal d'Action Sociale, Mission Locale et Service de Soins Infirmiers à Domicile ont été équipés d'un dispositif d'accueil des personnes rencontrant des troubles de l'audition.



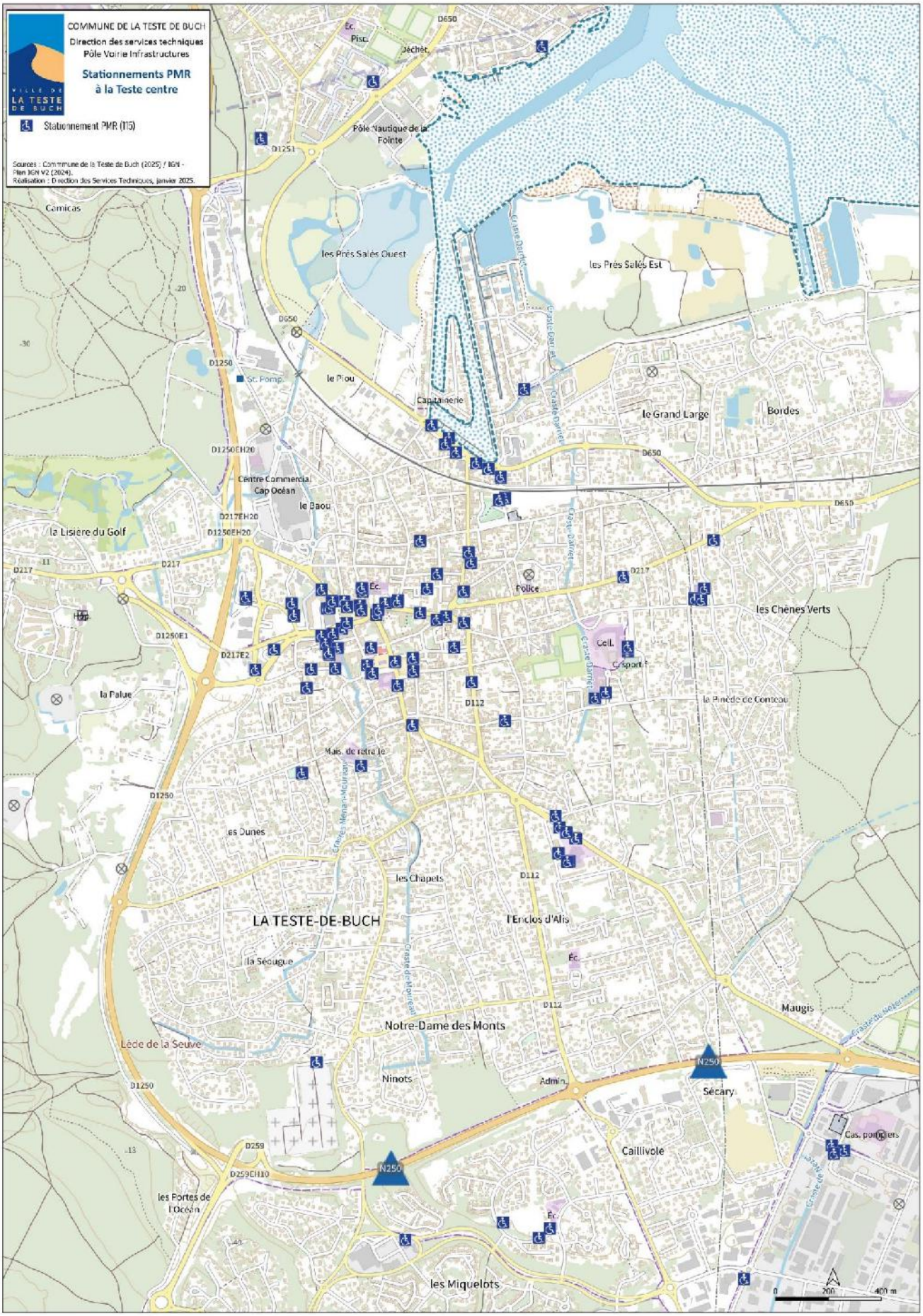
Le LoopHEAR™ est une boucle d'induction mobile utilisable dans tous les lieux publics et professionnels.

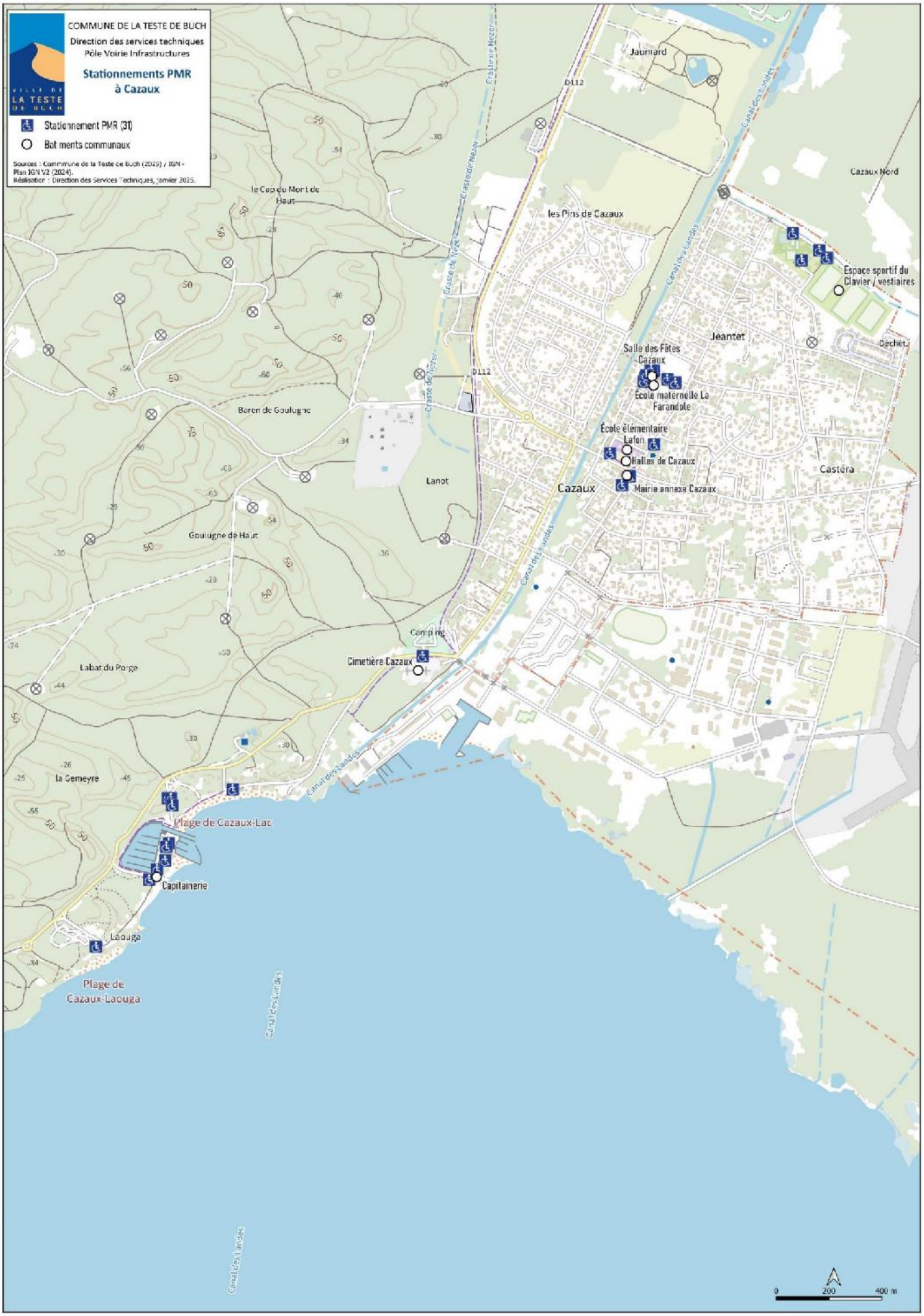
Il s'adresse à l'ensemble des personnes malentendantes appareillées ou non.

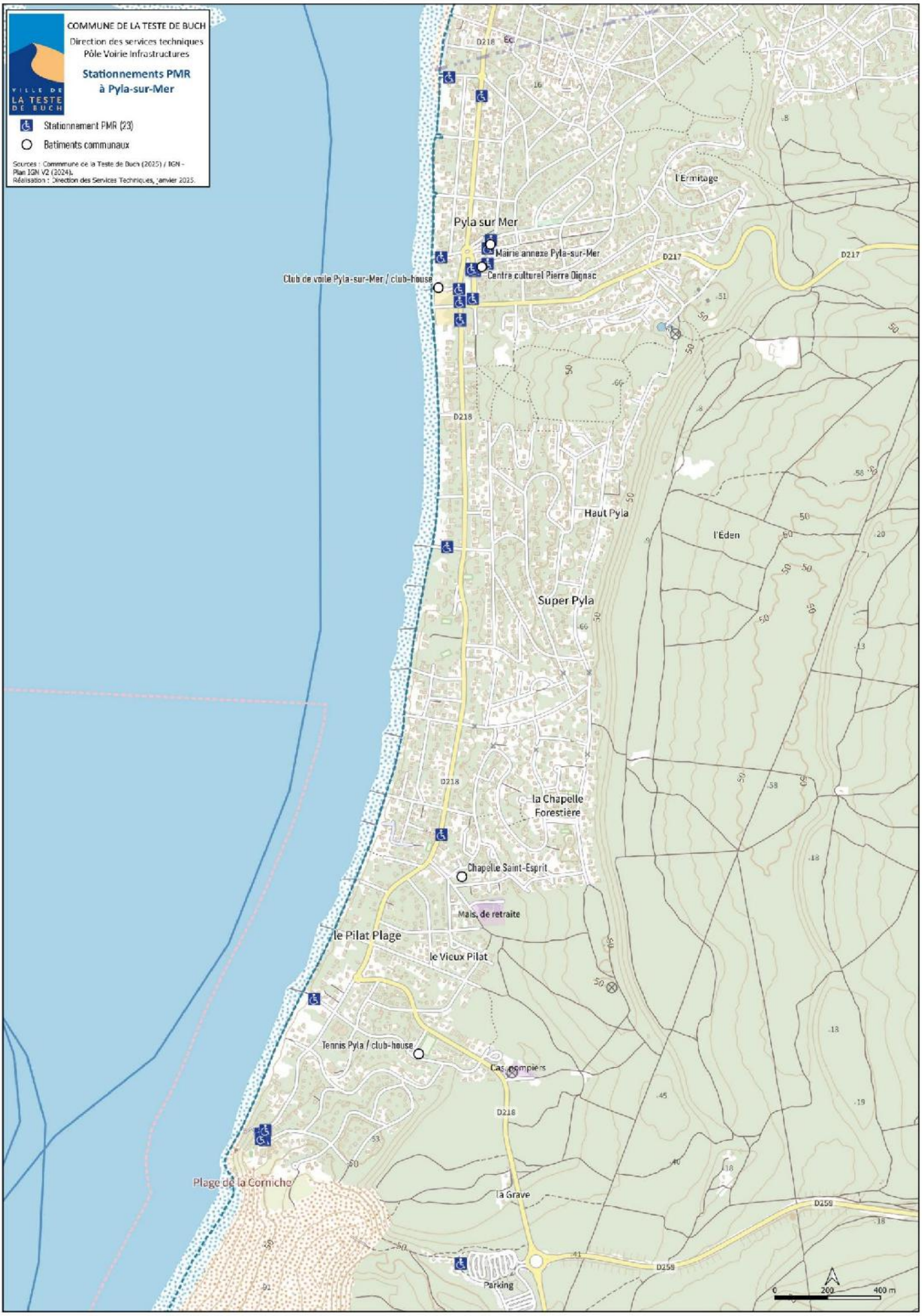
Pour les personnes appareillées, il génère un champ électromagnétique qui est capté par la prothèse auditive en position T.

Pour les personnes non appareillées, il permet de bénéficier d'une conversation amplifiée grâce à son écouteur additionnel.

Annexes


COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
Direction des services techniques
Pôle Voirie Infrastructures
Stationnements PMR
à la Teste centre
Stationnement PMR (115)
Sources : Commune de la Teste de Buch (2025) / IGN - Plan IGN V2 (2024).
Réalisation : Direction des Services Techniques, janvier 2025.
LA TESTE-DE-BUCH
Notre-Dame des Monts
Ninots
Caillivole
Sécary
Maugis
l'Enclos d'Alis
les Chapets
les Dunes
la Palue
la Lisière du Golf
le Baou
le Piou
le Grand Large
Bordes
les Chênes Verts
la Pinède de Comcau
les Portes de l'Océan
les Miquelots
les Prés Salés Ouest
les Prés Salés Est
Pôle Nautique de la Pointe
Centre Commercial Cap Océan
la Séougue
Lède de la Seuve
Police
Admin.
Jéchêt
Camicas
Bordes
0
200
400 m


COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
Direction des services techniques
Pôle Voirie Infrastructures
Stationnements PMR à Cazaux
Stationnement PMR (31)
Bat ments communaux
Sources : Commune de la Teste de Buch (2025) / IGN - Plan IGN V2 (2024).
Réalisation : Direction des Services Techniques, janvier 2025.
Jaumard
D112
Cazaux Nord
le Cap du Mort de Haut
les Pins de Cazaux
Espace sportif du Clavier / vestiaires
Jeantet
Salle des Fêtes Cazaux
Ecole maternelle La Farandole
Boron de Goulugne
Lanot
École élémentaire Lafon
Halles de Cazaux
Mairie annexe Cazaux
Cazaux
Castéra
Goulugne de Haut
Camping
Cimetière Cazaux
Labat du Porge
la Gemeyre
Plage de Cazaux-Lac
Capitainerie
Laouga
Plage de Cazaux-Laouga
Canal des Landes
0
200
400 m


COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
Direction des services techniques
Pôle Voirie Infrastructures
Stationnements PMR
à Pyla-sur-Mer
Stationnement PMR (23)
Batiments communaux
Sources : Commmune de la Teste de Buch (2025) / IGN - Plan IGN V2 (2024).
Réalisation : Direction des Services Techniques, janvier 2025.
Pyla sur Mer
Mairie annexe Pyla-sur-Mer
Centre culturel Pierre Dignac
Club de voile Pyla-sur-Mer / club-house
l'Ermitage
Haut Pyla
l'Eden
Super Pyla
la Chapelle Forestière
Chapelle Saint-Esprit
Mais. de retraite
le Pilat Plage
le Vieux Pilat
Tennis Pyla / club-house
Cas. pompiers
Plage de la Corniche
la Grave
Parking
D218
D217
D259
0
200
400 m

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du JEUDI 06 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **SIX FÉVRIER** à 15 h 00, le Conseil Municipal de LA TESTE DE BUCH, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Patrick DAVET, Maire**

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 31 janvier 2025.

Département de la Gironde

Commune de La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Étaient présents :

M. DAVET, Mme GRONDONA, M. SAGNES, Mme POULAIN, M. PASTOUREAU, M. BUSSE, Mme JECKEL, M. BOUDIGUE, M. DUFAILLY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, M. SLACK, Mme SECQUES, Mme ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, M. PINDADO, Mme REAU, M. CHAUTEAU, Mme PETAS, M. DUCASSE, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, M. CHATEAU

Nombre de Conseillers :

. en exercice :	35
. présents :	32
. votants :	35

Ont donné procuration (article L 2121-20 - 1° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme MONTEIL-MACARD à Mme DELMAS
Mme PHILIP à M. MAISONNAVE
Mme PAMIES à M. CHATEAU

Secrétaire de séance (art. L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme JECKEL

N° : 201503 Berger-Levrault (1012)

Rapporteur : Mme GRONDONA **DEL2025-02-43**

RAPPORT ANNUEL 2024 DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITE

Mes chers collègues,

Vu l'article II de l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées modifié par l'article L 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales en renforçant les attributions de la commission communale pour l'accessibilité de plus de 5000 habitants compétence en matière de transport ou d'aménagement de l'espace ;

Vu l'article 46 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui précise les cinq missions de la Commission Communale d'Accessibilité :

- dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports,
- établir un rapport annuel présenté en conseil municipal,
- faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- organiser un système de recensement de l'offre de logements accessible aux personnes handicapées.
- tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements, recevant du public, situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

Vu la Commission Communale d'Accessibilité réunie le 28 janvier 2025,

Considérant le rapport, qui vous est soumis, avant transmission au représentant de l'Etat dans le département, au Conseil Départemental consultatif des Personnes Handicapées, au Comité Départemental des Retraités et des Personnes Âgées, ainsi qu'aux responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernées, et qui présente l'état d'avancement de la mise en accessibilité du territoire en matière :

- de voirie et d'espaces publics,
- de cadre bâti - établissement recevant du public, travaux réalisés en 2023 et 2024.

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

En conséquence je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission communale pour l'accessibilité du 28 janvier 2025 et de la commission développement durable, démocratie de proximité, vie collective et associative du 30 janvier 2025 de bien vouloir :

- PRENDRE ACTE de la présentation en conseil municipal du rapport annuel d'activités 2024 ci-joint,
- APPROUVER sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, au Conseil Départemental consultatif des Personnes Handicapées, au Comité Départemental des Retraités et des Personnes Âgées, ainsi qu'aux responsables des bâtiments installations et lieux de travail concernés par le rapport.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Christelle JECKEL

Secrétaire de séance

Patrick DAVET

Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Accusé de réception en préfecture
033-213301997-20231218-2023-12-11-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

ANNEXE

RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a voulu associer les personnes porteuses de handicap et plus largement les personnes à mobilité réduite (PMR) à la vie de la cité, dans le cadre d'une commission communale pour l'accessibilité.

L'objectif est de rendre ses locaux et installations accessibles aux personnes handicapées quel que soit le handicap : physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

Plusieurs dispositions issues de cette loi concernent directement les collectivités locales : notamment, pour les communes de plus de 5 000 habitants, la création obligatoire d'une commission communale pour l'accessibilité, conformément aux dispositions de l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales.

Cette commission, présidée par le Maire, est composée des représentants élus de la commune et de personnes qualifiées représentant les personnes en situation de handicap.

La commission communale pour l'accessibilité exerce les missions générales suivantes :

- Elle dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
- Elle fait toute proposition utile visant à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.
- Elle établit un rapport annuel présenté en Conseil municipal.
- Elle organise le recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées
- Elle tient à jour la liste des établissements recevant du public (ERP).

Cette commission constituée de neuf élus (comprenant Madame le Maire, Présidente de droit) se réunit annuellement.

Représentants élus de la commune :

- Mme Évelyne DONZEAUD
- M. Stéphan PEY
- Mme Patricia BOUILLON
- M. Jérémy DUPOUY
- M. Bernard COLLINET
- Mme Anne ELISSALDE
- M. Tony LOURENÇO

Accusé de réception en préfecture
033-213301997-20231218-2023-12-11-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

Personnes qualifiées :

- Un représentant des retraités ou personnes âgées
- Un représentant des personnes porteuses d'un handicap moteur : M. Pierre-Laurent PELLETIER
- Un représentant des personnes malentendantes et sourdes
- Un représentant des personnes malvoyantes et aveugles : Mme Claudette MOIZAN
- Un représentant des personnes atteintes de handicap psychique et des personnes handicapées mentales : M. Jean-Marc FOESTNER
- M. Tristan COUTURIER

État d'avancement du programme Ad'ap communal :

L'agenda d'accessibilité programmé (Ad'Ap) de la ville, outil de gestion patrimoniale adossé à une programmation budgétaire d'une durée de 9 ans arrive à échéance le 24 novembre 2024.

La commission s'est réunie le 4 mai 2023 pour dresser un constat de l'état d'accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP) intégrés dans l'agenda et présenter les travaux d'accessibilité réalisés au cours de l'année écoulée sur le bâti existant, la voirie et les espaces publics.

1) Travaux d'accessibilité réalisés sur le bâti en 2023 :

De nouvelles constructions aux normes en vigueur ont été réceptionnées ou le seront d'ici la fin d'année. Elles ont permis le transfert d'activités qui étaient assurées jusqu'à présent au sein de bâtiments anciens tels que la salle des fêtes et l'ancienne école Pasteur, ces deux derniers bâtiments étant voués à la démolition, dans le cadre du programme immobilier aux abords de l'Hôtel de Ville.

- la salle de spectacle « Le Miroir » : réceptionnée en mai 2023
- le pôle culturel avec la création d'une ludothèque et le transfert du conservatoire municipal de musique (à réceptionner en octobre 2023)
- la nouvelle école Louis Pasteur : réceptionnée fin 2022
- les vestiaires mutualisés de football et de rugby sur le complexe sportif de Chante-Cigale : réceptionnés en mars 2023
- la tente de réception avec des sanitaires annexes sur le stade de rugby Louis Bézian : réceptionnée en juin 2023

Le réaménagement complet des bureaux existants des services de l'urbanisme, de l'emploi, des affaires funéraires, de la commande publique et de l'informatique permet désormais l'accueil des personnes en situation de handicap.
Dans le cadre de ces travaux, un nouveau guichet unique dédié aux demandes des pièces d'identité (cartes d'identité et passeports) a entièrement été aménagé dans les normes.

Accusé de réception en préfecture
033-213301997-20231218-2023-12-11-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

2) Travaux d'accessibilité réalisés sur la voirie et les espaces publics en 2023 :

Lors de chaque nouvelle réfection de voirie, les aménagements aux normes en vigueur y sont intégrés tels que les trottoirs, bordures abaissées, quais bus pour les arrêts de transports publics, dalles podotactiles afin de permettre une continuité piétonne accessible aux personnes atteintes de handicap. Cette année, ces aménagements spécifiques ont été réalisés sur les voiries suivantes :

- Boulevard Pierre Dignac entre le port de Meyran-Est et l'allée du Bassin
- Cours de la Marne entre le cours de la République et la rue Paul Bataille
- Rue Aimé Broustaut entre le cours de Verdun et l'allée des Places
- Rue de l'Yser
- Allée Molière

Des quais bus ont été réalisés allée de Bordeaux et allée Mozart.

Les accès extérieurs d'espaces publics des écoles Jean de la Fontaine et Gambetta ont également été aménagés ainsi que la cour de l'école Jean de la Fontaine.

Les abords de la nouvelle école Louis Pasteur ont été entièrement transformés pour une meilleure accessibilité avec notamment la création de nouvelles voiries : allée Auguste Soulier et allée Jacqueline Auriol, la réfection complète du parking de La Poste et de l'allée René Fourgs.

3) Création de places de stationnement réservées exclusivement aux personnes à mobilité réduite

Une place de stationnement exclusivement réservée aux personnes à mobilité réduite a été créée sur le parking de l'école Chante-Cigale.

L'aménagement de la voirie aux abords de la nouvelle école Louis Pasteur a permis en outre la création dans ce quartier de trois nouvelles places de stationnement exclusivement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le parking de la nouvelle salle de spectacle « le Miroir » a été réalisé avec des cheminements piétonniers aux normes PMR afin de le rendre entièrement accessible jusqu'à la salle. Six places de stationnement exclusivement réservées aux personnes à mobilité réduite ont également été créées.

Le parking central de la médiathèque allée Mozart réaménagé cette année a permis la réalisation de trois places de stationnement exclusivement réservées aux personnes à mobilité réduite.

Enfin, une place a été matérialisée allée de la Pelouse (côté pair face au n°15).

Accusé de réception en préfecture
033-213301997-20231218-2023-12-11-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

Conclusion :

La commune poursuit l'aménagement de sa voirie et met en œuvre son programme Ad'ap visant à rendre la ville et ses équipements plus accessibles aux personnes présentant un handicap.

La mise en accessibilité des bâtiments va ainsi se poursuivre jusqu'à l'échéance du programme prévue le 24 novembre 2024.

Accusé de réception en préfecture
033-213301997-20231218-2023-12-11-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

Extrait du Registre
Des Délibérations du Conseil Municipal

2023-12-11 RAPPORT DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ POUR L'ANNÉE 2022

L'an deux mil vingt-trois, le dix-huit décembre, 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 : 35

Date de la convocation du Conseil Municipal : 12 décembre 2023

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS

Xavier PARIS, Evelyne DONZEAUD, André MOUSTIÉ, Elisabeth REZER-SANDILLON, David DELIGEY, Patricia BOUILLON, Magdalena RUIZ, Bernard COLLINET, Claude BENOIT-BALAGUER, adjoints

Bruno DUMONTEIL, Chantal DABÉ, Jean-Jacques GERMANEAU, Corine CAZADE, Stephan PEY, Corinne GAUTIEZ, Mélanie JEAN-JEAN, Michelle LOUSSOUARN, Fabienne LEHEUDÉ, Sylvie BANSARD, Jean-Pierre PETIT, Jérémy DUPOUY, Olivier PAINCHAULT, Jacques CHAUVET, Michel DUVIGNAC, Philippe GAUBERT, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :

Ludovic DUCOURAU donne procuration à Xavier PARIS
Mireille MAZURIER donne procuration à André MOUSTIÉ
Kévin LANGLADE donne procuration à David DELIGEY
Sandra PEIGNON donne procuration à Fabienne LEHEUDÉ
Anne ELISSALDE donne procuration à Jacques CHAUVET
France NORMAND donne procuration à Michel DUVIGNAC
Mathieu ENTRAYGUES donne procuration à Philippe GAUBERT

ABSENT EXCUSÉ

Tony LOURENÇO

ABSENT

Maxime KHELOUFI

Le quorum est atteint

Mélanie JEAN-JEAN a été nommée secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture
033-213301997-20231218-2023-12-11-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

Par délibération en date du 28 septembre 2015, la commune a créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap dans le cadre de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Cette instance dont le rôle s'inscrit dans une logique d'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de handicap et couvre toute la chaîne du déplacement, a pour mission, conformément aux compétences de la commune :

- de dresser le constat d'accessibilité du cadre bâti, de la voirie et des aménagements des espaces publics,
- de faire toutes propositions de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- d'établir un rapport annuel qui doit être communiqué au Conseil Municipal.

Le rapport annuel annexé à la présente délibération dresse l'état des lieux de l'année écoulée et reprend par ailleurs les éléments abordés lors de la dernière commission communale pour l'accessibilité qui s'est réunie le 4 mai 2023.

Il vous est donc demandé de prendre acte de la présentation de ce rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité, annexé à la présente délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras

Mélanie JEAN-JEAN
Secrétaire de séance

Publié le
GUJAN-MESTRAS le

Page 1/3
Chaîne d'intégrité du document : 83 5B 9A 68 76 57 C0 84 D0 5C A3 3E 65 5A BB CE
AR préfecture : 033-213301997-20250410-DEL2025-04-02-DE
Reçu en préfecture le : 14/04/2025
Publié le : 14/04/2025
Par : DES ESGAULX Marie-Hélène
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/608759

RAPPORTEUR : Patricia BOUILLON

ANNEXE

RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ ANNÉE 2024

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a voulu associer les personnes porteuses de handicap et plus largement les personnes à mobilité réduite (PMR) à la vie de la cité, dans le cadre d'une commission communale pour l'accessibilité.

L'objectif est de rendre ses locaux et installations accessibles aux personnes handicapées quel que soit le handicap : physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

Plusieurs dispositions issues de cette loi concernent directement les collectivités locales : notamment, pour les communes de plus de 5 000 habitants, la création obligatoire d'une commission communale pour l'accessibilité, conformément aux dispositions de l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales.

Cette commission, présidée par le Maire, est composée des représentants élus de la commune et de personnes qualifiées représentant les personnes en situation de handicap.

La commission communale pour l'accessibilité exerce les missions générales suivantes :

- Elle dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
- Elle fait toute proposition utile visant à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.
- Elle établit un rapport annuel présenté en Conseil municipal.
- Elle organise le recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées
- Elle tient à jour la liste des établissements recevant du public (ERP).

Cette commission constituée de neuf élus (comprenant Madame le Maire, Présidente de droit) se réunit annuellement.

Représentants élus de la commune :

- Mme Évelyne DONZEAUD
- M. Stéphan PEY
- Mme Patricia BOUILLON
- M. Jérémy DUPOUY
- M. Bernard COLLINET
- Mme Anne ELISSALDE
- M. Tony LOURENÇO

Chaîne d'intégrité du document : 83 5B 9A 68 76 57 C0 84 D0 5C A3 3E 65 5A BB CE
AR préfecture : 033-213301997-20250410-DEL2025-04-02-DE
Reçu en préfecture le : 14/04/2025
Publié le : 14/04/2025
Par : DES ESGAULX Marie-Hélène
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/608759

Personnes qualifiées :

- Un représentant des retraités ou personnes âgées
- Un représentant des personnes porteuses d'un handicap moteur : M. Pierre-Laurent PELLETIER
- Un représentant des personnes malentendantes et sourdes
- Un représentant des personnes malvoyantes et aveugles : Mme Claudette MOIZAN
- Un représentant des personnes atteintes de handicap psychique et des personnes handicapées mentales : M. Jean-Marc FOESTNER
- M. Tristan COUTURIER

État d'avancement du programme Ad'AP communal :

L'agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP) de la ville, outil de gestion patrimoniale adossé à une programmation budgétaire d'une durée de 9 ans est arrivé à échéance le 24 novembre 2024.

A la suite de la réunion du 18 février 2025 avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à la Direction Services Techniques pour présenter l'avancée du dossier, toutes les pièces justificatives réglementaires sont en cours de transmission pour chacun des 22 ERP inscrits dans l'Ad'AP, sur la base de leurs préconisations :

→ Concernant les ERP dont les travaux de mise en accessibilité sont réalisés, les documents suivants doivent être adressés aux services de la DDTM :
- les attestations d'un bureau de contrôle ou d'un architecte agréé pour les ERP de la 1ère à la 4ème catégorie ;
- les attestations sur l'honneur avec toutes les pièces justificatives (photos, plans, factures, PC, DP …), pour les ERP de 5ème catégorie.

→ Concernant les ERP qui nécessitent des travaux, une demande préalable d'Autorisation de travaux doit être déposée au service urbanisme, y compris pour les travaux effectués en régie et/ou les demandes de dérogation. Cette demande préalable est ensuite présentée à la sous-commission départementale d'accessibilité qui se prononce sur la conformité du projet de mise en accessibilité. En cas d'avis favorable et après exécution des travaux prévus, les attestations doivent être adressées à la DDTM pour clore définitivement le dossier.

La commission communale pour l'accessibilité s'est réunie le 26 mars 2025 pour présenter le bilan de l'Ad'AP avec un constat de l'état d'accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP) intégrés dans l'agenda et présenter les travaux d'accessibilité réalisés au cours de l'année 2024 sur le bâti existant, la voirie et les espaces publics.

Le présent rapport synthétise également les principaux travaux ou aménagements effectués au cours de l'année 2024 :

1) Travaux d'accessibilité réalisés sur le bâti en 2024 :

Des aménagements de constructions existantes ont permis la mise aux normes en vigueur des bâtiments suivants :

- Centre Saint-Exupéry : remplacement de la porte d'entrée (effectué début janvier 2025) ;
- Création de l'Epicerie sociale dans le bâtiment de l'ancien conservatoire de musique avec aménagement de sanitaires extérieurs aux normes (à proximité d'une place de stationnement PMR sur le parking).

Chaîne d'intégrité du document : 83 5B 9A 68 76 57 C0 84 D0 5C A3 3E 65 5A BB CE
AR préfecture : 033-213301997-20250410-DEL2025-04-02-DE
Reçu en préfecture le : 14/04/2025
Publié le : 14/04/2025
Par : DES ESGAULX Marie-Hélène
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/608759

2) Travaux d'accessibilité réalisés sur la voirie et les espaces publics en 2024 :

Lors de chaque nouvelle réfection de voirie, les aménagements aux normes en vigueur y sont intégrés tels que les trottoirs, bordures abaissées, quais bus pour les arrêts de transports publics, dalles podotactiles, afin de permettre une continuité piétonne accessible aux personnes atteintes de handicap. Cette année, ces aménagements spécifiques ont été réalisés sur les voiries suivantes :

- Cours de la Marne entre la rue Paul Bataille et la rue Chante-Cigale (aménagement complet avec espace partagé)
- Allée des Places entre allée du Mayne et allée de Neyra (aménagement complet avec espace partagé)
- Allée Picasso (réalisation de trottoirs)
- Allée des Camélias (réalisation de trottoirs)
- Aménagement du parking allée Mozart sous les ombrières avec des cheminements piétons
- Avenue de la Gare (réalisation de trottoirs)
- Allée François Mauriac (réalisation de trottoirs)
- Allées Mansart / Charles Perrault / Le Nôtre (aménagement complet sous maîtrise d'ouvrage COBAS)

Un arrêt de bus a été réalisé aux normes PMR à l'intersection de la route des Lacs et de l'allée Marcel Michel avec un cheminement piétonnier et une jonction avec la piste cyclable.

3) Création de places de stationnement réservées exclusivement aux personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la voirie des allées Mansart / Charles Perrault / Le Nôtre a permis en outre la création d'un parking allée Mansart comprenant une place spécifiquement réservée aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, une borne de recharge pour véhicules électriques a été créée pour deux places de stationnement dont une aux normes PMR. Une place PMR a été aménagée sur le parking dédié aux véhicules des visiteurs du Pôle Technique Municipal allée Le Nôtre.

Le parking central du Pôle Culturel allée Mozart réaménagé en enrobé a permis également la réalisation de deux places de stationnement exclusivement réservées aux personnes à mobilité réduite et d'une place de stationnement pour la borne IRVE mise aux normes PMR (longueur 7 m).

L'aménagement de la voirie cours de la Marne entre la rue Paul Bataille et la rue Chante-Cigale a permis en outre la création d'un parking, au droit du cabinet médical, comprenant une place spécifiquement réservée aux personnes à mobilité réduite.

Conclusion :

La commune poursuit l'aménagement de sa voirie, visant à rendre la ville et ses équipements plus accessibles aux personnes présentant un handicap.

La commune finalise son programme Ad'AP, en lien avec les services de la DDTM, par la transmission de toutes les pièces administratives réglementaires.

Chaîne d'intégrité du document : FF 8F 26 70 0A F7 52 EE 7F D2 16 61 FE E1 1F F3
AR préfecture : 033-213301997-20250410-DEL2025-04-02-DE
Reçu en préfecture le : 14/04/2025
Publié le : 14/04/2025
Par : DES ESGAULX Marie-Hélène
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/608758

Gujan-Mestras
Bassin par nature

Ville de Gujan-Mestras

Conseil Municipal du 10 avril 2025

Extrait du Registre Des Délibérations du Conseil Municipal

2025-04-02 RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

L'an deux mil vingt-cinq, le dix avril, 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 : 35

Date de la convocation du Conseil Municipal : 3 avril 2025

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS

Xavier PARIS, Evelyne DONZEAUD, André MOUSTIÉ, Elisabeth REZER-SANDILLON, David DELIGEY, Patricia BOUILLON, Ludovic DUCOURAU, Magdalena RUIZ, adjoints

Jean-Jacques GERMANEAU, Corine CAZADE, Stephan PEY, Corinne GAUTIEZ, Mélanie JEAN-JEAN, Michelle LOUSSOUARN, Fabienne LEHEUDÉ, Sylvie BANSARD, Jean-Pierre PETIT, Kévin LANGLADE, Olivier PAINCHAULT, Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE, Jérôme ROUSSET, Michel DUVIGNAC, Tony LOURENÇO, Philippe GAUBERT, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :

Bernard COLLINET donne procuration à Patricia BOUILLON
Claude BENOIT-BALAGUER donne procuration à Magdalena RUIZ
Chantal DABÉ donne procuration à Jean-Jacques GERMANEAU
Mireille MAZURIER donne procuration à Ludovic DUCOURAU
Jérémy DUPOUY donne procuration à Fabienne LEHEUDÉ
Sandra PEIGNON donne procuration à Olivier PAINCHAULT
Maxime KHELOUFI donne procuration à Jacques CHAUVET
Mathieu ENTRAYGUES donne procuration à Philippe GAUBERT

ABSENT ÉXCUSÉ :

Bruno DUMONTEIL

Le quorum est atteint

Kévin LANGLADE a été nommé secrétaire de séance

Chaîne d'intégrité du document : FF 8F 26 70 0A F7 52 EE 7F D2 16 61 FE E1 1F F3
AR préfecture : 033-213301997-20250410-DEL2025-04-02-DE
Reçu en préfecture le : 14/04/2025
Publié le : 14/04/2025
Par : DES ESGAULX Marie-Hélène
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/608758

Par délibération en date du 28 septembre 2015, la Ville a créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap dans le cadre de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Cette instance dont le rôle s'inscrit dans une logique d'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de handicap et couvre toute la chaîne du déplacement, a pour mission, conformément aux compétences de la Ville :

- de dresser le constat d'accessibilité du cadre bâti, de la voirie et des aménagements des espaces publics,
- de faire toutes propositions de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant,
- d'établir un rapport annuel qui doit être communiqué au Conseil Municipal.

Le rapport annuel annexé à la présente délibération dresse l'état des lieux de l'année écoulée et reprend par ailleurs les éléments abordés lors de la dernière commission communale pour l'accessibilité qui s'est réunie le 26 mars 2025.

Il vous est donc demandé de prendre acte de la présentation de ce rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité, annexé à la présente délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
POUR : 34
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras

MAIRIE DE GUJAN MESTRAS (GIRONDE)

Kévin LANGLADE
Secrétaire de séance

Rapport annuel de la commission d'accessibilité aux personnes handicapées

Ville de LE TEICH

Année 2023

1. Données générales

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a associé les personnes handicapées à la vie communale en instaurant une commission d'accessibilité dont les attributions ont été fixées en son article 46.

Article 46 : Dans les communes de 5000 habitants et plus, il est créé une commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune d'associations d'usager, du monde économique et d'associations représentant les personnes handicapées. Monsieur le Maire préside la commission et arrête la liste de ses membres (Code Général des collectivités territoriales, articler L2143-3).

Les principales missions de la commission sont :

- Dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
- Faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.
- Établir un rapport annuel qui sera présenté en Conseil Municipal puis transmis au Préfet, au président du Conseil Départemental, au conseil départemental consultatif des personnes handicapées mais aussi à tous les responsables concernés par le rapport.
- Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

1.1. Informations administratives de la commune

Le Teich est une commune située dans le département de la gironde et membre de la Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)

Le Teich bénéficie d'un accès aux réseaux de transports en commun suivants :

- Réseau SNCF
- Réseau BAIA -COBAS

La commune a une superficie de 87,08 Km² et elle compte **73** km de voirie.

La population en 2022 est de 8 980 habitants

Hôtel de Ville :

64, Bis avenue de la Côte d'Argent
CS 90505
33470 LE TEICH
Tél. : 05 56 22 33 60
Fax : 05 56 22 33 61.
contact@leteich.fr
www.leteich.fr

1.2. Informations administratives de la CAPH

Cette commission a été renouvelée par l'arrêté n°318/2020 du 2 octobre 2020.

La commission regroupe le collège des représentants des élus (7 membres), le collège des représentants de personnes handicapées et d'usagers (4 membres), le collège des représentants des personnes âgées (1 membre) et le collège du monde économique (1 membre)

Son fonctionnement repose sur 6 réunions annuelles

2. Voirie et espaces publics

2.1. État d'avancement

Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et Espace public fut adopté par la délibération du 18 décembre 2014, la commission d'accessibilité lors des séances du 2 mars 2022 et du 12 octobre 2022 a élaboré le document de révision et a été approuvé le 9 décembre 2022 par le conseil municipal, et l'information au public fut réalisée dans le n°80 « le Teich magazine ».

Bilan de l'année 2023 :

- Aménagement des bords de la Leyre et de la base canoé du pont neuf avec un ponton d'embarquement pour les PMR.
- Aménagement de trottoirs avenue de la côte d'argent du giratoire de Nézer au chemin des Catalans.
- Aménagement de trottoirs, voiries et d'une piste cyclable rue de la petite forêt, rue de pelle, rue des pins.
- Aménagement de trottoirs, voiries rue du Teychan
- Aménagement de trottoirs, voiries et de stationnement allée des cavaliers

2.2. Places de stationnement

PLACES DE STATIONNEMENT		
ADRESSE	LIEU	NOMBRE
PORT DU TEICH	BAIGNADE	2
PORT DU TEICH	RESERVE	1
RUE DU PORT	RES TERRE MARINES	2
RUE DU PORT	CITY STADE	1
RUE CLAUDE LAYMAND	PARKING SALLE DES FETES	2
RUE CLAUDE LAYMAND	ECOLE DU DELTA	2
RUE SAINT ANDRE	CIMETIERE	2
RUE SAINT ANDRE	RAM	1
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	CABINET MEDICAL POUCHET	2
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	CAVE A VIN	2
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	GIRONDE HABITAT	2
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	SUPERETTE	1
RUE SAINT LOUIS	POMPIER	2
RUE COULET	FACE N°	1

RUE COULET	PETITE PLACE COTE GARE	2
RUE DE L'INDUSTRIE	GARE	2
PARKING DE L'EKLA	DEVANT L'EKLA	3
PARKING DE L'EKLA	ECOLE VAL DES PINS	2
RUE JACQUES BEYNEL	PARKING DE LA GARE	1
RUE DES CASTAING	PARKING DE L'ENTREAIDE	1
PLACE PIERRE DUBERNET	OFFICE DU TOURISME	1
RUE DES BACCHARIS	MICRO CRECHE	1
ALLEE TEICHAN	COMMERCES	2
RUE DES TILLEULS	AVANT PORTAIL PRIVE	1
SUPER U	GALERIE	2
SUPER U	PARKING	3
RUE DE LA GRANDE CRASTE	RESIDENCE LA MOLENE	4
RUE DE MATHEGA	AVANT PORTAIL PRIVE	1
RUE DE MATHEGA	DANS LA RESIDENCE	4
RUE DE LA PETITE FORET	LE DOMAINE DE MARQUIZAT	3
RUE JACQUES BEYNEL	DOMAINE DE LA PETITE FORET	3
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	RESIDENCE CŒUR DE VILLE	2
RUE COPERNIC	L'ARDOISE	2
RUE DE MARTHIAS	RESIDENCE	7
RUE DES FLEURS	RESIDENCE NATURIA	2
LAMOTHE	RELAIS NARURE	1
RUE DE LAMOTHE	BASE CANOE KAYAK	1
PLAINE DES SPORTS	TERRAIN DE FOOT	2
PLAINE DES SPORTS	TENNIS-DOJO	2
RUE GARNUNG	RESIDENCE	3
LES ALLEES DE LA LEYRE	RESIDENCE	2
AVENUE DE CAMPS	CIMETIERE	4
ALLEE CAVALIERE	CRECHE	1
RUE DU PONT NEUF	BASE CANOE	2
TOTAL		90

3. Transports

Etat d'avancement :

3.1. L'arrêt bus de l'avenue de la Côte d'Argent (mairie)

3.2. Réseau Baïa :

Depuis le 1er Juillet 2022, l'agglomération de Balanos est desservie

4. Cadre bâti

4.1. Etat d'avancement ERP.

La Société SOCOTEC établi le rapport sur tous les ERP de l'Adap communal pour clôturer le dossier

4.2. Création et ouverture d'ERP

- **Le sentier de la mie (boulangerie-pâtisserie)**

- **Salon de famille (coiffeur)**
- **Parc Naturel Régional Landes de Gascogne (réserve ornithologique)**
- **Le new central (bar-restaurant)**
- **JLK Coiffure & barbier**
- **Cabinet thérapeutique EIRL LOIS**
- **Kiosque place du souvenir**
- **Extension et rénovation de l'Ecole Val des Pins**
- **Extension du bâtiment de la base canoé de Lamothe**

4.3. Etat d'avancement ERP

- **<u>ADAP simplifié</u>**

Date DEPÔT Adap	Demandeur	Avis ACCEPTEE	Etablissement	Adresse Etablissement
14/08/15	DIRECTION REGIONALE DE LA POSTE	OUI	LA POSTE	Place Dubernet
07/09/15	DILOY Alain	OUI	DILOY	Centre Commercial Super U
29/09/15	SARL AUTO ECOLE LEYRE LIBRE	OUI	SARL AUTO ECOLE LEYRE LIBRE	61 Bis Avenue de la Côte d'Argent
24/09/15	CENTRE MEDICO PSYCHO PEDAGOGIQUE DU BASSIN D ARCACHON	OUI	CENTRE MEDICO PSYCHO PEDAGOGIQUE DU BASSIN D ARCACHON	RUE CLAUDE LAYMAND
15/12/15	PHARMACIE DU PORT	OUI	PHARMACIE DU PORT	1 RUE DU PORT
02/05/16	DILLENSEGER Claire	OUI	CABINET D'OSTEOPATHE	1 Rue des Castaings
22/04/16	BARDON Phillipe	OUI	CABINET DE PSYCHOLOGUE	1 Rue des Castaings
25/08/16	SARL PIZZATEICH (CHENIER DAVID)	OUI	LYBIA PIZZA	4 RUE DES CASTAINGS
13/02/17	VIN &DECOUVERTES AU BASSIN	OUI	CAVE LE TEICH VIN	61 Bis AVENUE DE LA COTE D'ARGENT

- **<u>AT Adap</u>**

Demandeur	Nature des travaux	Adresse des travaux	Date Attestation Fin Adap
THERMIDOR DEBORAH	MISE EN CONFORMITE DU CABINET D'INFIRMIERS	26 RUE DE L'INDUSTRIE	15/03/19

- **Adap patrimoine.**

NAD[1]	Date SCDA	Décision Préfet	NE et IOP[2]	Etablissement	Adresse Etablissement	CAT[3]	Date Fin Travaux prévue
6	13/10/15	Acceptée	72	LE TEICH BACCHARIS	Impasse des Baccharis	5	31/12/31
6	10/11/15	Acceptée	200	AGENCE	69 Avenue de la Côté d'Argent	5	31/12/19
6	15/03/16	Acceptée	2	MAISON DE LA NATURE DU BASSIN D'ARCHON	Rue du port	3	31/12/21
6	26/04/16	Acceptée	17	HOTEL DE VILLE	64bis Avenue de la Côte d'Argent	2	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE POLYVALENTE	Place du Souvenir	2	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE HARMONIE	Place du Souvenir	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ART ET LOISIRS	Rue Raymond Laymand	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ESPACE JEUNES	Rue du Port	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE DES ASSOCIATIONS	Place Dubernet	4	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE DES FETES	Place du Souvenirs	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	MAISON DE LA SOLIDARITE	59 avenue de la Côte d'Argent	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ENTRAIDE	Rue des Castaings	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	RAM	Rue du Port	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	GROUPE SCOLAIRE	Rue des Pins	3	31/12/22

[1] *Nombre d'Années Demandées*
[2] *Nombre Etablissement et IOP*
[3] *Catégorie*

				VAL DES PINS			
6	26/04/16	Acceptée	17	ECOLE MATERNELLE DU DELTA	Rue du Port	4	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	DOJO	Plaine des Sports	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	TENNIS	Plaine des Sports	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	STADE DUMARTIN	Rue du Stade	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	BASE CANOE	Lamothe	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	CLUB DU 3ème AGE	Rue Laymand	5	31/12/22
6	10/11/15	Acceptée	68	AGENCE	52 avenue de la Côte d'Argent	5	

- **Attestation conformité**

Date de Réception	Nom de l'Etablissement	Adresse De l'Etablissement	Cat	Type
05/01/2015	CABINET DE KINESITHERAPEUTE	3 Allée du Teychan	5	U
07/06/2017	CHAMADE Mme BOURRAT Sophie	67, avenue de la Côte d'Argent	5	M
29/09/2015	VETOTEK	13 AVENUE DE LA COTE D ARGENT	5	
29/09/2015	VDO	10 ALLEE DES PAPILLONS	5	
12/03/2015	COLLEGE DU TEICH VAL DES PINS	AVENUE FRANCOIS MITTERRAND		R
12/03/2015	MDSI	AVENUE DE BORDEAUX		U
09/05/2016	AUTO-MOTO ECOLE "Les Aigrettes" Mr Michel JARA	4, rue Copernic	5	R
18/01/2016	Dr MARTET Gilles Chirurgien-Dentiste	44, avenue de la Côte d'Argent	5	U
28/01/2016	SARL JEM Mme ANDRE Elisabeth	Résidence Pierre Dubernet 51, avenue de la Côte d'Argent	5	M
28/06/2016	PHARMACIE DU DELTA Mr VINCENT ROBERT	64, rue de Boulange	5	M
06/10/2016	OPTIQUE DU DELTA Mme ESCAT Isabelle	Centre Commercial SUPER U Avenue de Bordeaux	5	M
07/11/2016	BOUCHERIE BLOT Mr BLOT Jean-Marie	51, avenue de la Côte d'Argent	5	M
29/12/2016	PRESSING BLANCHISSERIE Mme GERMAIN Nicole	Avenue François Mitterrand Centre Commercial Super U	5	M
09/01/2017	ANIMAL CIE Mr PETIT Jean-Pierre	1, rue Copernic Technoparc	5	M
09/02/2017	LA CRIEE DU TEICH Mr DUARTE François	1, rue Martial Garnung	5	M
28/02/2020	LE CENTRAL CAFE - Mr VILLEFLAYOUX Pascal	61 avenue de la Côte d'Argent	5	N
27/07/2018	CABINET VETERINAIRE - Mme GALLARDO - Mme AGUERRE	13 avenue de la Côte d'Argent	5	U
08/02/2018	CABINET OSTEOPATHIE -	14Ter Rue de la Mission	5	U
05/02/2018	DETENTE ET BEAUTE - Mme FLOUS	4 Allée du Teychan	5	M

	Sophie			
01/02/2018	LE HERON DU BASSIN - Mr HERON Emmanuel	39 Avenue de la Côte d'Argent	5	M
20/12/2017	CABINET DE SANTE - Mme TESTUD Claire	14 Rue de la mission	5	U
04/12/2017	CARO & LOU COIFFURE - Mme BRIAND Caroline	39 Avenue de la Côte d'Argent	5	M
14/02/2023	VILLETORTE Antony Yves (Boulangerie / Pâtisserie).	6 Rue des Castaings	5	M

Recensement des logements

Tableau de recensement des logements adaptés

RESIDENCE	ADRESSE LGT	RDC	PMR	PMR - ADAPTE	Observations
Les Sénioriales	rue de la petite forêt		109		
Naturia	rue des fleurs	x	7		
Le Clos des Osmondes	rue des Baccharis	x	1		
Le Hourney	rue du Hourney	x	1		
Le Hourney	rue Jacqueline Despeyroux	x	2		
Abeilley	rue Abeilley	x	2		
Clos des Osmondes				1	salle de bains
Clos des Osmondes				1	motorisaton volets roulants
Le Hourney				1	salle de bains
Le Hourney				1	rampe extérieure en cours d'instruction
Abeilley				1	salle de bains
Pierre Dubernet				1	salle de bains
TOTAL GLOBAL			122	6	**128**

4.4. Sport.

- Création d'un terrain synthétique plaine des sports
- Création d'une aire de jeux parc de camps
- **Divers**
- Enterrement des conteneurs à verre (résidence du port, place du souvenir

5. Animation

5.1 Une ½ journée handicap fut organisée avec la participation :

- De la maison sport santé de la Teste de Buch,
- Animateur privé et municipal,
- Judo de Gujan Mestras
- Tennis club du delta Le Teich
- Rugby Fauteuil de Biganos
- La commission accessibilité.
- Stand Départemental de la Gironde
- Insercycles

5.2 Label

- Le Club de Tennis-Padel club du delta Le Teich a reçu le label pour les 4 handicaps
- Le Club KCT a eu l'extension au 4 -ème Handicap (moteur)

6. Formation

- Mme Corinne Brunie a reçu la formation de formateur en accessibilité des ERP.
- Mme Corinne Brunie et M Alain Tixier ont dispensé en 2 sessions la formation « accueillir les personnes handicapées » aux agents de la collectivité assurant l'accueil du public (45 personnes)

7. Boucle Magnétique

- Le Service Technique suite a sa délocalisation en fut équipé.

8. Validation

- le rapport 2023 est présenté en commission d'accessibilité lors de sa séance du 27 mars 2024.

RAPPORT ANNUEL
DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE
AUX PERSONNES HANDICAPEES.
2023

ANNEXES

1. **Bords de la Leyre et de la base canoé du pont neuf avec un ponton d'embarquement pour les PMR.**



2. **Aménagement de trottoirs avenue de la côte d'argent du giratoire de Nézer au chemin des Catalans.**



3. **Aménagement de trottoirs, voirie, et d'une piste cyclable rue de la petite forêt, rue de pelle, rue des pins.**





4. **Aménagement de trottoirs, voirie rue du Teychan.**



5. Aménagement de trottoirs, voirie et de stationnement allée des cavaliers.





6. Arrêt de bus avenue de la côte d'argent (mairie)



7. Création d’un terrain synthétique à la plaine des sports



8. Création d'une aire de jeux – parc de camps.



9. Enterrement des conteneurs à verre (résidence du port et place du souvenir).



10 - Demi-journée de sensibilisation au handicap

- Organisateurs et élus municipaux



- Animation JUDO



- Animation Stand Département – Remise des labels



- Animation Rugby fauteuils



- Animation Insercycles

- Stand Sport Santé





- Stand Municipal / Animation sensorielle





- **Animation Tennis**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 4 AVRIL 2024

Date de la convocation : 18/03/24
Date de l'affichage : 18/03/24
Membres en exercice : 29
Présents : 23
Votants : 28

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Salle du Conseil,
le jeudi 4 avril 2024 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Étaient présents : *Cyril SOCOLOVERT - Valérie COLLADO - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - Vincent COUDERT - Julien VERMEIRE - Anne Aurélie LORTIE - Sébastien GUIBERT - Alain TIXIER - Nathalie BORDESSOULE - Philippe MARQUET - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Isabelle PLAZA - Matthieu GEEREBAERT - Isabelle VULLIARD PONCETTA - Henri-Bernard ROUGIER - Laetitia BOISNARD - Christian BARIS*

Étaient absents excusés représentés conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : *François DELUGA qui a donné procuration à Karine DESMOULIN - Justine CHASSAGNE qui a donné procuration à Didier THOMAS - Joël RAULT qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Marie FEL qui a donné procuration à Valérie COLLADO - Patricia PREVOT qui a donné procuration à Victor PÉTRONE*

Était absente : *Maryse GILLES*

Secrétaire de séance : *Vincent COUDERT*

Bilan 2023 de la commission Accessibilité et Handicap

Rapporteur : Alain TIXIER

La commune porte une politique volontariste en matière d'accessibilité. Ainsi, l'ensemble des équipements et bâtiments municipaux sont aux normes afin de favoriser et de permettre l'accès aux personnes en situation de handicap.

La commission communale d'Accessibilité et Handicap a été renouvelée par arrêté n°318/2020 en octobre 2020. Son fonctionnement repose sur cinq réunions annuelles qui permettent de faire un point sur l'avancement de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) et de travailler sur la révision du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE). Ce plan est la feuille de route de la collectivité pour identifier et programmer les travaux nécessaires à la mise en conformité des voiries et des espaces publics au regard des règles et prescriptions techniques en matière d'accessibilité.

Le 27 mars 2024, la commission Accessibilité et Handicap s'est réunie afin de faire un point d'étape sur l'ensemble des démarches engagées par la mairie et de valider le bilan annuel sur l'accessibilité de la commune durant l'année 2023. Les principaux travaux ont été :

- L'aménagement des bords de La Leyre et de la base canoé du Pont Neuf avec un ponton d'embarquement pour les PMR.
- L'aménagement de trottoirs avenue de la Côte d'Argent, du giratoire de Nézer au chemin des Catalans.
- L'aménagement de trottoirs, voiries et d'une piste cyclable rue de la Petite Forêt et rue des Pins.
- L'aménagement de trottoirs et voiries rue du Teychan.
- L'aménagement de trottoirs, voiries et stationnements allée Cavalière.
- L'aménagement de l'arrêt de bus de l'avenue de la Côte d'Argent (mairie).
- L'enfouissement des containers à verre à la résidence du port et place du Souvenir.
- La création d'un terrain synthétique à la Plaine des Sports et d'une aire de jeux inclusive au parc public de Camps.
- L'organisation d'une demi-journée sur la sensibilisation aux handicaps.
- La remise de label pour les 4 handicaps au club de tennis du Teich.
- L'extension au 4ème handicap (moteur) pour le CKCT.
- Une formation « bien accueillir les personnes atteintes de handicap » a été dispensée en 2 sessions aux agents de la collectivité recevant du public (45 personnes).

Vu l'avis favorable de la commission Accessibilité et Handicap en date du 27 mars 2024,

Je vous propose, mes Cher(es) Collègues de bien vouloir :

- Prendre acte du bilan de la commission Accessibilité et Handicap du 27 mars 2024.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

MAIRIE du TEICH 33470 (Gironde)

Karine DESMOULIN
Maire

Vincent COUDERT
Secrétaire de séance

Rapport annuel de la commission d'accessibilité aux personnes handicapées

Ville de LE TEICH

Année 2024

Données générales

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a associé les personnes handicapées à la vie communale en instaurant une commission d'accessibilité dont les attributions ont été fixées en son article 46.

Article 46 : Dans les communes de 5000 habitants et plus, il est créé une commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune d'associations d'usager, du monde économique et d'associations représentant les personnes handicapées. Monsieur le Maire préside la commission et arrête la liste de ses membres (Code Général des collectivités territoriales, articler L2143-3).

Les principales missions de la commission sont :

- Dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
- Faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.
- Établir un rapport annuel qui sera présenté en Conseil Municipal puis transmis au Préfet, au président du Conseil Départemental, au conseil départemental consultatif des personnes handicapées mais aussi à tous les responsables concernés par le rapport.
- Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Informations administratives de la commune

Le Teich est une commune située dans le département de la gironde et membre de la Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)

Le Teich bénéficie d'un accès aux réseaux de transports en commun suivants :

- Réseau SNCF
- Réseau BAIA -COBAS

La commune a une superficie de 87,08 Km² et elle compte **73** km de voirie.

La population en 2024 est de 9200 habitants

Hôtel de Ville :

64, Bis avenue de la Côte d'Argent
CS 90505
33470 LE TEICH
Tél. : 05 56 22 33 60
Fax : 05 56 22 33 61.
contact@leteich.fr
www.leteich.fr

Informations administratives de la CAPH

Cette commission a été renouvelée par l'arrêté n°318/2020 du 2 octobre 2020.

La commission regroupe le collège des représentants des élus (7 membres), le collège des représentants de personnes handicapées et d'usagers (4 membres), le collège des représentants des

personnes âgées (1 membre) et le collège du monde économique (1 membre)

Son fonctionnement repose sur 4 réunions annuelles

Voirie et espaces publics

- **État d'avancement**

Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et Espace public fut adopté par la délibération du 18 décembre 2014, la commission d'accessibilité lors des séances du 2 mars 2022 et du 12 octobre 2022 a élaboré le document de révision et a été approuvé le 9 décembre 2022 par le conseil municipal, et l'information au public fut réalisée dans le n°80 « le Teich magazine ».

Bilan de l'année 2024 :

- Aménagement des bords de la Leyre et de la base canoé du pont neuf avec un ponton d'embarquement pour les PMR.
- Aménagement des accès, plateforme PMR, pose de secours plage + table PMR et d'une piste cyclable rue des poissonniers, Cantelaude, Moulin
- Aménagement de trottoirs, voiries rue du Teychan
- Aménagement de trottoirs, voiries et de stationnement allée des cavaliers

Places de stationnement

PLACES DE STATIONNEMENT		
ADRESSE	**LIEU**	**NOMBRE**
PORT DU TEICH	BAIGNADE	2
PORT DU TEICH	RESERVE	1
RUE DU PORT	RES TERRE MARINES	2
RUE DU PORT	CITY STADE	1
RUE CLAUDE LAYMAND	PARKING SALLE DES FETES	2
RUE CLAUDE LAYMAND	ECOLE DU DELTA	2
RUE SAINT ANDRE	CIMETIERE	2
RUE SAINT ANDRE	RAM	1
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	CABINET MEDICAL POUCHET	2
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	CAVE A VIN	2
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	GIRONDE HABITAT	2
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	SUPERETTE	1
RUE SAINT LOUIS	POMPIER	2

RUE COULET	FACE N°	1
RUE COULET	PETITE PLACE COTE GARE	2
RUE DE L'INDUSTRIE	GARE	2
PARKING DE L'EKLA	DEVANT L'EKLA	3
PARKING DE L'EKLA	ECOLE VAL DES PINS	2
RUE JACQUES BEYNEL	PARKING DE LA GARE	1
RUE DES CASTAING	PARKING DE L'ENTREAIDE	1
PLACE PIERRE DUBERNET	OFFICE DU TOURISME	1
RUE DES BACCHARIS	MICRO CRECHE	1
ALLEE TEICHAN	COMMERCES	2
RUE DES TILLEULS	AVANT PORTAIL PRIVE	1
SUPER U	GALERIE	2
SUPER U	PARKING	3
RUE DE LA GRANDE CRASTE	RESIDENCE LA MOLENE	4
RUE DE MATHEGA	AVANT PORTAIL PRIVE	1
RUE DE MATHEGA	DANS LA RESIDENCE	4
RUE DE LA PETITE FORET	LE DOMAINE DE MARQUIZAT	3
RUE JACQUES BEYNEL	DOMAINE DE LA PETITE FORET	3
AVENUE DE LA COTE D'ARGENT	RESIDENCE CŒUR DE VILLE	2
RUE COPERNIC	L'ARDOISE	2
RUE DE MARTHIAS	RESIDENCE	7
RUE DES FLEURS	RESIDENCE NATURIA	2
LAMOTHE	RELAIS NARURE	1
RUE DE LAMOTHE	BASE CANOE KAYAK	1
PLAINE DES SPORTS	TERRAIN DE FOOT	2
PLAINE DES SPORTS	TENNIS-DOJO	2
RUE GARNUNG	RESIDENCE	3
LES ALLEES DE LA LEYRE	RESIDENCE	2
AVENUE DE CAMPS	CIMETIERE	4
ALLEE CAVALIERE	CRECHE	1
RUE DU PONT NEUF	BASE CANOE	2
CHEMIN DES BORDASSES	RESIDENCE KALEO	1
TOTAL		91

Transports

- **Etat d'avancement :**
  - Les deux arrêts bus de la rue de Boulange sont réalisés
  - **Réseau Baïa :** Depuis le 1er Juillet 2022, l'agglomération de Balanos est desservie
  - **Cadre bâti :** Registre d'accessibilité – tous les ERP communaux possèdent leur registre.
- **Etat d'avancement ERP.**

  La Société SOCOTEC établi le rapport sur tous les ERP de l'Adap communal pour clôturer le dossier

Création et ouverture d'ERP

- La Cabane des enfants
- Parc Naturel Régional Landes de Gascogne (réserve ornithologique) – Ad'Ap
- JLK Coiffure & barbier
- Cabinet thérapeutique EIRL LOIS
- Extension et rénovation de l'Ecole Val des Pins
- Extension du bâtiment de la base canoé de Lamothe
- Laboratoire
- Location de salles de réunion

– Etat d'avancement des ERP

- **ADAP simplifié**

Date DEPÔT Adap	Demandeur	Avis ACCEPTE	Etablissement	Adresse Etablissement
14/08/15	DIRECTION REGIONALE DE LA POSTE	OUI	LA POSTE	Place Dubernet
07/09/15	DILOY Alain	OUI	DILOY	Centre Commercial Super U
29/09/15	SARL AUTO ECOLE LEYRE LIBRE	OUI	SARL AUTO ECOLE LEYRE LIBRE	61 Bis Avenue de la Côte d'Argent
24/09/15	CENTRE MEDICO PSYCHO PEDAGOGIQUE DU BASSIN D ARCACHON	OUI	CENTRE MEDICO PSYCHO PEDAGOGIQUE DU BASSIN D ARCACHON	RUE CLAUDE LAYMAND
15/12/15	PHARMACIE DU PORT	OUI	PHARMACIE DU PORT	1 RUE DU PORT
02/05/16	DILLENSEGER Claire	OUI	CABINET D'OSTEOPATHE	1 Rue des Castaings
22/04/16	BARDON Phillipe	OUI	CABINET DE PSYCHOLOGUE	1 Rue des Castaings
25/08/16	SARL PIZZATEICH (CHENIER DAVID)	OUI	LYBIA PIZZA	4 RUE DES CASTAINGS
13/02/17	VIN &DECOUVERTES AU BASSIN	OUI	CAVE LE TEICH VIN	61 Bis AVENUE DE LA COTE D'ARGENT

- **AT Adap**

Demandeur	Nature des travaux	Adresse des travaux	Date Attestation Fin Adap
THERMIDOR DEBORAH	MISE EN CONFORMITE DU CABINET D'INFIRMIERS	26 RUE DE L'INDUSTRIE	15/03/19

- **Adap patrimoine.**

NAD[1]	Date SCDA	Décision Préfet	NE et IOP[2]	Etablissement	Adresse Etablissement	CAT[3]	Date Fin Travaux prévue
6	13/10/15	Acceptée	72	LE TEICH BACCHARIS	Impasse des Baccharis	5	31/12/31
6	10/11/15	Acceptée	200	AGENCE	69 Avenue de la Côté d'Argent	5	31/12/19
6	15/03/16	Acceptée	2	MAISON DE LA NATURE DU BASSIN D'ARCHON	Rue du port	3	31/12/21
6	26/04/16	Acceptée	17	HOTEL DE VILLE	64bis Avenue de la Côte d'Argent	2	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE POLYVALENTE	Place du Souvenir	2	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE HARMONIE	Place du Souvenir	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ART ET LOISIRS	Rue Raymond Laymand	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ESPACE JEUNES	Rue du Port	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE DES ASSOCIATIONS	Place Dubernet	4	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	SALLE DES FETES	Place du Souvenirs	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	MAISON DE LA SOLIDARITE	59 avenue de la Côte d'Argent	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ENTRAIDE	Rue des Castaings	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	RAM	Rue du Port	5	31/12/22

[1] *Nombre d'Années Demandées*
[2] *Nombre Etablissement et IOP*
[3] *Catégorie*

6	26/04/16	Acceptée	17	GROUPE SCOLAIRE VAL DES PINS	Rue des Pins	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	ECOLE MATERNELLE DU DELTA	Rue du Port	4	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	DOJO	Plaine des Sports	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	TENNIS	Plaine des Sports	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	STADE DUMARTIN	Rue du Stade	3	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	BASE CANOE	Lamothe	5	31/12/22
6	26/04/16	Acceptée	17	CLUB DU 3ème AGE	Rue Laymand	5	31/12/22
6	10/11/15	Acceptée	68	AGENCE	52 avenue de la Côte d'Argent	5	

- **Attestation conformité**

Date de Réception	Nom de l'Etablissement	Adresse De l'Etablissement	Cat	Type
05/01/2015	CABINET DE KINESITHERAPEUTE	3 Allée du Teychan	5	U
07/06/2017	CHAMADE Mme BOURRAT Sophie	67, avenue de la Côte d'Argent	5	M
29/09/2015	VETOTEK	13 AVENUE DE LA COTE D ARGENT	5	
29/09/2015	VDO	10 ALLEE DES PAPILLONS	5	
12/03/2015	COLLEGE DU TEICH VAL DES PINS	AVENUE FRANCOIS MITTERRAND		R
12/03/2015	MDSI	AVENUE DE BORDEAUX		U
09/05/2016	AUTO-MOTO ECOLE "Les Aigrettes" Mr Michel JARA	4, rue Copernic	5	R
18/01/2016	Dr MARTET Gilles Chirurgien-Dentiste	44, avenue de la Côte d'Argent	5	U
28/01/2016	SARL JEM Mme ANDRE Elisabeth	Résidence Pierre Dubernet 51, avenue de la Côte d'Argent	5	M
28/06/2016	PHARMACIE DU DELTA Mr VINCENT ROBERT	64, rue de Boulange	5	M
06/10/2016	OPTIQUE DU DELTA Mme ESCAT Isabelle	Centre Commercial SUPER U Avenue de Bordeaux	5	M
07/11/2016	BOUCHERIE BLOT Mr BLOT Jean-Marie	51, avenue de la Côte d'Argent	5	M
29/12/2016	PRESSING BLANCHISSERIE Mme GERMAIN Nicole	Avenue François Mitterrand Centre Commercial Super U	5	M
09/01/2017	ANIMAL CIE Mr PETIT Jean-Pierre	1, rue Copernic Technoparc	5	M
09/02/2017	LA CRIEE DU TEICH Mr DUARTE François	1, rue Martial Garnung	5	M
28/02/2020	LE CENTRAL CAFE - Mr VILLEFLAYOUX Pascal	61 avenue de la Côte d'Argent	5	N
27/07/2018	CABINET VETERINAIRE - Mme GALLARDO - Mme AGUERRE	13 avenue de la Côte d'Argent	5	U
08/02/2018	CABINET OSTEOPATHIE -	14Ter Rue de la Mission	5	U

05/02/2018	DETENTE ET BEAUTE - Mme FLOUS Sophie	4 Allée du Teychan	5	M
01/02/2018	LE HERON DU BASSIN - Mr HERON Emmanuel	39 Avenue de la Côte d'Argent	5	M
20/12/2017	CABINET DE SANTE - Mme TESTUD Claire	14 Rue de la mission	5	U
04/12/2017	CARO & LOU COIFFURE - Mme BRIAND Caroline	39 Avenue de la Côte d'Argent	5	M
14/02/2023	VILLETORTE Antony Yves (Boulangerie / Pâtisserie).	6 Rue des Castaings	5	M

Recensement des logements :

Tableau de recensement des logements adaptés.

Résidence	***Adresse lgt***	***RDC***	***PMR***	***PMR adapté***	***Observations***
Les Sénioriales	Rue de la petite forêt		109		
Naturia	Rue des fleurs	X	7		
Le Clos des Osmondes	Rue des Baccharis	X	1		
Le Hourney	Rue du Hourney	X	1		
Le Hourney	Rue Jacqueline Despeyroux	X	2		
Abeilley	Rue Abeilley	X	2		
Le Clos des Osmondes				1	Salle de bains
Le Clos des Osmondes				1	Motorisation des volets roulants
Le Hourney				1	Salle de bains
Le Hourney				1	Rampe extérieure
Abeilley				1	Salle de bains
Pierre Dubernet				1	Salle de bains
Résidence Loriot	Ave Côte d'Argent / Château		8		
Résidence Kaléo	77 Ave de la Côte d'Argent		39		
Total global			**169**	**6**	

Sport.

- Eclairage du Mur d'Escalade
- Terrain de pétanque place baignade
- Terrain de Beach volley
- Acquisition d'un Tiralo
- Création d'une aire de jeux parc de camps

Divers

- Enterrement des conteneurs à verre Chemin des Bordasses

Animations

1) **11 avril 2024** « Olympiades Sports Santé, les membres de la Commission accessibilité et handicap, ont organisé, en collaboration avec « la maison sport – santé » du pôle santé de la Teste, une ½ journée de découverte de sports adaptés avec la participation de diverses associations sportives du bassin d'Arcachon, Val de l'Eyre et du nord des Landes à la plaine des sports.

   Le Tennis, padel, dojo, tir à l'arc, GV, marche active, et la Ville du Teich étaient au rendez-vous pour animer ces ateliers

2) **Le 19 septembre 2024** a eu lieu une journée à la plaine des sports « Valides – Handicapés » initiée par le Département de la Gironde en partenariat avec la Commune de Le Teich et le Comité Départemental Olympique et Sportifs, les Comités Girondins Sports Adaptés et Handisport.

   Cette journée qui avait pour objectif de favoriser la pratique du sport en mixité valides / handicapés au sein des clubs labellisés Girondins à connu une forte participation avec près de 800 participants.

   La mobilisation des différents acteurs, tels que la maison sport santé de la Teste de Buch, la commission accessibilité, Insercycles, le tir à l'arc, le tennis, l'exposition artistique, le Pentathlon moderne, le judo, l'aviron, le trampoline gymnastique, le rugby fauteuil à 13, les échecs, l'équitation, la marche, le hockey sur gazon, l'escrime, les jeux de pistes, mais également le Comité Départemental du Sport Adapté (sensibilisation), et le Comité Départemental Handisport (sensibilisation), ont tous, contribué à la réussite de cette journée

Formation

- Mme Corinne Brunie et M Alain Tixier ont dispensé en 1 session la formation « accueillir les personnes handicapées » aux agents de la collectivité assurant l'accueil du public
- Formation des Maitres - Nageurs aux transferts des PMR de leur fauteuil au Tiralo.
- Prêt de fauteuils au CFA.

Boucle Magnétique

- Equipement de l'EKLA et du service des Affaires Scolaires.

Validation

- Le rapport 2024 est présenté en commission d'accessibilité lors de sa séance du 11 mars 2025.

RAPPORT ANNUEL
DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITE
AUX PERSONNES HANDICAPEES.
2024

ANNEXES

Eclairage mur d'escalade.



Aire de jeux parc avenue de camps.





Parc de l'EKLA





Baignade

Table PMR



Terrain de pétanque



Acquisition d'un tiralo.



Formation aux MNS



Olympiades SPORTS SANTE le 11 avril 2024.



Valides – Handicapés – le 19 Septembre 2024



Le Sport Ensemble, pour une Gironde 100% inclusive

Le 19 septembre dernier s'est tenue une journée inédite au Teich autour du sport et du handicap avec la présence d'athlètes paralympiques



MARIE VONDERHEYDEN, évolue en paradressage, championne de France et membre de l'équipe de France.

ISABELLE ROMA, championne de France au lancer de poids, vice-championne de France au javelot et participation aux championnats du monde de Laser Run en 2023 en Angleterre.

OMA BOUYOUCEF, champion paralympique en biathlon en 1994 aux Jeux de Lillehamer (Norvège), médaillé de bronze aux Jeux de Nagano en 1998, participation aux Jeux de Salt Lake city en 2002. Champion du monde de Laser Run 2022, champion d'Europe de paratriathlon et paraduathlon.

La Ville du Teich, très engagée dans les actions en faveur de l'accessibilité (cf focus page 14), a souhaité accueillir cette journée « valides-handicapés » pour mettre en lumière les actions portées par les associations du territoire mais aussi développer et encourager ce type d'initiative d'accès à la pratique sportive et de loisirs pour tous et toutes.

Le Département de la Gironde s'est engagé depuis 2019 dans une démarche qui vise à faciliter l'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société en améliorant leurs conditions de vie et en évitant les ruptures dans leur parcours de l'enfance à la vie adulte. Depuis 2022, il met en œuvre chaque année des événements sport handicap territorialisés nommés « **Le Sport Ensemble, pour une Gironde 100% inclusive** » sous la forme de villages sportifs au sein desquels ces ateliers de découverte et d'initiation sont proposés.



Ce label valide une pratique sportive partagée, gage de qualité concernant l'accueil des personnes en situation de handicap désirant pratiquer régulièrement une activité physique et sportive, de compétition ou de loisirs.

Il identifie l'accessibilité des lieux de pratiques sportives (équipements adaptés, projet d'accueil de l'association) et la qualité de l'encadrement (adapté et qualifié) pour les personnes ayant besoin d'adaptation pour les principales déficiences (motrice, visuelle, auditive, mentale).

Le label « Val'doc-Handicapés » résulte d'un partenariat entre les services de l'État (« Jeunesse et Sports »), le mouvement sportif néo-aquitain et le Conseil Départemental de la Gironde.

Un grand MERCI aux clubs labellisés du territoire qui ont proposé des activités sportives :

Les Archers du Bassin d'Arcachon, ARTEIDERS (Exposition artistique), Gujan Mestras Bassin d'Arcachon Pentathlon Moderne, Tennis Club de Gelle du Teich, Dojo Guyanais, Arc'ion Arcachonnais, Club Andernosien de Gymnastique, Nord bassin, Rugby XIII Biganos, Club Echecs Gujan, Les Amis des Tournes de Saint Selve, Bassin Arcachon Sud Escalade, Les Randonneurs du Pyla.

Et aux comités sportifs départementaux présents :

- Comité Départemental Olympique et Sportif (CDOS)
- Comité Départemental Handisport et Sport Adapté
- Comité Départemental Hockey sur Gazon et Escrime

Les élus ont eu l'honneur de remettre le label « Valides-Handicapés » à 4 clubs sportifs :

- FEELETHIK (arts du cirque, de la Slackline et du Skateboard) Andernos les Bains représenté par Marie Lapertine-Pon et Amélie Carrière
- Tennis de table Andernos/Arès représenté par Camille Dussaraf
- Grain de folie (inclusion des jeunes handicapés dans les clubs sportifs) Gujan Mestras et Bassin d'Arcachon
- Pentathlon Moderne représenté par Fabienne Alvez Présidente et Lataupe-Sore Gilles

L'accessibilité, une priorité !

L'accessibilité est un axe fort dans les aménagements de la commune.



Quel est le rôle de la commission accessibilité ?

Présidée par Alain Tixier, conseiller municipal délégué, cette commission permet d'aménager l'espace public en tenant compte des différents handicaps.



FORMATION DES MNS À LA BAIGNADE DES PERSONNES À MOBILITÉ REDUITE PAR UN KINÉSITHERAPEUTE.

Concrètement, qu'est ce qui a été fait ?

VOIRIE :
Élaboration et mise en œuvre du PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des espaces publics). Mise en accessibilité de passages protégés rue de la Gare, avenue de la Côte d'Argent, place Dubernet, trottoirs élargis rue des Castaings, rue du Château, rue de Française, rue de la Petite Forêt, allée du Teychan.

AMÉNAGEMENTS DU PARC PUBLIC DU PORT :
Accès au poste de secours, douches et cabines de plage accessibles et des places de stationnement. Aménagements aux abords de la baignade avec notamment une table de pique-nique PMR, une aire d'observation à proximité du poste MNS, un cheminement accessible tout autour de la baignade, des pontons d'observation de la Leyre.
Parcours labellisé « handicap » par la Fédération Française de Course d'Orientation permet un circuit adapté sur le site du port.
Accès aux bords de Leyre et des bases canoé à Lamothe et au Pont Neuf avec un ponton d'embarquement pour les PMR.

ACCÈS AUX SERVICES MUNICIPAUX :
Les services municipaux sont accessibles aux malentendants grâce à une boucle magnétique à l'accueil de la Mairie, au CCAS, à L'EKLA et à l'Office de Tourisme. Le service des Affaires Scolaires sera bientôt équipé. Tous les bâtiments publics sont accessibles en fauteuil.
Le site internet de la ville est accessible aux malvoyants.

FORMATION DES AGENTS MUNICIPAUX :
Les agents de la commune ont été formés à l'accueil du public en situation de handicap.
À la baignade, les MNS ont reçu une formation par un kinésithérapeute au transfert des personnes à mobilité réduite et à l'utilisation du tiralo à la baignade.

UNE JOURNÉE DE SENSIBILISATION AU HANDICAP POUR TOUS LES PUBLICS :
Une journée dédiée à la pratique sportive entre valides et personnes en situation de handicap avec du rugby fauteuil, une expérimentation du cécifoot pour les valides avec yeux bandés, la reconnaissance d'objets à l'aveugle, sport santé/handicap par le club de tennis du Teich labellisé 4 handicaps.

DES JEUX POUR LES ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP
Mis en place dans le Parc Public de Camps et nous poursuivrons cette initiative issue du premier Budget Participatif.

ACCOMPAGNEMENT DES COMMERÇANTS ET PARTENAIRES
Les commerçants doivent également répondre aux obligations légales, la commission les accompagne pour rendre leurs commerces accessibles.
L'Office de Tourisme et ses partenaires (hébergeurs et restaurateurs) bénéficient également de l'expertise de la commission pour être labellisés Tourisme et Handicap.

Point presse. (SO Bassin d'Arcachon).

BASSIN D'ARCACHON LE TEICH

Trois clubs labellisés « Valides handicapés » en présence d'athlètes paralympiques

2 min • Régis Farcy



Les lauréats récompensés par les divers responsables. R. F.

En ce jeudi 19 septembre, la plaine des sports revisitait les Jeux paralympiques. Que d'émotions partagées alors ! Et il y avait un peu de cela dans la journée teichoise.

Le cadre naturel de la plaine accueillait sous le soleil les divers comités girondins et leurs réseaux de clubs labellisés « Valides handicapés », permettant à tous les publics de s'initier à différentes disciplines comme le tir à l'arc,

l'aviron, le hockey sur gazon, les échecs, le judo, le pentathlon moderne, le tennis et paddle tennis (club teichois labellisé), le rugby fauteuil à 13...

À 12 h 45, le temps protocolaire mettait sur pause les activités. En présence d'Omar Bouyoucef, champion d'Europe de para-biathlé, d'Isabelle Roma, athlète handisport de laser run et de Marie Vonderheyden, athlète para-équestre, la maire Karine Desmoulin et Sylvie Villeneuve, vice-présidente du Comité départemental olympique et sportif de Gironde, remettaient à trois associations le label « Valides handicapés ».

Les lauréats

Un gage de qualité concernant l'accueil des personnes en situation de handicap, désirant pratiquer régulièrement une activité physique et sportive, de compétition ou de loisirs. Les lauréats sont Feelethik, d'Andernos-les-Bains, représenté par Amélie Caradec et qui propose des événements mixtes autour d'activités sportives et artistiques comme les arts du cirque ; l'association Grain de folie de Sarah Duval, à Gujan-Mestras, qui a pour objectif l'accès au sport pour tous les enfants en situation de handicap. Enfin, le dernier label est attribué à Fabienne Alvès, présidente gujanaise de GMBA pentatlon moderne. La maire et conseillère départementale Karine Desmoulin a rappelé l'importance d'accueillir un tel événement fédérateur pour tous les publics, d'autant que le handicap a été qualifié de « grande cause pour 2024 » par le Département. En Gironde, près de 270 000 personnes sont atteintes d'un handicap léger ou profond.

27/25-12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 27 MARS 2025

Date de la convocation : 13/03/25
Date de l'affichage : 13/03/25
Membres en exercice : 29
Présents : 27
Votants : 28

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Salle du Conseil,
le jeudi 27 mars 2025 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Étaient présents : *Cyril SOCOLOVERT - Valérie COLLADO - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - François DELUGA - Justine CHASSAGNE - Vincent COUDERT - Joël RAULT - Marie FEL - Julien VERMEIRE - Anne Aurélie LORTIE - Sébastien GUIBERT - Patricia PREVOT - Alain TIXIER - Nathalie BORDESSOULE - Philippe MARQUET - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Isabelle PLAZA - Matthieu GEEREBAERT - Henri-Bernard ROUGIER - Laetitia BOISNARD - Christian BARIS*

Était absente excusée représentée conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : *Isabelle VULLIARD PONCETTA qui a donné procuration à Karine DESMOULIN*

Était absente : *Maryse GILLES*

Secrétaire de séance : *Françoise CORTEMBERT*

Bilan 2024 de la commission accessibilité et handicap

Rapporteur : Alain TIXIER

La commune porte une politique volontariste en matière d'accessibilité. Ainsi, l'ensemble des équipements et bâtiments municipaux sont aux normes afin de favoriser et de permettre l'accès aux personnes en situation de handicap.

La commission communale d'accessibilité et handicap a été renouvelée en octobre 2020 par arrêté n°318/2020. Son fonctionnement repose sur quatre réunions annuelles qui permettent de faire un point sur l'avancement de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) et de travailler sur le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE). Ce plan est la feuille de route de la collectivité pour identifier et programmer les travaux nécessaires à la mise en conformité des voiries et des espaces publics au regard des règles et prescriptions techniques en matière d'accessibilité. C'est aussi l'occasion d'effectuer un recensement des logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

27/25-12

Le 11 mars 2025, la commission accessibilité et handicap s'est réunie afin de faire un point d'étape sur l'ensemble des démarches engagées par la mairie et valider le bilan annuel 2024 sur l'accessibilité de la commune.

Vu l'avis favorable de la commission accessibilité et handicap en date du 11 mars 2025,

Je vous propose, mes Cher(es) Collègues de bien vouloir :

- Prendre acte du bilan 2024 de la commission accessibilité et handicap.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

MAIRIE du TEICH 33470 (Gironde)

Karine DESMOULIN
Maire

Françoise CORTEMBERT
Secrétaire de séance

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098986

N° DEL-2025-09-126

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
May ANTOUN, Geneviève BORDEDEBAT, Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

31 présents
7 procuration(s)
4 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Jean-François BOUDIGUE **N° DEL-2025-09-126**

RAPPORT D'ACTIVITES 2024 ET RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DU SIBA

Mes Chers Collègues,

La COBAS est membre du SIBA. À ce titre et en application de l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le rapport d'activités du SIBA, joint en annexe, doit faire l'objet d'une communication en Conseil Communautaire.

Ce rapport met en évidence, indépendamment de l'assainissement des eaux usées objet d'un rapport séparé sur le prix et la qualité du service public d'assainissement des eaux usées joint également en annexe, les principales activités du syndicat concernant :

- le pôle administratif et financier,
- le pôle ressources numériques,
- le pôle qualité de l'eau,
- le pôle assainissement des eaux usées,
- le pôle gestion des eaux pluviales urbaines et cours d'eau,
- le pôle risques littoraux,
- le pôle maritime,
- le pôle hygiène et santé,
- le pôle promotion et communication du Bassin.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU les statuts de la COBAS approuvés par délibération n° 17-260 du Conseil Communautaire du 13 novembre 2017,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la communication du rapport annuel d'activités 2024 du SIBA ainsi que de son rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement des eaux usées, joints en annexe à la présente délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 38
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

BASSIN
D'ARCACHON
SIBA



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024

www.siba-bassin-arcachon.fr

ne humide dans un contexte urbain

Édito P.03

Organisation administrative et politique du SIBA P.04

Pôle administratif P.06

- Organigramme du service P.06
- Zoom ressources humaines P.07

Finances 2024 P.08

Pôle de ressources numériques P.10

- Missions du pôle P.10
- Organigramme du service P.11
- Temps forts 2024 P.12

Pôle qualité de l'eau REMPAR P.14

- Missions du pôle P.14
- Organigramme du service P.15
- Temps forts 2024 P.16

Pôle assainissement des eaux usées P.18

- Compétence assainissement des eaux usées P.18
- Collecte des eaux usées P.18
- Traitement des eaux usées P.19
- Investissements P.19
- Assainissement non collectif P.19
- Indicateurs financiers P.20
- Organigramme du service P.20

Pôle gestion des eaux pluviales urbaines et cours d'eau P.21

- Missions du pôle P.22
- Organigramme du service P.24
- Temps forts 2024 P.25

Pôle risques littoraux P.28

- Missions du pôle P.28
- Organigramme du service P.29
- Temps forts 2024 P.30

Pôle maritime P.32

- Missions du pôle P.32
- Organigramme du service P.33
- Temps forts 2024 P.34

Pôle hygiène & santé P.37

- Missions du pôle P.37
- Organigramme du service P.39

Pôle communication & promotion du Bassin P.40

- Missions du pôle P.40
- Organigramme du service P.41
- Temps forts 2024 promotion du Bassin P.42
- Temps forts 2024 communication institutionnelle P.43

édito.

Une volonté affirmée face aux défis

Face aux réalités climatiques qui impactent l'ensemble de notre pays, le SIBA fait le choix d'une action déterminée et responsable. Assumer les faits, anticiper les risques, et investir 120 millions d'euros sur 5 ans : tels sont les engagements portés pour protéger durablement le Bassin d'Arcachon.

Certaines solutions peuvent surprendre ou bousculer — bassins de sécurité, mesures sur les déversoirs d'orage — mais elles sont devenues indispensables face à l'intensité croissante des épisodes météorologiques.

Parce que les enjeux dépassent les seules compétences d'un acteur, le SIBA se positionne en animateur territorial du Contrat de territoire fleuve et côtiers du Bassin d'Arcachon, convaincu que seule une mobilisation collective permettra d'y répondre efficacement.

Créé pour préserver le Bassin, le SIBA reste fidèle à sa mission fondatrice.

Le Président du SIBA

« La réalisation de ce Rapport d'activités répond à l'obligation légale du 12 juillet 1999 (Article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales) qui demande au Président du SIBA d'adresser annuellement, avant le 30 septembre au Président de chaque communauté d'agglomération membre, un rapport retraçant l'activité du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) ».

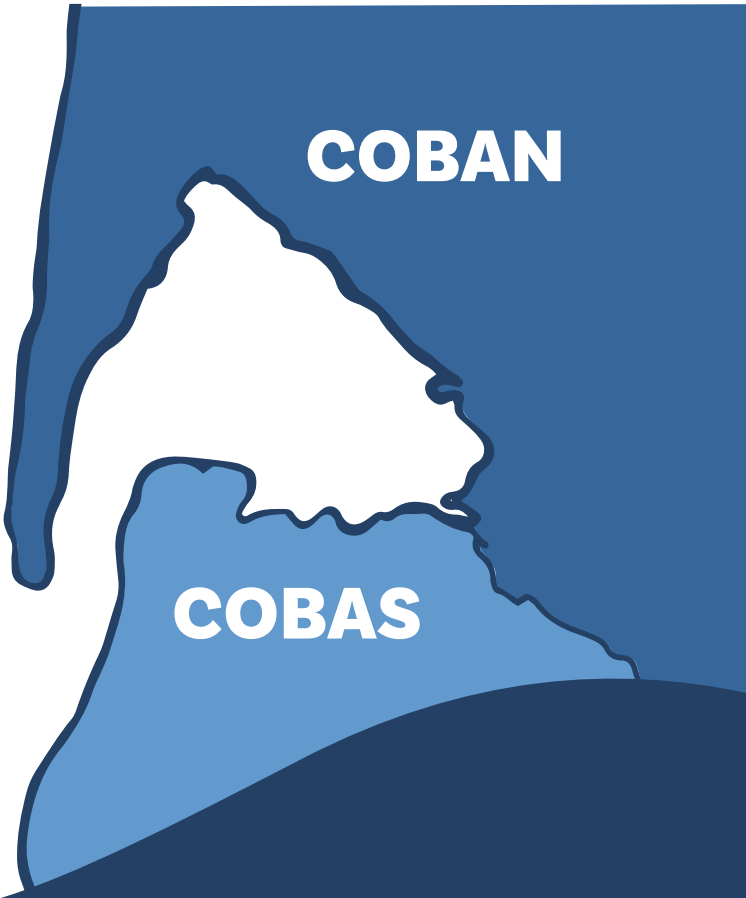
RAPPORT D'ACTIVITÉS SIBA 2024 • Éditeur / Création graphique / Mise en page / Illustration : Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) - 16 allée Corrigan - CS 40002, 33311 Arcachon Cedex. Tél. : +33 5 57 52 74 74, www.siba-bassin-arcachon.fr • Imprimé en France • Crédits photographiques : SIBA (1ère de couverture et photos intérieures) - Maxime Gautier (4e de couverture et photos intérieures) - Elsa Abéguilé - Patrice Hauser - J.-C. Lauchas

ORGANISATION ADMINISTRATIVE & POLITIQUE DU SIBA

Etablissement public de coopération locale, il trouve ses règles de fonctionnement dans le Code Général des Collectivités Territoriales, (art. L5711-1 et suivants et règles applicables aux syndicats de communes).

Le SIBA, (syndicat mixte fermé), rassemble **2 collectivités locales (COBAS et COBAN)** qui, ensemble, mettent des moyens en commun afin d'exercer les compétences suivantes :

- Assainissement des eaux usées ;
- Gestion des eaux pluviales urbaines ;
- Études et travaux maritimes ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Qualité de l'eau au travers d'un réseau de surveillance REMPAR ;
- Hygiène et Santé ;
- Gestion des données et outils cartographiques ;
- Promotion du territoire.



L'organe délibérant du SIBA, le comité syndical, fonctionne pour l'essentiel comme un conseil municipal. Il règle, par ses délibérations, les affaires qui sont de la compétence du syndicat.

IL EST COMPOSÉ DE

38 conseillers communautaires issus des conseils des communautés d'agglomération ou de leurs communes membres : **19** pour la COBAN / **19** pour la COBAS.

Chaque comité syndical est précédé d'une réunion du Bureau des Maires.
4 réunions du Comité Syndical ont eu lieu en 2024 pour adopter 69 délibérations.

15 commissions thématiques permanentes, chacune présidée par un vice-président du SIBA, dont les membres sont issus des collectivités du territoire ; elles sont consultées pour étudier les affaires en cours, la préparation des décisions et des avis qui incombent au comité.










l'EAU, divisium



PÔLE ADMINISTRATIF & FINANCIER



GESTION ADMINISTRATIVE

Accueil Villa Vincenette ;
Gestion Electronique de Documents et notamment traitement du courrier ;
Classement et archivage des dossiers ;
Préparation et suivi des instances ;
Coordination avec les autres pôles pour une meilleure cohérence administrative ; Secrétariat des marchés publics.

4400
appels reçus

4
comités syndicaux

6700
courriers traités



RESSOURCES HUMAINES



DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT



GESTION BÂTIMENT, ESPACES VERTS ET LOGISTIQUE



COMPTABILITÉ, GESTION FINANCIÈRE



COMMANDE PUBLIQUE & JURIDIQUE

83
marchés publics
> 20 000€ HT

ZOOM
RESSOURCES HUMAINES

74 agents* traduisent en projets et en actions les décisions des Élus, au service de la préservation de la qualité des milieux et du maintien des usages

**au 31 décembre 2024*

107 jours de formation dont 24 sur le thème de la sécurité

16 stagiaires accueillis, au sein de plusieurs pôles

4 374 399€ TTC
Masse salariale

4,17% d'absentéisme (arrêts longue maladie, maladie ordinaire, maternité) *NB : dans la fonction publique territoriale, la moyenne s'établit à 9,6% en 2023*

MOUVEMENTS DE PERSONNEL

Emplois permanents

- **6** CDD renouvelés
- **3** contrats cédéisés
- **1** agent stagiairisé
- **2** nouveaux recrutements CDD

Emplois non permanents

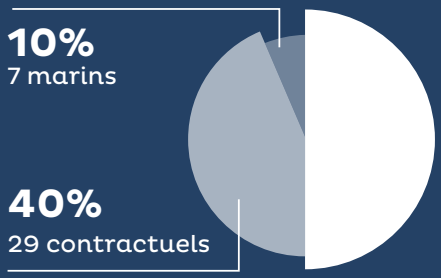
- **1** nouvel agent CDD à temps non complet

5 départs en fin de carrière

DONNÉES SOCIALES



47% **53%**
35 hommes / 39 femmes



10%
7 marins

40%
29 contractuels

50%
38 titulaires

1 rapport social est disponible sur le site du SIBA

327 candidatures (spontanées et en réponse à une annonce)

OFFRES D'EMPLOI ET DE STAGE :

- le site du SIBA :
www.siba-bassin-arcachon.fr/la-vie-du-siba/recrutement

- le compte LinkedIn du SIBA :
https://fr.linkedin.com/company/siba-bassin-arcachon

Tous les chiffres sont en TTC

FINANCES 2024

Les chiffres sont tirés de l'analyse du compte financier unique, réalisée chaque année à l'occasion de son vote.

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024
budget principal et budgets annexes (en millions d'€)

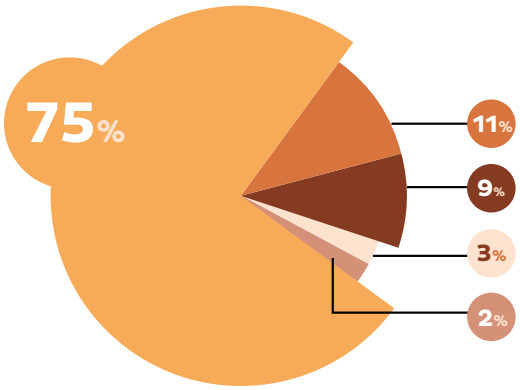
BUDGET PRINCIPAL

Dépenses de fonctionnement : **8 891 000 €**
Recettes de fonctionnement : **11 928 000 €**
Dépenses d'investissement : **10 410 000 €**
Recettes d'investissement : **8 859 000 €**

Dépenses d'équipements :
8 970 000 €

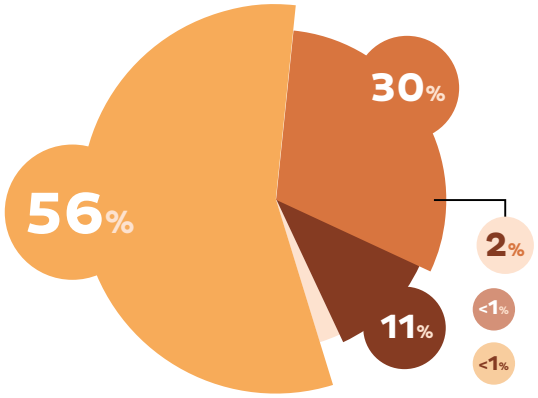
D'OÙ PROVIENNENT LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT ?

Le SIBA est un établissement public sans fiscalité propre ; il vote un produit (= montant de recettes défini par les Élus) et non un taux. Ce produit est versé directement par les deux membres du SIBA : COBAS et COBAN



- 75% Participation COBAS / COBAN • **8 920 000 €**
- 11% Remboursements (GEMAPI. salaires, SMPBA,...) • **1 290 000 €**
- 9% Remboursement budget annexe • **1 048 000 €**
- 3% Dotation SIHS (service intercommunal d'hygiène et de santé) • **450 000 €**
- 2% Subvention • **220 000 €**

Détail des dépenses d'investissement d'équipements :



- 56% Pôle maritime • **5 067 000 €**
- 30% Pôle pluvial • **2 697 000 €**
- 11% GEMAPI • **992 000 €**
- 2% Administration générale • **172 000 €**
- <1% Pôle numérique • **32 000 €**
- <1% Promotion & communication institutionnelle **10 000 €**

DETTE

• L'encours de dette du budget principal s'élève à 13 288 000 € au 31/12/2024 et la capacité de désendettement est de 3 ans.

BUDGET ANNEXE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

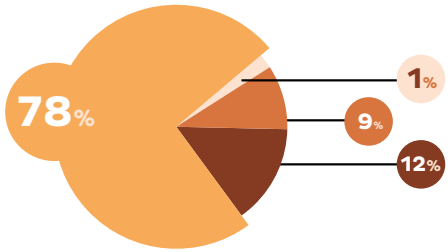
Tous les chiffres sont en HT

Dépenses de fonctionnement : **8 307 000 €**
Recettes de fonctionnement : **15 844 000 €**
Dépenses d'investissement : **10 728 000 €**
Recettes d'investissement : **13 212 000 €**

Dépenses liées aux travaux :
6 335 500 €

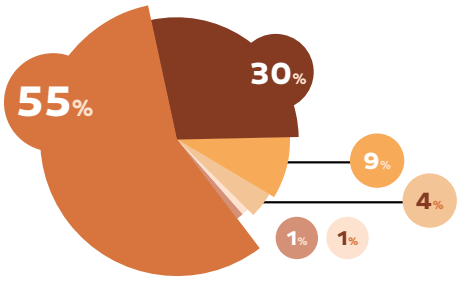
D'OÙ PROVIENNENT LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT ?

En grande majorité, des usagers du service :



- 78% Redevance assainissement (factures d'eau) **12 333 000 €**
- 12% Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) • **1 939 000 €**
- 9% Opérations d'ordre, primes, divers • **1 397 000 €**
- 1% Raccordement de privés • **175 000 €**

Détail des dépenses travaux :



- 55% Réseaux de collecte • **3 451 700 €**
- 30% Stations d'épuration • **1 923 800 €**
- 9% Stations de pompage • **540 400 €**
- 4% Collecteur • **265 500 €**
- 1% Bassins de sécurité • **77 700 €**
- 1% Espace pédagogique Eau,ditorium • **76 400 €**

DETTE L'encours de dette de ce budget s'élève à 17 750 000 € au 31/12/2024 et la capacité de désendettement est de 1 an et demi.

BUDGET ANNEXE DU SERVICE DRAGAGE

Chiffres en TTC

Dépenses de fonctionnement : **697 000 €**
Recettes de fonctionnement : **612 000 €**
Dépenses d'investissement : **109 000 €**
Recettes d'investissement : **111 000 €**

D'OÙ PROVIENNENT LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT ?

Ce budget annexe facture le budget principal pour les travaux réalisés (réensablement, désenvasement, dragage hydraulique).

100% du budget principal, soit 612 000 €

BUDGET ANNEXE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)

Chiffres en TTC

Dépenses de fonctionnement : **60 000 €**
Recettes de fonctionnement : **54 000 €**
Ce budget ne comporte pas de section d'investissement.

D'OÙ PROVIENNENT LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT ?

100% des contrôles des installations d'assainissement non collectif

Ces deux budgets ne présentent pas de dette.

PÔLE DE RESSOURCES NUMÉRIQUES

LES MISSIONS DU PÔLE

LE CHALLENGE SIBA :

ADMINISTRER, PRODUIRE, METTRE A JOUR ET PARTAGER LES DONNÉES GÉOSPATIALES DU TERRITOIRE DU BASSIN D'ARCACHON

1. Gérer et administrer les données géospatiales du territoire pour disposer d'une information fiable et pérenne

Les missions principales du Pôle de Ressources Numériques sont de collecter, organiser, structurer et maintenir à jour les données géographiques utilisées par les services internes du SIBA ainsi que les collectivités membres.

La pertinence du SIG est subordonnée à la cohérence, la qualité des données et leur mise à jour. En conséquence, une part importante du travail du Pôle est consacrée à la production et la mise à jour des données géospatiales du territoire.

Depuis 2023, les couches d'informations sont répertoriées dans un outil de catalogage interne permettant au Syndicat de connaître l'exhaustivité de son patrimoine de données géographiques.

2. Partager l'information géospatiale pour mieux comprendre le territoire

Le Pôle a pour mission de créer et gérer des applications cartographiques répondant aux besoins des services internes, des collectivités membres et du grand public au travers d'une vingtaine d'applications SIG plus ou moins techniques en fonction des thématiques et du public visé.

- E-RÉSEAUX — EAUX USÉES & EAUX PLUVIALES
- E-MOUSTIQUES
- E-URBANISME — PLAN LOCAL D'URBANISME
- E-BAIGNADES — CARTE INTERACTIVE
- E-NAVIGATION — CARTOGRAPHIE MARITIME
- E-PARTENAIRES — CARTE INTERACTIVE

Gestion de

+ DE 50

BASES DE DONNÉES

sur les 12 communes du territoire

Applications grand public :
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-de-ressources-numeriques/les-applications

E-navigation mobile :
Apple Store & Google Play

Available on the App Store — ANDROID APP ON Google Play

https://tuba.fr/e-navigation-lapplication-aux-100-000-utilisateurs/

https://tuba.fr/le-bassin-darcachon-vu-du-ciel-en-orthophotoplan/

LE PÔLE EN ACTION AUTOUR DE 3 MÉTIERS



ADMINISTRATEUR SIG

Création d'applications SIG web

Gestion des données géospatiales (production, mise à jour, cohérence et qualité)

Gestion des données SIG d'urbanisme :
135 000
parcelles cadastrales et
12 PLU

Gestion des droits d'accès et de la sécurité du système et des données

Assistance technique et formation des utilisateurs



ADMINISTRATEUR SIG / OPEN DATA

Création et gestion d'applications SIG web

Gestion des données géospatiales (production, mise à jour, cohérence et qualité)

Gestion de
+ de 4 000 km
de réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales

Gestion du projet d'ouverture de la donnée (Open Data)

Catalogue des données SIG : inventaire de
+ de 300
couches géographiques



RESPONSABLE DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Gestion stratégique et organisationnelle du Pôle de Ressources Numériques

Management de l'équipe SIG

Gestion de la stratégie informatique du SIBA

Gestion de l'infrastructure informatique en collaboration avec la société d'infogérance (serveurs, réseau, sauvegardes, systèmes de stockages, cybersécurité..)

Suivi de la conformité règlementaire (RGPD, NIS2...)

TEMPS FORTS 2024 DU PÔLE DE RESSOURCES NUMÉRIQUES

Réalisation d'une nouvelle campagne d'orthophotographies le 12 avril 2024

Cette campagne répond aux besoins spécifiques du Pôle Assainissement pour le suivi des nouvelles constructions raccordées et permet d'optimiser les déplacements de vérification sur le terrain par les agents.
Ces orthophotographies, dont la précision du pixel est de 10 cm, ont été intégrées dans les applications SIG du SIBA afin d'être consultables par tous. Elles ont également été transmises aux communes et aux organismes partenaires du Syndicat dans l'objectif d'être utilisées comme référentiel cartographique ou comme outil de communication.

Évolution de l'application grand public « e-navigation »

L'évolution majeure de l'application réside dans l'intégration de données environnementales, telles que la présence de zostère marine, de zostère naine, ainsi que de la faune aérienne et sous-marine. Un partenariat financier avec l'Office Français de la Biodiversité (OFB) a été établi en faveur du SIBA, dans le but de sensibiliser les utilisateurs de l'application mobile e-navigation aux enjeux environnementaux.
Parmi les évolutions complémentaires, on retrouve la mise en place d'un générateur d'alertes, destiné à avertir les embarcations lorsqu'elles pénètrent dans une zone présentant des enjeux environnementaux ou réglementaires. De plus, une alerte a été développée pour signaler tout dépassement de la limite de vitesse autorisée.



Catalogage des données géographiques du SIBA sur l'application ISOGEO

L'objectif est de centraliser les données géospatiales sur un même outil et créer des métadonnées permettant une meilleure gestion et connaissance du patrimoine de données.

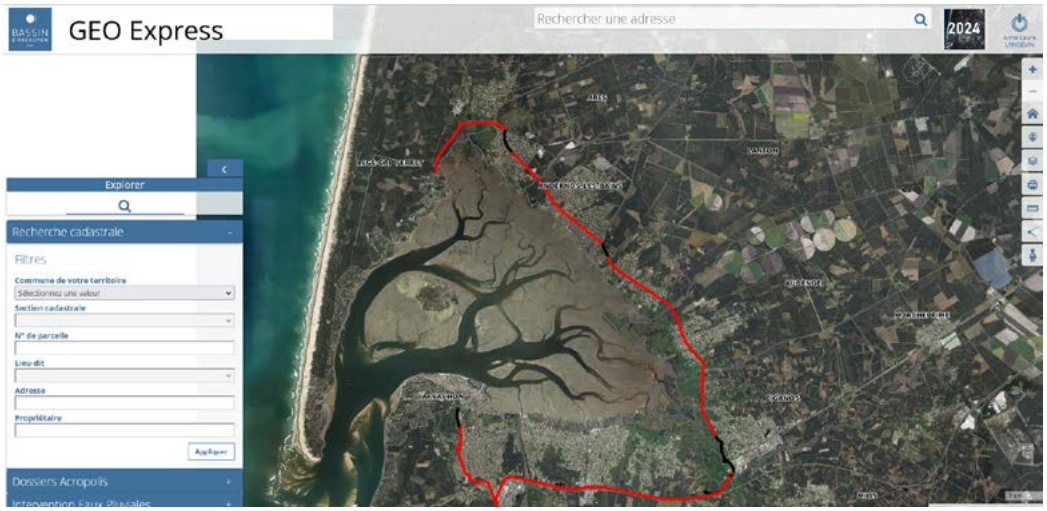
Création de l'application communale GEO d'Arès

Une application GEO® a été créée pour la commune d'Arès permettant aux élus et agents communaux de consulter les données d'urbanisme (cadastre et PLU), les réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales, les données DECI ainsi que les informations environnementales sur la gestion différenciée. La valeur ajoutée de cette application réside dans la possibilité d'intégrer de façon autonome des données communales afin de gérer les bâtiments et équipements communaux.



Création de l'application GEO Express

GEO Express est une application SIG dont l'interface est simple et intuitive. Aucune connaissance ni formation n'est requise pour utiliser cette application de consultation de données géospatiales créée par le Pôle pour les agents syndicaux et les collectivités du territoire..



Intégration des modifications et des révisions des données d'urbanisme du territoire dans les applications SIG

Création de l'application communale GEO de gestion des AOT (Autorisation d'occupation temporaire) de la commune d'Arcachon

Une application GEO® a été créée pour la commune d'Arcachon afin de permettre à ses agents de gérer les décisions administratives communales concernant la circulation, le stationnement et l'occupation du domaine public. Une fois les données géographiques et attributaires renseignées dans l'application, il est possible de générer automatiquement un arrêté municipal.

+ de 200 nouveaux plans de récolement eaux usées et pluviales intégrés dans le SIG en 2024

Mise en œuvre d'une convention de mutualisation entre le SIBA et la COBAN pour coadministrer le SIG

En 2024, la SIBA et la COBAN ont travaillé en collaboration pour mutualiser la plateforme de génération d'applications SIG (GEO Générateur) ainsi que les infrastructures d'hébergement associées. Une convention a été signée entre les deux entités, et le paramétrage des droits et des accès est actuellement en cours d'ajustement.

Évolution permanente de l'application GEOAC afin de répondre aux attentes des utilisateurs dans leur usage quotidien de l'outil.

Formations et aide à l'utilisation du SIG auprès des agents communaux et syndicaux.

INFORMATIONS SUR :
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-de-ressources-numeriques

REMPAR

PÔLE QUALITÉ DE L'EAU REMPAR

LE CHALLENGE SIBA :

CONNAÎTRE, PARTAGER, AGIR POUR PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES DU BASSIN D'ARCACHON

LES MISSIONS DU PÔLE

1. Animer le réseau de suivis et d'expertises sur les Micropolluants, Macro-polluants et Micro-organismes dans les eaux du Bassin d'Arcachon et ses tributaires (REMPAR)

Le réseau REMPAR, porté par le SIBA et co-financé par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et le conseil départemental de la Gironde, mène des investigations approfondies et collaboratives sur les eaux douces et marines, en totale complémentarité avec les suivis de la qualité des eaux littorales pilotés notamment par l'Ifremer, l'agence de l'eau et les services de l'Etat.

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-leau/rempar/quest-ce-que-le-reseau-rempar

2. Diminuer notre empreinte et préserver les milieux par des actions de réduction à la source

« Zéro Pesticide » dans les communes : le Siba accompagne chaque commune dans la mise en œuvre d'une gestion écologique et différenciée de leurs espaces verts afin d'adapter la nature et l'intensité des soins de chaque espace aux usages, à la fréquentation, au rendu esthétique souhaité mais aussi au potentiel en termes de biodiversité.

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-l-eau/zero-pesticide

Le Siba accompagne également les autres acteurs du territoire, publics comme privés, pour la mise en place de leurs propres actions (agriculteurs, nautisme, constructeurs, habitants…)

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-l-eau/herbisemis

+ DE 100
paramètres suivis

+ DE 4 000
résultats

LE PÔLE EN ACTION AUTOUR DE 3 MÉTIERS

Une expertise environnementale au service de l'ensemble des pôles pour accompagner les actions du SIBA.

Une collaboration étroite avec les équipes des Pôles Maritime, Hygiène & santé, Pluvial, Communication et Recherche pour la réalisation des prélèvements et des investigations croisées.

LE SIBA : ARTISAN DE LA QUALITÉ DE L'EAU

UNE DOUBLE COMPÉTENCE AU SERVICE DU BASSIN D'ARCACHON



DIRECTRICE DES PÔLES MARITIME ET COURS D'EAU

2 AGENTS EXPERTS DES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES

1 dédié à l'animation du réseau REMPAR

1 dédié à l'accompagnement des communes dans leurs actions de réduction à la source ainsi qu'aux suivis écologiques

TEMPS FORTS 2024 DU PÔLE QUALITÉ DE L'EAU REMPAR

REMPAR – Acquisition de données, partage de connaissances, sensibilisation :
SIBA lauréat de l'appel à projet Educ'Eau de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne : réalisation d'une nouvelle scénographie pour l'Eau,ditorium, opérationnelle en 2025.
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/eauditorium



15 visites de l'Eau,ditorium soit 520 personnes sensibilisées aux enjeux de préservation de la qualité de l'eau sur le territoire.

Participation aux journées scientifiques du Bassin d'Arcachon le 13 et 14 mai 2024
https://parc-marin-bassin-arcachon.fr/documentation/journees-scientifiques-du-bassin-darcachon-2024

Animation de 28 ateliers « Ici Commence la Mer » dans les écoles du Bassin d'Arcachon en partenariat avec la Maison de la Nature avec le soutien de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

Conception d'un guide à destination des habitants pour accueillir la biodiversité dans les jardins et préserver la ressource en eau avec le soutien du Conseil Départemental de la Gironde.





Informations REMPAR : https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-leau/rempar

Plateforme d'accès aux données : https://www.siba-bassin-arcachon.fr/plateforme-acces-donnees-qualite-de-l-eau

Bibliothèque environnementale : https://www.siba-bassin-arcachon.fr/bibliotheque-environnementale

Poursuite de la mise en oeuvre d'actions du profil de vulnérabilité conchylicole : https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-leau/profil-de-vulnerabilite-des-eaux-conchylicoles

EXPERTISES ENVIRONNEMENTALES & SUIVIS ÉCOLOGIQUES

- **7 dossiers réglementaires** pour le Pôle Maritime du SIBA
- **Développement de la compétence de suivis écologiques par drone** avec le soutien du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon : 23h de vol



Audenge, suivi des habitats marins pour l'écriture d'un dossier réglementaire pour des travaux de dragage

ACTIONS TRANSVERSALES & COURS D'EAU

Surveillance et opérations d'arrachages de plantes exotiques envahissantes en mer et dans les cours d'eau :







- **4 chantiers réalisés dans les crastes et cours d'eau** avec le soutien du Fonds Vert et l'implication de structures d'insertion : Arca-baie et Surf Insertion
- **2 suivis de chantiers en mer d'arrachage mécanique de spartines anglaises** dans le cadre d'une étude Life MARPHA (OFB) à Arès et Lanton

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/plantes-exotiques-envahissantes

À noter : la gestion des plantes exotiques envahissantes reste l'affaire de tous et rentre dans les obligations d'entretien qui incombent aux propriétaires riverains publics comme privés.



PÔLE ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

LA COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le SIBA regroupe 12 communes. Il exerce la compétence assainissement des eaux usées et définit la politique d'investissement du territoire, finance, réalise et renouvelle les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées.

Deux délégataires sont responsables du fonctionnement et de la continuité du service de l'assainissement collectif, tandis que le SPANC est géré en régie. Ces deux délégataires assurent l'entretien et une partie du renouvellement des installations construites par le SIBA, ainsi que les relations avec les abonnés.

Pour les 10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon, l'exploitation des installations d'assainissement collectif est déléguée à la Société ELOA (société mère VEOLIA), pour les territoires de Marcheprime et de Mios à SUEZ Eau France.

Les deux contrats de délégation prendront fin le 31 décembre 2026. A compter du 1er janvier 2027, par délibération du 18 décembre 2024, le conseil du SIBA a choisi un mode de gestion par voie de délégation à l'échelle de l'ensemble des 12 communes et pour une période de 8 ans.

LA COLLECTE DES EAUX USÉES

89 802 abonnés pour une population de **142 595** habitants permanents

1232 km de réseaux séparatifs (le rejet des eaux pluviales y est interdit)

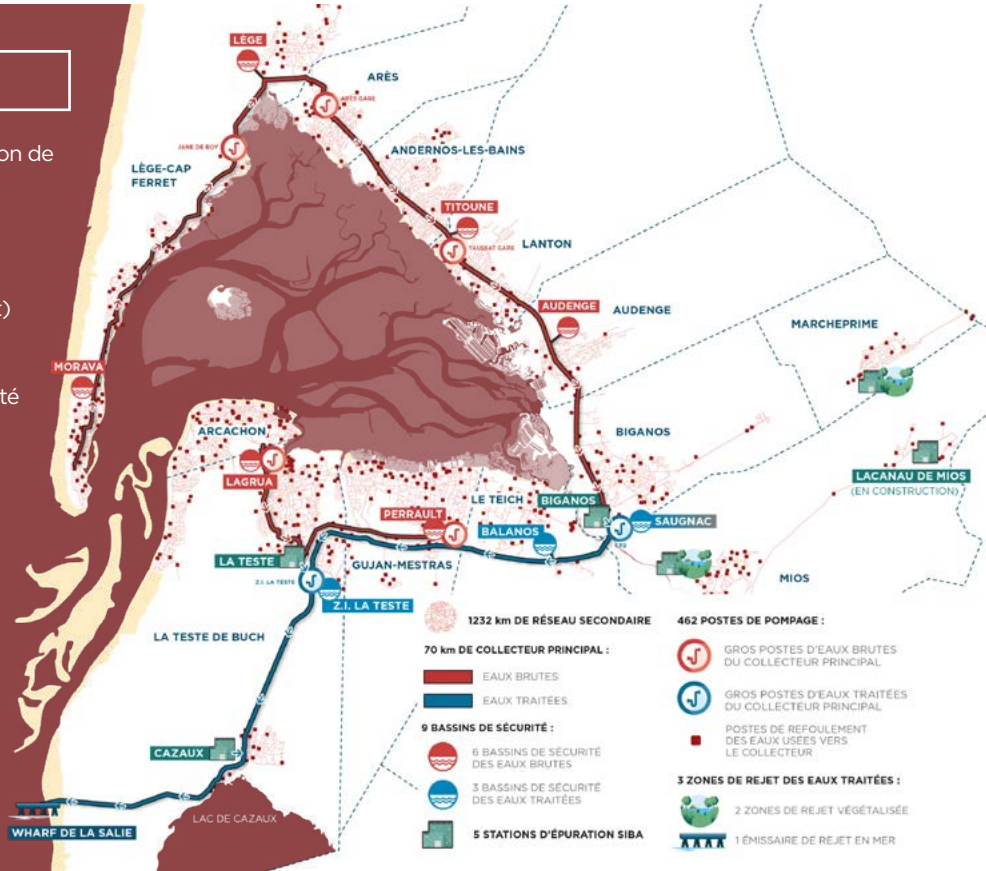
462 postes de pompage

9 bassins de sécurité pour une capacité de stockage de **344 000 m³**

Les délégataires assurent l'exploitation du système d'assainissement et procèdent, notamment, chaque année :

- à l'inspection télévisée de plus de 35 km de réseau
- au curage préventif de 135 km de réseau

42 000 branchements ont été contrôlés depuis 2013



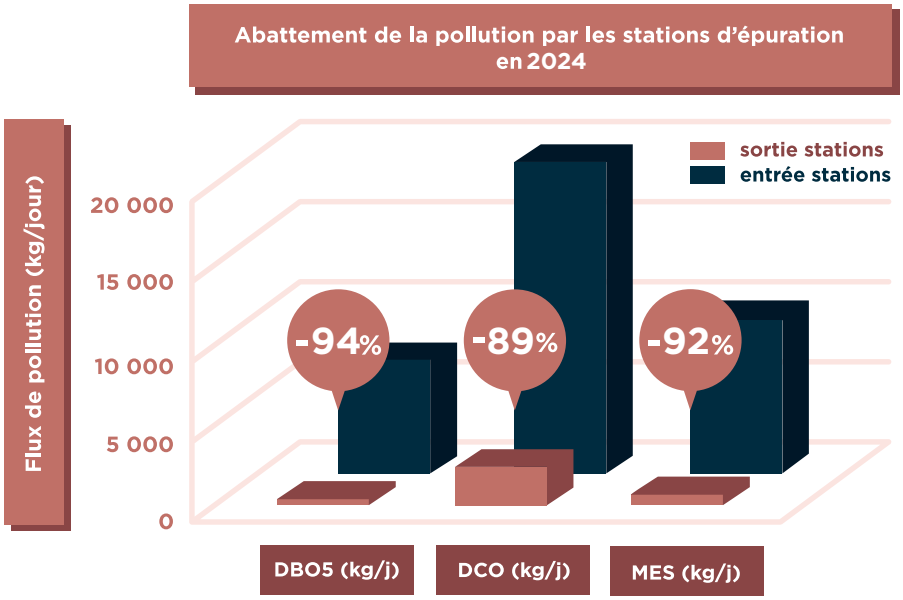
LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

La totalité des effluents collectés est traitée par les stations d'épuration de La Teste de Buch, de Biganos, de Cazaux, de Marcheprime et de Mios d'une capacité totale de 310 400 équivalents-habitants.

Près de
43 000 m³
traités chaque jour

3 088 tonnes
de matières sèches de boues valorisées en compostage

Une unité de méthanisation produit du biométhane réinjecté dans le réseau local de distribution de gaz naturel, la production représente la consommation moyenne de **700 foyers domestiques.**



LES INVESTISSEMENTS

Le SIBA décline une gestion patrimoniale active qui pilote des investissements importants afin d'assurer le renouvellement et la pérennité du système d'assainissement : 15,3 M€ TTC en moyenne chaque année depuis 2018.

Les délégataires consacrent également 1,3 M€ TTC chaque année au renouvellement des équipements.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré en régie, est constitué de près de 2806 sites.

LES INDICATEURS FINANCIERS

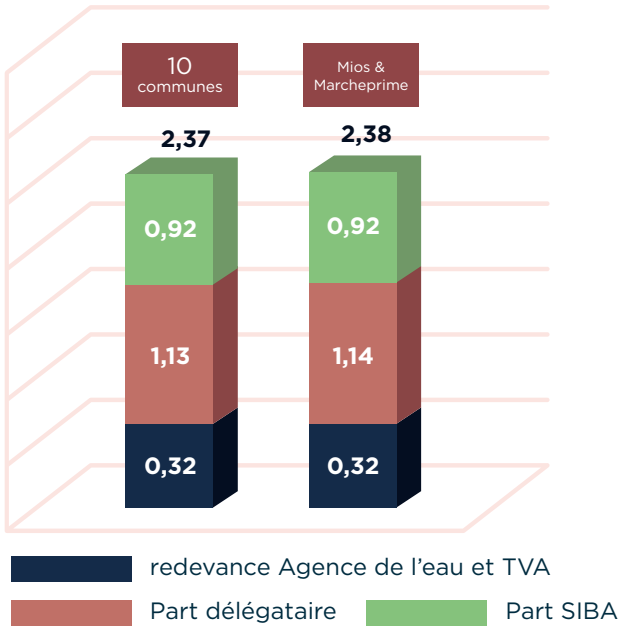
La redevance assainissement est perçue par l'intermédiaire de la facture d'eau en contrepartie du service rendu pour la collecte et l'épuration des eaux usées.

La part SIBA de cette redevance a été harmonisée en 2024 à l'échelle du territoire, le tarif des deux délégataires présente une différence minime.

Le service de l'assainissement est autonome sur un plan financier : les charges du service ne sont pas financées par la fiscalité locale mais uniquement par les recettes du service.

La situation financière du service de l'assainissement reste saine (durée d'extinction de la dette de 1,4 an).

Tarifs assainissement
€TTC/m³ (1er janvier 2025)



COORDINATION D'ENSEMBLE PAR 1 DIRECTEUR

TRAVAUX NEUFS : MAÎTRISE D'OEUVRE INTERNE

RESPONSABLE DU BUREAU D'ÉTUDE

- **AGENTS (DESSINATEURS PROJETEURS / SURVEILLANCE DE TRAVAUX)**
- **AGENT GESTION ADMINISTRATIVE DES MARCHÉS PUBLICS**

RESPONSABLE DES GRANDS TRAVAUX

CONTRÔLE DE LA DSP

2 ÉQUIVALENTS TEMPS PLEIN

AGENT CHARGÉ DE LA SUPERVISION

AGENT PÔLE EXPERTISE ET PERFORMANCE

INFORMATIONS SUR :

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/assainissement-des-eaux-usees-mode-d-emploi

L'assainissement des eaux usées fait l'objet d'un rapport annuel détaillé disponible sur le site internet du SIBA. Pour plus d'informations, merci de consulter le "Rapport 2024 sur le Prix et la Qualité des Services Publics de l'assainissement collectif et non collectif" (RPQS)

PÔLE
GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES & COURS D'EAU

Depuis 2018, le SIBA assure la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines et cours d'eau, dont une partie dans le cadre de la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prevention des Inondations (GEMAPI).

Le territoire du SIBA connaît, depuis de nombreuses années, un développement important de l'urbanisation qui entraîne une augmentation des surfaces imperméabilisées. Sans actions compensatrices, cette eau, qui ne peut s'infiltrer, vient augmenter le volume d'eau ruisselée et entraîne également le lessivage des surfaces imperméabilisées qui concentrent une proportion plus importante de polluants.

La gestion des eaux pluviales constitue ainsi une priorité environnementale pour pallier les risques d'inondation en milieu urbain mais également pour préserver la qualité des milieux aquatiques.

Un des objectifs du service est de limiter et réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols en favorisant et imposant l'infiltration des eaux in situ à la parcelle. Ces prescriptions sont imposées par le biais du zonage de gestion des eaux pluviales.

Afin de neutraliser les effets de cette augmentation de l'imperméabilisation des sols, le SIBA n'a pas attendu l'évolution de la réglementation et impose depuis le début des années 80 des mesures compensatoires sur le territoire des 10 communes riveraines et depuis sa prise de compétence sur les territoires de Marcheprime et Mios : chaque aménageur doit stocker et infiltrer sur sa parcelle l'équivalent de 50 litres par mètre carré imperméabilisé. Pour un système de gestion des eaux pluviales efficace, le SIBA a également besoin de l'action des propriétaires privés. En effet, près de la moitié des 400 km de fossés sont situés sur des parcelles privées, impliquant la responsabilité directe de leur propriétaire pour en assurer l'entretien et le bon dimensionnement.

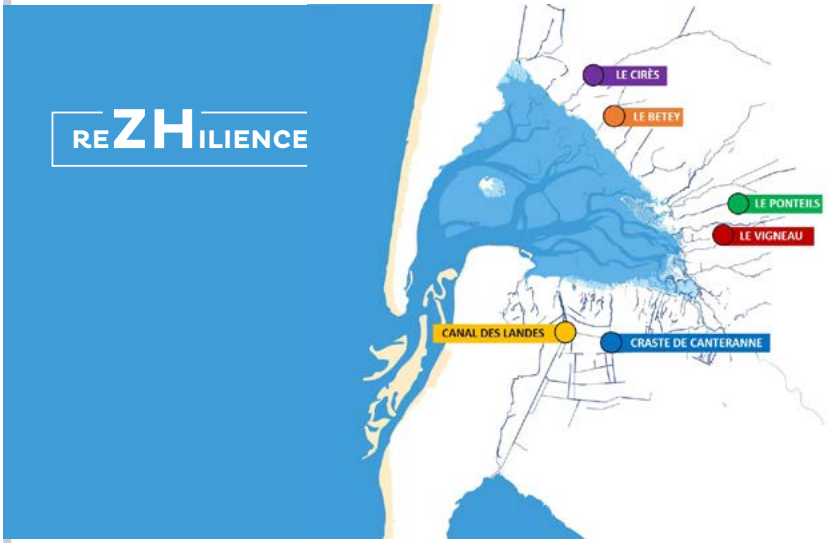
LE CHALLENGE SIBA :

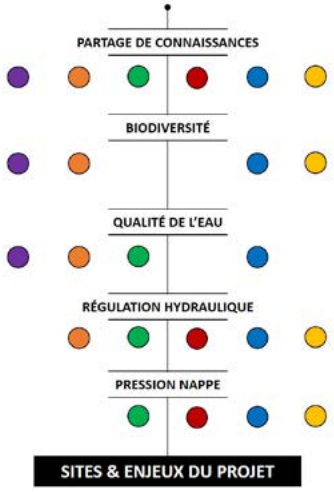
S'ADAPTER DU MIEUX POSSIBLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE : FAIRE FACE À DES ÉVÈNEMENTS MÉTÉOROLOGIQUES DE PLUS EN PLUS INTENSES ET RENDRE NOTRE TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT FACE AUX INONDATIONS.

2 AXES PRINCIPAUX POUR CELA

• Restaurer les zones humides en tête de bassins versants en vue d'améliorer la résilience du territoire tant au niveau quantitatif que qualitatif (programme d'actions reZHilience détaillé sur le site du SIBA) ;

• Décliner le Plan Pluriannuel d'Investissements en matière de gestion des eaux pluviales urbaines. Au regard des évènements climatiques particulièrement intenses subis fin 2023, le SIBA a réussi à mobiliser ses partenaires pour obtenir des financements exceptionnels et accélérer significativement la mise en œuvre des travaux.





LES MISSIONS DU PÔLE

• Suivi et entretien du système de gestion des eaux pluviales situé sur le domaine public (cours d'eau, fossés, canalisations, bassins et noues) ;

• Animation et pilotage du programme reZHilience « Cours d'eau et zones humides » avec l'ensemble des acteurs publics et privés ;

• Pilotage du programme d'investissements ;

• Accompagnement des acteurs publics sur les aménagements de voirie et des acteurs privés (porteurs de projets d'urbanisme, propriétaires de fossés).



INTEMPÉRIES EXCEPTIONNELLES JUSQU'À FIN MARS & PHÉNOMÈNES ORAGEUX D'ÉTÉ

L'année 2024 a été marquée par un premier trimestre dans la continuité de la fin 2023 avec des cumuls de pluies extrêmes (341 mm de janvier à fin mars 2024 - Données météo France station Ferret) qui ont continué à saturer le réseau hydrograhique. Cette situation a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Le reste de l'année a été marqué par deux épidodes orageux violents :
- Orage du 18 juin : 52 mm en 30 min.
- Orage du 29 juin : 28,5 mm en 30 min

Le cumul annuel de l'année 2024 s'élève à 1 046 mm (station Ferret météo France).

119
chantiers d'entretien et d'amélioration du réseau d'eaux pluviales

716
actions d'entretien et de travaux



493
interventions d'hydrocurage

104
inspections caméras

10 148 ml
de réseaux hydrocurés dont :

4980 ml
de réseaux inspectés par caméra

4640 ml
d'entretien et de curage de fossé

LE PÔLE EN ACTION AUTOUR DE 6 MÉTIERS



TECHNICIEN

Gestion des travaux courants et urgents

Suivi des travaux



TECHNICIEN

Gestion et exploitation du réseau et postes de pompage

Suivi des opérations d'entretien



DESSINATEUR PROJETEUR

Études et Projets Grands travaux



RESPONSABLE

Définir, coordonner, prioriser les études et actions

Gestion des budgets et des marchés



ANIMATRICE

Animation du programme reZHilience

Suivi des cours d'eau

2
chantiers innovants sur le Cirès

Mise en oeuvre de Plans Pluriannuels de Gestion de cours d'eau (Betey et Ponteils/Aiguemortes)



ASSISTANTE ADMINISTRATIVE ET FINANÇIÈRE

Gestion administrative des marchés publics

308
engagements et suivis comptables

246
courriers fossés « Brigade »

728
signalements

Accueil téléphonique

TEMPS FORTS 2024
GESTION DES EAUX PLUVIALES

- **Boulevard du Page - Andernos les Bains**
  Redimensionnement de canalisation – ø400 mm sur 370 m.





- **Rue Chante Cigale - Gujan-Mestras**
  Création de 9 noues d'interceptions des eaux pluviales et rénovation de 1,2 km de réseau ø500 mm.



- **Chemin de Cassieu - Lège-Cap Ferret**
  Création d'un réseau pluvial structurant - ø500 et 400 mm sur 402 m.
- **Rue Alfred Dejean - Arcachon**
  Redimensionnement de canalisation – ø600 mm sur 220 m.
- **Route de Cloches et Masquet - Mios (réalisation 2025)**
  Création de 230 m de fossé et de 220 m de canalisation - ø400 mm.
- **Secteur Saint-Brice - Arès**
  Redimensionnement de canalisation en diamètre 600 mm sur 107 m et réhabilitation d'un exutoire en zone sensible.

Les travaux courants et urgents sont gérés par 1 à 2 équipes de travaux mobilisées en permanence.



ÉTUDES 2024

- **Arès -** Bassin versant des Abberts
- **Arès -** Saint-Brice modélisation hydrogéomorphologique
- **Gujan-Mestras / La Teste de Buch**
  Secteur Cheneraie
- **Arès -** MOE Bassin versant Garguehos

TEMPS FORTS 2024
COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Craste de Menan - La Teste de Buch
Restauration d'une zone humide et prévention des inondations

Régulation des eaux de la craste de Menan en recréant une zone humide d'une capacité de 3000 m³, favorable au développement de la biodiversité. Une opération qui permet de ralentir l'écoulement des eaux et d'éviter les inondations en zone urbaine.

https://tuba.fr/restaurer-des-zones-humides-pour-eviter-les-inondations/







Cirès
Réalisation du programme de restauration de zones humides sur le Cirès. Ce cours d'eau à la particularité d'être alimenté par des fossés de drainages agricoles importants, influant sur l'aspect qualitatif du cours d'eau. Au fil des années et des usages forestier et agricole, la morphologie du cours d'eau à l'aval s'est modifiée. Le lit mineur s'est approfondi et incisé jusqu'à diminuer et interrompre les connexions latérales du Cirès avec les zones humides attenantes. Cette déconnexion progressive a pour effet d'altérer la fonctionnalité des zones humides.

2 phases de travaux :

- **Zone amont :** Réalisation d'écluses sur deux fossés structurants en sortie de plaines agricoles afin de retenir les flux de matières générés par l'activité agricole et favoriser le soutien de la nappe à l'étiage. L'objectif est d'utiliser la capacité auto-épuratoire du sol et de réactiver les zones humides aval par le rechargement de la nappe.

- **Zone aval :** Travaux pour le ralentissement des écoulements et le rehaussement de la ligne d'eau afin de favoriser l'étalement et reconnecter le cours d'eau aux zones humides. L'objectif de ces aménagements est de restaurer et ré-activer la potentialité des zones humides sur 2,6 hectares.





Bétey
En 2024, les études préalables se poursuivent sur les scénarios d'aménagement du Programme Pluriannuel de Gestion (PPG) réalisé en 2023. Les premières actions sont attendues en 2025

Le Ponteils et Aiguemorte
Lancement de l'élaboration du plan de gestion du cours d'eau pour le ruisseau du Ponteils et le ruisseau d'Aiguemortes

Canteranne
Lancement du plan de gestion écologique du site en 2024 en partenariat avec la commune de Gujan-Mestras (en partenariat avec Cistude Nature et Claude Feigné).

Vigneau
Fin des travaux afin de terminer les aménagements de méandrage par la création de nouvelles banquettes et de fixation des berges.

INFORMATIONS SUR :

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/gestion-des-eaux-pluviales/gestion-des-eaux-pluviales

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-leau/rempar/diminuer-notre-empreinte/projet-rezhilience-restauration-des-zones-humides

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pluvial-solutions-fondees-sur-la-nature

PÔLE RISQUES LITTORAUX

LE CHALLENGE SIBA :

ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE POUR AMÉLIORER SA RÉSILIENCE FACE À LA SUBMERSION MARINE ET AU RECUL DU TRAIT DE CÔTE (GEMAPI)

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-risques-littoraux

LES MISSIONS DU PÔLE

1. La prévention des submersions

Pour concrétiser les objectifs affichés dans la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation) :

- Portage d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) (2019 – 2023) : **https://www.siba-bassin-arcachon.fr/programme-actions-prevention-inondations**

- Gestion de différents ouvrages de protection.

2. La gestion du recul du trait de côte

Le SIBA assure le portage de la 2ème génération des SLGBC (Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière) de Lège-Cap Ferret et de La Teste de Buch (2023-2026), et la maîtrise d'ouvrage d'une partie de leur programme d'action.

17 300
personnes soumises au risque submersion
(événement dit « rare»)

LE PÔLE EN ACTION AUTOUR DE 3 MÉTIERS



DIRECTRICE DES PÔLES MARITIME ET COURS D'EAU

Déploiement de la stratégie « risques littoraux » sur le territoire

Assure le lien avec les autres pôles du SIBA



CHARGÉE DE MISSIONS RISQUES LITTORAUX POUR LE RECUL DU TRAIT DE CÔTE

Animation et suivi des 2 stratégies locales de gestion de la bande côtière (SLGBC)

Déploiement des actions SIBA (surveillance de **10 km** de trait de côte, études, travaux)

Animation en lien avec les communes et les partenaires techniques et financiers



CHARGÉ DE MISSIONS RISQUES LITTORAUX POUR LA SUBMERSION MARINE

Animation et suivi du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI)

Déploiement des actions SIBA

(gestion de **5** TRI-tems, suivi des prévisions de submersion, diffusion d'alertes aux communes, études, gestion de **12 km** de digues dont travaux)

en lien étroit avec

PÔLE PLUVIAL **PÔLE MARITIME**

TEMPS FORTS 2024
PÔLE RISQUES LITTORAUX

Réparation en urgence de la digue de la Réserve Ornithologique du Teich (brèche suite à la tempête Karlotta)

https://tuba.fr/reouverture-du-sentier-du-littoral-du-teich/

https://www.reserve-ornithologique-du-teich.com/reouverture-du-sentier-du-littoral/



Avant



Après

Confortement d'un tronçon de la digue des Prés Salés Est de la Teste de Buch (entre le port de Rocher et le port de la Hume) **par criblage et reprofilage de la plage en pieds d'ouvrage.**



Avant



Après

Diffusion des alertes « submersion » aux acteurs locaux (plus de 50 destinataires) lors des tempêtes hivernales début 2024 (Karlotta, Monica…)

Suivi de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation environnementale pour le classement des systèmes d'endiguement des Prés Salés Ouest de La Teste de Buch, des Prés Salés Est deLa Teste de Buch et de la Réserve Ornithologique du Teich.

Mise en œuvre de la première phase de la 2e génération de SLGBC de Lège-Cap Ferret et La Teste de Buch : https://www.siba-bassin-arcachon.fr/lutte-erosion

Confortement de l'encoche du Musoir de la Corniche : **obtention de l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.**

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/travaux-corniche-erosion

- **Réalisation de 2 campagnes d'acquisition de données topo-bathymétriques** sur le littoral intra-bassin de La Teste de Buch et de Lège-Cap Ferret et **suivi structurel des ouvrages de protection** au Pyla et aux 44 hectares au Cap Ferret.

- **Complément de réensablement du Mimbeau :** suite à l'intensification des tempêtes lors de l'hiver 2023-2024, le Mimbeau a subi une érosion nécessitant un réensablement plus important.





INFORMATIONS SUR :
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-risques-littoraux

PÔLE MARITIME

LE CHALLENGE SIBA :

PRÉSERVER LES USAGES ET L'ENVIRONNEMENT MARITIME

LES MISSIONS DU PÔLE

Le pôle maritime du SIBA œuvre pour l'exercice des compétences confiées par les communes et en partenariat avec les instances locales : le SMPBA (Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon) et le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon en particulier. Il dispose de compétences d'intervention en régie, complétées de prestations.

1. Acquisition de données essentielles pour élaborer les programmes de travaux et le suivi de l'environnement

Bathymétrie, topographie, prélèvements & analyses physico-chimiques, suivis par sondes multi-paramètres, traitement et interprétation des données, rédaction des dossiers réglementaires.

2. Opérations de dragage, de réensablement, de suivi des zones déjà réhabilitées du domaine public maritime, le balisage et la sécurisation de la navigation

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-maritime/une-competence-sur-mesure

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/travaux-maritimes-siba-video

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

OFB
OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITÉ

Parc naturel marin
Bassin d'Arcachon

FRANCE RELANCE

Financé par l'Union européenne
NextGenerationEU

3. La valorisation des sédiments de dragage

Gestion à terre des sédiments extraits des ports asséchants et de leurs chenaux d'accès dans des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Une recherche constante de voies de valorisation des sédiments de dragage pour faire de ce matériau une ressource pour le territoire.

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/valorisation-sediments-de-dragage

27 400 m³
de sédiments valorisés

LE PÔLE EN ACTION AUTOUR DE 6 MÉTIERS



DIRECTRICE DES PÔLES MARITIME ET COURS D'EAU



HYDROGRAPHE

Réalisation de levés bathymétriques et topographiques pour la construction des projets de dragage et réensablement.
Contrôle du balisage

263 balises

200 h
de levés bathymétriques et topographiques



TECHNICIENS PROJECTEURS

Réalisation des plans et études en appui à l'élaboration des projets de dragage et de réensablement

50 projets



RESPONSABLE DU PÔLE MARITIME

Coordonner les études et la maîtrise d'œuvre des travaux maritimes et terrestres



7 MARINS EMBARQUÉS

Réalisation des travaux de dragage, et de réensablement avec DRAGON : la drague aspiratrice stationnaire du SIBA

183 jours de dragage

38 000 m³ dragués

14 marchés de prestations



TECHNICIENNE VALORISATION

Gestion de l'exploitation des ICPE et des projets de valorisation des sédiments de dragage

7 ICPE
exploitées par le SIBA !

TEMPS FORTS 2024 DU PÔLE MARITIME

RÉENSABLEMENTS

200 720 m³ de sable mobilisés :

- **16 720 m³** pour la commune de Lège-Cap Ferret par moyens mécaniques
- **23 000 m³** pour la commune d'Arcachon dont **20 000 m³** par moyens hydrauliques à l'aide de la drague syndicale Dragon et **3 000 m³** par moyens mécaniques



- **158 000 m³** pour la commune de La Teste de Buch dont **155 000 m³** par moyens hydrauliques à l'aide de la drague Cote de Bretagne et **3 000 m³** par moyens mécaniques
- **3 000 m³** pour les plages des bassins de baignade de Lanton et d'Arès et pour les plages de Lanton et Gujan-Mestras



DRAGAGE SOUS COMPÉTENCE SIBA

18 700 m³ de sédiments dragués dont :

- **12 200 m³** du chenal d'accès au port ostréicole d'Andernos les Bains par moyens hydrauliques à l'aide de la drague syndicale Dragon – du 11 décembre 2023 au 5 avril 2024
- **6 500 m³** du chenal d'accès au port de Larros par moyens hydrauliques à l'aide de la drague syndicale Dragon – du 16 septembre au 24 décembre 2024



DRAGAGE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE SMPBA
(Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon)

Port ostréicole d'Andernos-les-Bains : 16 000 m³ par moyens mécaniques en eau (du 17 janvier au 22 mars 2024)

VALORISATION

2024 est l'année de la construction de l'Unité de Gestion de Sédiments de Césarée à Gujan-Mestras. Elle sera mise en service début 2025 ! Avec le soutien financier du SMPBA, de la Région Nouvelle Aquitaine, de l'Etat et de l'Europe, ce 7e site exploité par le SIBA pourra recevoir jusqu'à 35 000 m³ de sédiments

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/unites-de-gestion-des-sediments-de-dragage

https://tuba.fr/gerer-durablement-les-sediments-de-dragage-du-sud-bassin/

27 400 m³ de sédiments de dragage valorisés :

- **17 400 m³** de matériaux ont été employés pour la construction des digues des bassins de l'UGS de Césarée
- **5 400 m³** pour le projet de valorisation des sédiments en restructuration de sol forestier. Les résultats sont attendus après les 2 ans de l'étude Sylviculture

  https://tuba.fr/valoriser-les-sediments-de-dragage-sur-les-sols-forestiers/
- **4 600 m³** valorisés sur les filières établies telles que le support de culture, la création de pistes (accès au poste de Balanos, piste cyclable Audenge Hougueyra), formulation béton (étanchéité Aire de Travail Couverte de l'UGS d'Arès, remblai pour la création du Bike Park d'Audenge)

  https://tuba.fr/audenge-inaugure-le-plus-grand-bike-park-du-bassin/





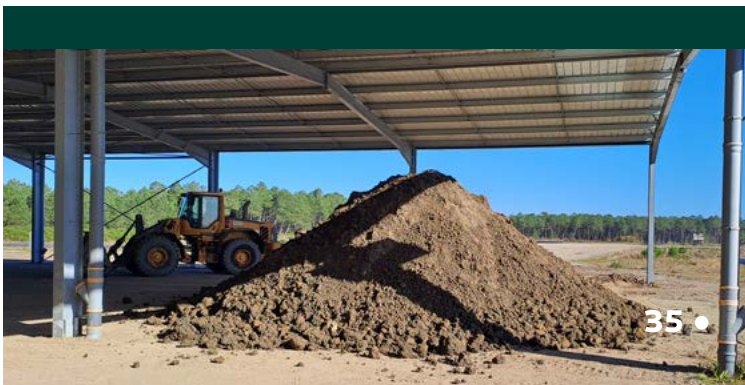
Fin de la phase R&D du projet Sédiment-Terre qui a montré que les sédiments de dragage pouvaient être valorisés en briques de terre crue.

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/projet-sediment-terre

https://tuba.fr/quand-les-sediments-de-dragage-deviennent-des-briques-en-terre-crue/

34 500 m³ de sédiments en stock dans les ICPE exploitées par le SIBA, autant de matériaux qui constituent une ressource locale pour l'aménagement du territoire.





TEMPS FORTS 2024 DU PÔLE MARITIME

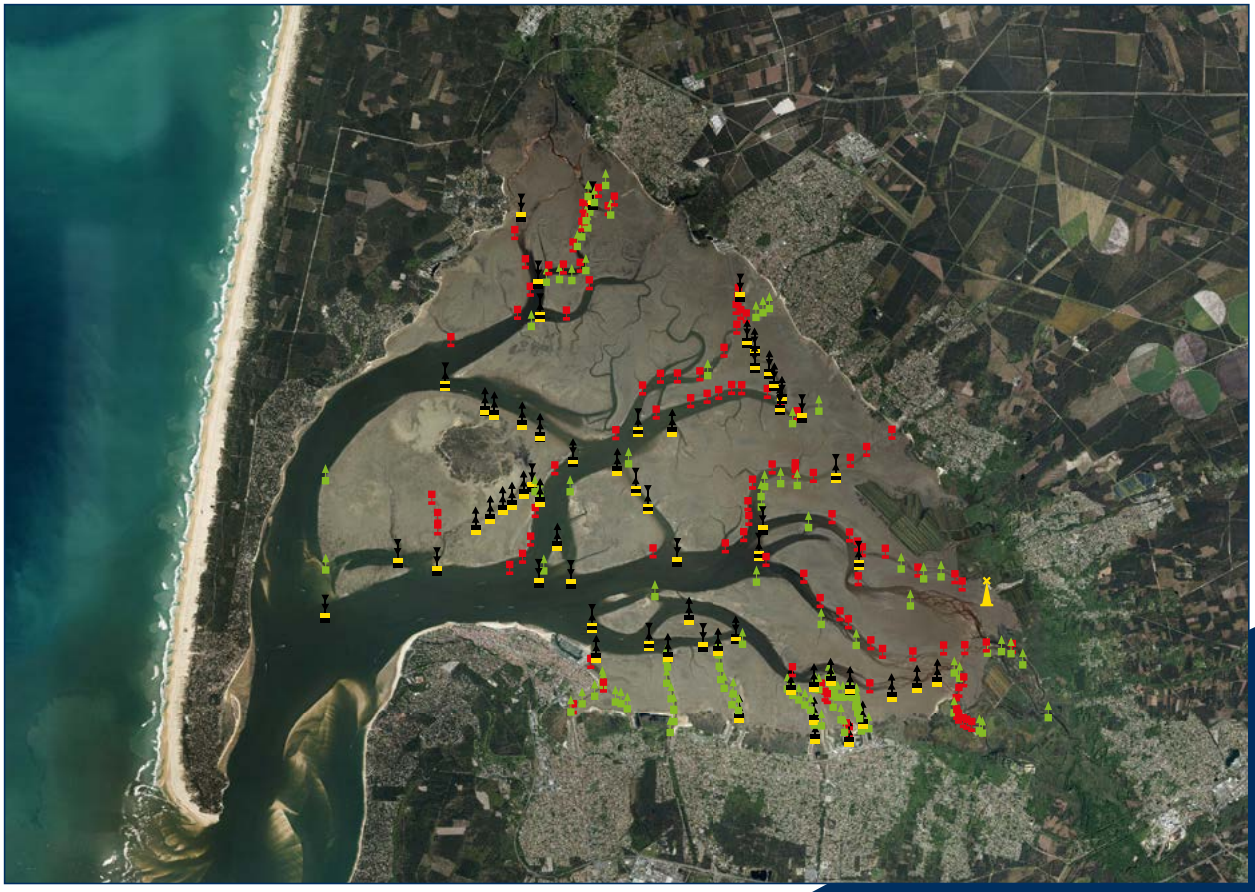
(SUITE)

SUIVI DES ZONES DÉJÀ RÉHABILITÉES PAR PRISE DE VUE PHOTOGRAMMETRIQUE EN DRONE

- **4 images orthoréférencées ont été acquises pour le suivi des zones déjà réhabilitées pour un total de 5h30 de vol.**

BALISAGE

- **18 voyants ont été remplacés, dont le remplacement total d'une balise et deux rallongements de balise.**



INFORMATIONS SUR :
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-maritime

PÔLE
HYGIÈNE & SANTÉ

Contrôler et conseiller au quotidien pour préserver la qualité de vie et la santé des habitants, le Service Intercommunal d'Hygiène et de Santé exerce des missions dans des domaines variés détaillés sur le site internet du SIBA
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-service-d-hygiene-et-sante

LES MISSIONS DU PÔLE

- **L'hygiène de l'habitat :**
les visites des logements faisant l'objet de plaintes déterminent les éventuelles non-conformités réglementaires sur un plan sanitaire et les mesures correctives à apporter.

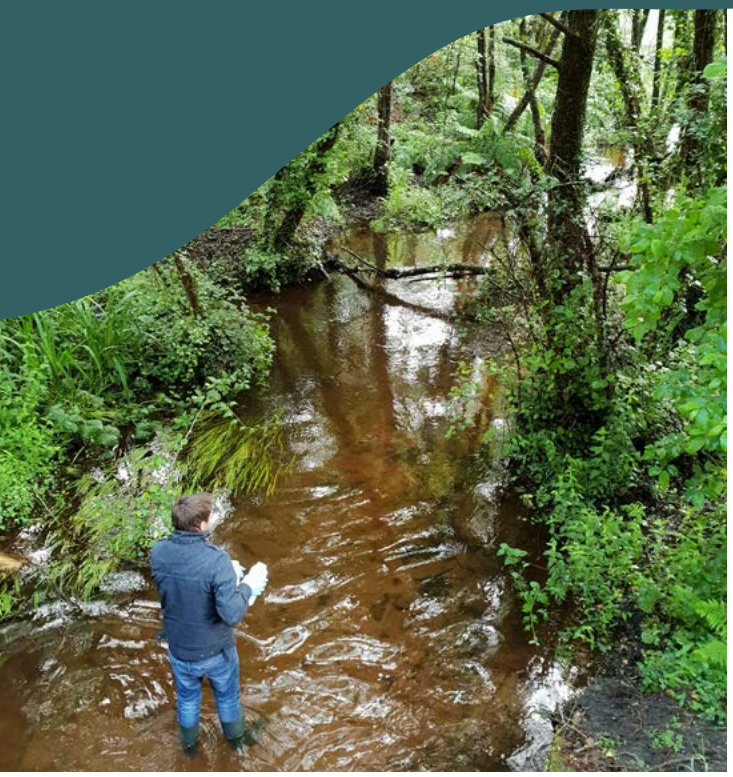
- **L'hygiène alimentaire :**
les contrôles effectués par le SIBA, en complément de ceux de l'Agence Régionale de Santé (ARS), visent à s'assurer que les locaux des établissements de restauration et les process de fabrication sont adaptés pour délivrer des produits sans danger pour la santé des consommateurs.

- **La lutte contre les nuisances sonores :**
le service d'hygiène et de santé instruit les plaintes qui nécessitent une mesure de bruit pour caractériser la nuisance, à savoir les bruits émis par les activités industrielles ou commerciales ou par les lieux diffusant de la musique amplifiée.

- **La lutte contre les nuisibles :**
rats, pigeons, le service d'hygiène assure des campagnes de traitement ou des interventions plus ciblées suivant les plaintes.

- **La lutte contre les moustiques :**
une équipe dédiée, renforcée durant les périodes les plus sensibles, procède à des traitements antilarvaires qui ciblent les espèces de moustiques dits communs. Pour lutter contre les moustiques tigres, dont les gites sont situés principalement dans les jardins privés, le SIBA a besoin de la mobilisation citoyenne pour leur couper l'eau. Vous trouverez des renseignements utiles sur le site internet du SIBA.

- **La surveillance de la qualité des eaux :**
la surveillance de la qualité des eaux de baignade est placée sous le pilotage de l'Agence Régionale de Santé (ARS). Le Service d'hygiène réalise en complément un autocontrôle des baignades intra-bassin. Au-delà de ce contrôle en saison estivale, est réalisé un suivi du milieu tout au long de l'année (cours d'eau, crastes, Bassin, etc.). Près de 1 000 prélèvements sont ainsi assurés chaque année.



- **L'instruction des demandes d'urbanisme :** chaque demande d'urbanisme est instruite par le SIBA au regard de l'assainissement des eaux usées, de la gestion des eaux pluviales et des règles d'hygiène. Le SIBA joue un rôle de conseil auprès des porteurs de projet et contrôle la conformité des ouvrages réalisés. Depuis les années 80, le SIBA impose notamment l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

- **L'assainissement non collectif :** en régie, les agents du SIBA contrôlent les installations existantes (près de 2770) et accompagnent les projets neufs.

Le service d'hygiène et de santé agit sous le pouvoir de police du Maire ou du Préfet suivant les situations rencontrées, ses missions sont cadrées par un protocole d'accord signé avec l'Agence Régionale de Santé.

En 2024, le Service d'hygiène et de santé a reçu 314 sollicitations sur l'ensemble des missions et a instruit 2 311 demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme et permis d'aménager).



UNE ORGANISATION POLYVALENTE ET AGILE

L'activité du Service d'hygiène enregistre des variations importantes au cours de l'année : par exemple les plaintes relatives à l'habitat sont plus fréquentes l'hiver, tandis que l'été est plus propice aux problématiques de nuisances sonores. Certaines activités sont assurées uniquement en période estivale (contrôle de la qualité des eaux de baignade ou lutte contre les moustiques beaucoup plus intense 6 mois de l'année). Le Service d'hygiène a mis en œuvre une organisation basée sur la polyvalence et l'agilité pour adapter et optimiser ses ressources humaines.



UNE ÉQUIPE DE 5 AGENTS POLYVALENTS

intervient sur un panel de missions assez large : hygiène de l'habitat, hygiène alimentaire, lutte contre les nuisances sonores, lutte contre les nuisibles, surveillance de la qualité des eaux.



UNE ÉQUIPE DE 2 AGENTS

directement affectée à la lutte contre les moustiques. Durant les périodes les plus sensibles au développement des larves, les agents des autres services viennent renforcer cette équipe.



DIRECTEUR DU SERVICE INTERCOMMUNAL D'HYGIÈNE ET SANTÉ



UNE ÉQUIPE DE 6 AGENTS POLYVALENTS

assure l'instruction des demandes d'urbanisme et le contrôle des travaux.



1 AGENT

affecté au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il reçoit l'aide des autres agents en hiver pour réaliser les contrôles périodiques réglementaires.



INFORMATIONS SUR :

https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-service-d-hygiene-et-sante

Et plus spécifiquement sur la lutte contre les moustiques :
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/la-lutte-contre-les-moustiques

PÔLE COMMUNICATION & PROMOTION DU BASSIN

2 MISSIONS :

SENSIBILISER À LA PRÉVENTION DE LA QUALITÉ DE L'EAU ET VALORISER LES SAVOIR-FAIRE DU TERRITOIRE

→ **Stratégie et animation de la marque territoriale,** partagée par 870 acteurs économiques publics et privés, représentatifs de la diversité du territoire :
https://www.marque-bassin-arcachon.fr/

→ **Déploiement du concept « ICI, commence la mer » :** le porte-voix des actions en faveur de la préservation de la qualité de l'eau :
https://www.siba-bassin-arcachon.fr/animations-ici-commence-la-mer

→ **Gestion et animation du média digital public TVBA.fr**
• Pour valoriser l'identité, le patrimoine, la vie locale 12 mois sur 12, l'action publique des 12 communes membres du SIBA et les savoir-faire du territoire.
• Pour décrypter les actualités, métiers et actions du SIBA au fil des mois : **https://tvba.fr/**

PROMOUVOIR LE BASSIN D'ARCACHON 12 MOIS SUR 12

Retrouvez l'intégralité du Plan d'Actions

En 2024, le plan d'actions répond aux objectifs énoncés dans le document stratégique 2021 - 2026.
3 axes de travail :

• **une stratégie marketing affinitaire** (cible : hors vacances scolaires),
• **une stratégie de contenus** (print et web),
• **une stratégie de promotion** (achats d'espaces, relations presse, événementiel...)



LE PÔLE EN ACTION AUTOUR DE 7 MÉTIERS

CHARGÉE DE PROJETS COMMUNICATION, PRESSE & PROMOTION TOURISTIQUE

Animation du réseau tourisme d'affaires :

270 acteurs

335 demandes traitées :

+ 100 événements professionnels confirmés

Conception & coordination des supports prints BtoB et BtoC et de la collectivité

+ DE 50 relations presse française et européenne

CHARGÉE DE COMMUNICATION, PLANIFICATION ET COORDINATION DE PROJETS

Planification des missions du pôle et pilotage des tableaux de bord

Gestion des plans média

Rédaction, gestion des appels d'offres et marchés publics du pôle

Qualification de l'offre touristique et recueil de données

AGENT ADMINISTRATIF

305 engagements & suivis comptables

Gestion logistique des accueils et des stocks

CHARGÉE DU MARKETING DIGITAL & ANIMATRICE DE LA MARQUE

Animation et mobilisation des acteurs économiques autour de la stratégie de marque «Bassin d'Arcachon» :

870 acteurs

Gestion multi-canal de l'écosystème digital et marketing d'influence

Création & optimisation des contenus web

Sur l'écosystème Bassin d'Arcachon :

124 124 abonnés

70 000 abonnés

Sur l'écosystème Marque Bassin d'Arcachon :

11 000 abonnés

4 300 relations

DIRECTRICE DU PÔLE

Conjuguer « Préserver & Promouvoir » le Bassin d'Arcachon

JOURNALISTES VIDÉASTES TVBA

De la ligne éditoriale à la diffusion de

+ DE 1400 publications

+ 500 vidéos par an

sur **12 COMMUNES**

Sur l'écosystème Tvba.fr :

60 000 abonnés

16 000 abonnés

6 200 abonnés

DESIGNER GRAPHIQUE PAO

Création, conception & réalisation de

80% des supports print et web pour les **9 PÔLES DU SIBA**

TEMPS FORTS 2024
PROMOTION DU BASSIN

PRINTEMPS

- **Campagne nationale en radio et podcasts géolocalisés** pour raconter le Bassin d'Arcachon en toute saison.
  - Diffusion sur le groupe public Radio France : France Info, France Inter & France Culture
  - **10 000 000** de contacts publicitaires
- **Campagne de contenus éditoriaux portés par des médias experts sur le digital et en contenu de marque** (Milk, Gustave & Rosalie, Lyon Secret) **2 millions** d'impressions publicitaires
- **Campagne digitale à destination du tourisme d'affaires sur des médias économiques** (Les Echos, le Parisien, l'Express, le Point, le Figaro) **1 617 000** impressions

AUTOMNE

- **Parrainage de 3 émissions « C à Vous » sur France 5**. 3 soirées avec mise à l'honneur du Bassin d'Arcachon, ses chefs étoilés et sa gastronomie. Cuisine de produits du terroir en direct + animation de masterclass sur les réseaux sociaux. **1,4 million** de téléspectateurs.
  https://tuba.fr/le-bassin-darcachon-a-lhonneur-sur-c-a-vous-cette-semaine/
- **Encartage du magazine de destination 12 mois sur 12, dans 2 titres nationaux :**
  Le Parisien Week-End : **53 000** exemplaires / The Good Life : **7 500** exemplaires
- **Insertion publicitaires :** Figaro Quotidien / Gault & Milau
- **Participation aux EVENTS DAYS Deauville,** le rendez-vous de la filière événementielle engagée - automne. **40 contacts qualifiés.**

TOUTE L'ANNÉE

- **Presse Française :**
  - **Relations presse et orchestration médiatique :** diffusion de 8 communiqués de presse et 1 dossier de presse valorisant les savoir-faire ; organisation d'une vingtaine de voyages de presse sur-mesure…
  - **Acquisition de l'outil « CISION LUQI »** pour internaliser les relations presse
- **Presse Européenne :**
  - **Participation à un workshop BtoB avec le CRTNA, à Madrid et Barcelone et au contrat de destination Côte Atlantique.**
  - **Publirédactionnel dans 4 quotidiens espagnols et 2 revues voyage ;** participation au contrat de destination Côte Atlantique…
  - **Accueil d'une vingtaine de journalistes européens**
- **Rédaction de 19 articles de blog sur le portail de la destination Bassin d'Arcachon, pour nourrir la stratégie du 12 mois sur 12 :** https://bassin-arcachon.com/blog/
  1 200 000 de vues sur le portail

1er mai 2024

Coordination et mise en place du numéro d'enregistrement des locations de courte durée et demande préalable de changement d'usage à l'échelle des 12 communes membres du SIBA.

L'objectif dans un premier temps est de **comptabiliser et qualifier les offres locatives,** en disposant d'indicateurs fiables et transparents.
Les données recueillies permettront ainsi d'ajuster les modalités de location selon les spécificités locales.

TEMPS FORTS 2024

COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE



EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES, LE SIBA VOUS RÉPOND !

Suite à la crise ostréicole de l'hiver 2023-2024, une prise de parole dans un contexte médiatique tendu mais nécessaire, à destination des habitants :

- **Une lettre des maires & un dossier spécial** distribués dans les boîtes aux lettres des habitants du Bassin d'Arcachon.
- **6 vidéos pédagogiques TVBA** pour les réseaux sociaux et les sites internet SIBA et TVBA. **https://www.siba-bassin-arcachon.fr/eaux-usees_eaux-pluviales**
  414 400 vues
- **Émission Terre de Mer #5**
  « Quand les petits ruisseaux font le grand Bassin » **https://tvba.fr/emission-terre-de-mers-5/**
  140 000 vues
- **Conférence de presse pour présenter le plan d'actions sur les 5 ans à venir :**
  120 millions d'euros



AUTRES ACTIONS

- **51 reportages TVBA sur l'actualité du SIBA :** chantiers en cours, restauration des zones humides, redimensionnement de canalisations, curage de fossés, vidéos pédagogiques… **https://tvba.fr/les-actus-du-siba**
- **Mise en place d'un partenariat entre la Clinique d'Arcachon, Décathlon** (2 partenaires de la marque Bassin d'Arcachon) **et le SIBA :** distribution de tee-shirts anti-UV « Bassin d'Arcachon » aux enfants hospitalisés.

  Objectif : sensibiliser aux bonnes pratiques de l'usage des crèmes solaires (protéger sa peau tout en protégeant le Bassin d'Arcachon)
- **Réalisation de supports de communication sur la réutilisation des eaux traitées à Biganos.**

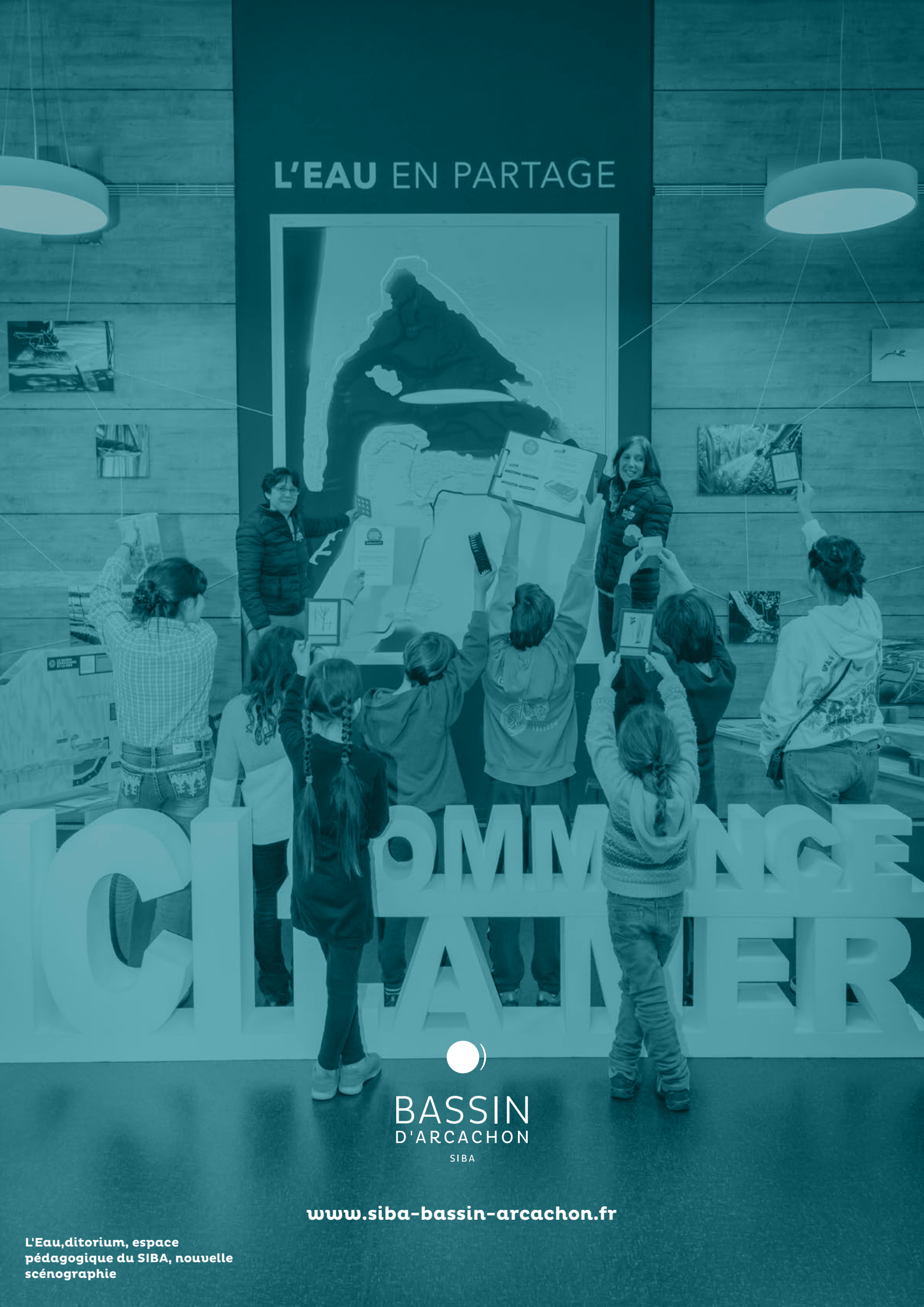
INFORMATIONS :

Site SIBA

Actus du SIBA (TVBA.fr)

Portail de la destination

Site des partenaires de la marque



BASSIN
D'ARCACHON
SIBA

www.siba-bassin-arcachon.fr

L'Eau,ditorium, espace pédagogique du SIBA, nouvelle scénographie

BASSIN
D'ARCACHON
SIBA



Rapport annuel 2024

SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Maquette 3D (STEP)

www.siba-bassin-arcachon.fr

PREAMBULE

Un rapport annuel à destination des usagers pour une transparence optimale

L'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le Président du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'assainissement collectif et non collectif (RPQS), destiné notamment à l'information des usagers. Ce rapport est également présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

Le rapport doit ensuite faire l'objet d'une communication par le maire de chaque commune membre auprès du conseil municipal. Le maire indique alors dans une note liminaire la répartition des compétences en matière de gestion de l'eau et de l'assainissement et le prix total à l'échelle de la commune. Cette présentation fait apparaître la facture d'eau et d'assainissement pour un volume de référence fixé à 120 m^3 par l'INSEE.

Cette communication vise à renforcer la transparence de l'information dans la gestion des services publics locaux. Le rapport doit être mis à la disposition du public dans les quinze jours qui suivent sa présentation devant le Comité.

Un rapport annuel pour mieux évaluer la qualité et le prix du service à l'usager

Ce rapport présente, conformément à la réglementation (articles D. 2224-1 à 4 du Code Général des Collectivités Territoriales), différents indicateurs : des indicateurs descriptifs qui permettent de caractériser le service et des indicateurs de performance qui permettent d'évaluer de façon objective sa qualité et sa performance. Ces derniers sont définis sur des aspects techniques, économiques, sociaux et environnementaux, reprenant ainsi les composantes du développement durable.

SYNTHÈSE

RAPPORT ANNUEL 2024

SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

LA COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES



Le SIBA regroupe 12 communes. Il exerce la compétence assainissement des eaux usées et définit la politique d'investissement du territoire, finance, réalise et renouvelle les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées.

Deux délégataires sont responsables du fonctionnement et de la continuité du service de l'assainissement collectif, tandis que le SPANC est géré en régie. Ces deux délégataires assurent l'entretien et une partie du renouvellement des installations construites par le SIBA, ainsi que les relations avec les abonnés.

Pour les 10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon, l'exploitation des installations d'assainissement collectif est déléguée à la Société ELOA (société mère VEOLIA), pour les territoires de Marcheprime et de Mios à SUEZ Eau France.

Les deux contrats de délégation prendront fin le 31 décembre 2026. A compter du 1er janvier 2027, par délibération du 18 décembre 2024, le conseil du SIBA a choisi un mode de gestion par voie de délégation à l'échelle de l'ensemble des 12 communes et pour une période de 8 ans.

LA COLLECTE DES EAUX USÉES

89 802 abonnés pour une population de **142 595** habitants permanents

1232 km de réseaux séparatif (le rejet des eaux pluviales y est interdit)

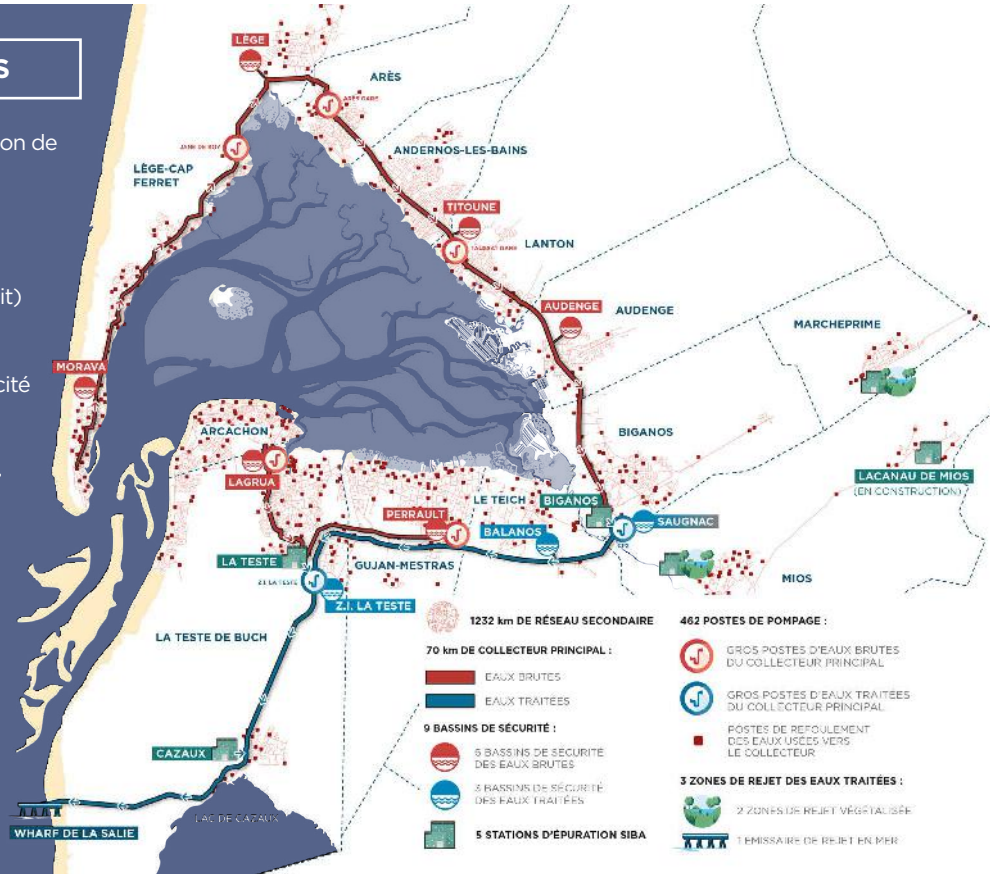
462 postes de pompage

9 bassins de sécurité pour une capacité de stockage de **344 000 m³**

Les délégataires assurent l'exploitation du système d'assainissement et procèdent, notamment, chaque année :

- à l'inspection télévisée de plus de 35 km de réseau
- au curage préventif de 135 km de réseau

42 000 branchements ont été contrôlés depuis 2013



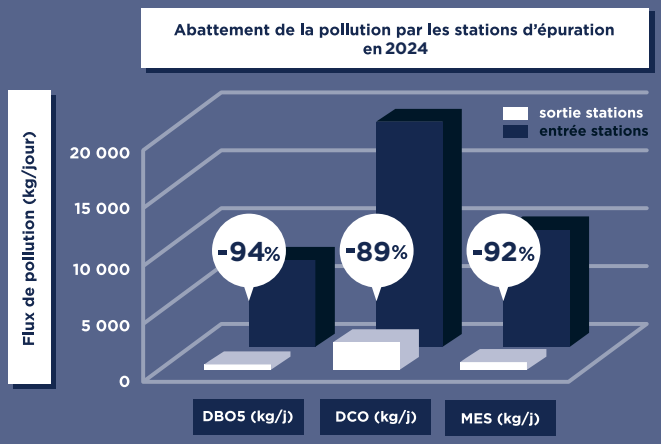
LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

La totalité des effluents collectés est traitée par les stations d'épuration de La Teste de Buch, de Biganos, de Cazaux, de Marcheprime et de Mios d'une capacité totale de 310 400 équivalents-habitants.

près de **43 000 m³**
traités chaque jour

3 088 tonnes
de matières sèche de boues valorisées en compostage

Une unité de méthanisation produit du biométhane réinjecté dans le réseau local de distribution de gaz naturel, la production représente la consommation moyenne de **700 foyers domestiques.**



LES INVESTISSEMENTS

Le SIBA décline une gestion patrimoniale active qui pilote des investissements importants afin d'assurer le renouvellement et la pérennité du système d'assainissement : 15,3 M€ TTC en moyenne chaque année depuis 2018.

Les délégataires consacrent également 1,3 M€ TTC chaque année au renouvellement des équipements.

LES INDICATEURS FINANCIERS

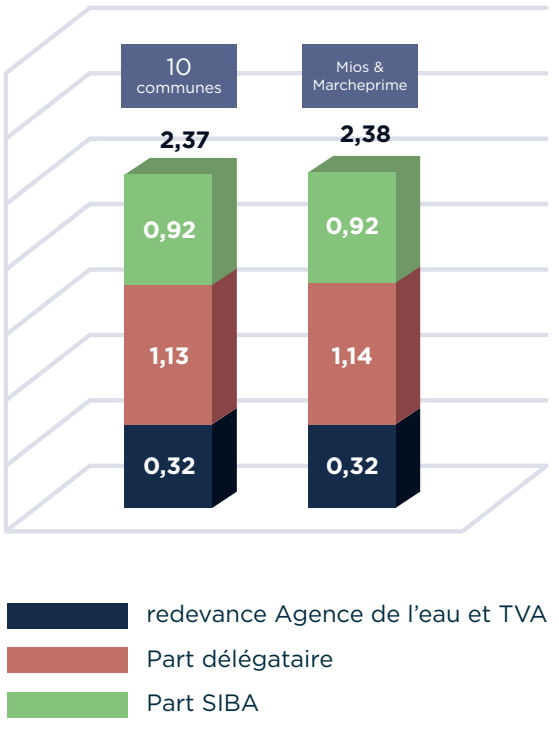
La redevance assainissement est perçue par l'intermédiaire de la facture d'eau en contrepartie du service rendu pour la collecte et l'épuration des eaux usées.

La part SIBA de cette redevance a été harmonisée en 2024 à l'échelle du territoire, le tarif des deux délégataires présente une différence minime.

Le service de l'assainissement est autonome sur un plan financier : les charges du service ne sont pas financées par la fiscalité locale mais uniquement par les recettes du service.

La situation financière du service de l'assainissement reste saine (durée d'extinction de la dette de 1,4 an).

Tarifs assainissement
€TTC/m³ (1er janvier 2025)



L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré en régie, est constitué de près de 2 806 sites.

SOMMAIRE

Les faits marquants 8

L'assainissement : priorité environnementale pour le Bassin d'Arcachon 11

La population, les services d'assainissement collectif et non collectif 17

L'assainissement collectif 20

1. Le mode de gestion 20

1.A Territoire des 10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon 20

1.B Marcheprime et Mios 20

1.C 1er janvier 2027 : une délégation de 8 ans à l'échelle des 12 communes 20

2. Le système d'assainissement des 10 communes riveraines 21

2.A Schéma de principe de l'assainissement collectif 21

2.B La collecte des eaux usées 22

2.C La gestion des abonnés 27

2.D L'épuration des eaux usées 30

2.E La réglementation et les résultats des contrôles 32

3. Le système d'assainissement de Marcheprime et de Mios 38

3.A La collecte des eaux usées 40

3.B La gestion des abonnés 40

3.C L'épuration des eaux usées 41

3.D La réglementation et les résultats des contrôles 42

4. La surveillance de l'environnement 44

5. Le pôle de recherche 45

6. Les opérations d'investissement sous maîtrise d'ouvrage du SIBA : bilan 2024 49

7. Données financières 64

7.A Les tarifs de la redevance assainissement collectif 64

7.A.1 Les composantes du tarif 64

7.A.2 Le tarif – 10 communes riveraines 65

7.A.3 Le tarif – Marcheprime et Mios 69

7.B La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)..... 70
7.C L'analyse financière du service de l'assainissement..... 71
L'assainissement non collectif 74
1. Caractéristiques du SPANC 75
2. Données financières 77
Annexes 78

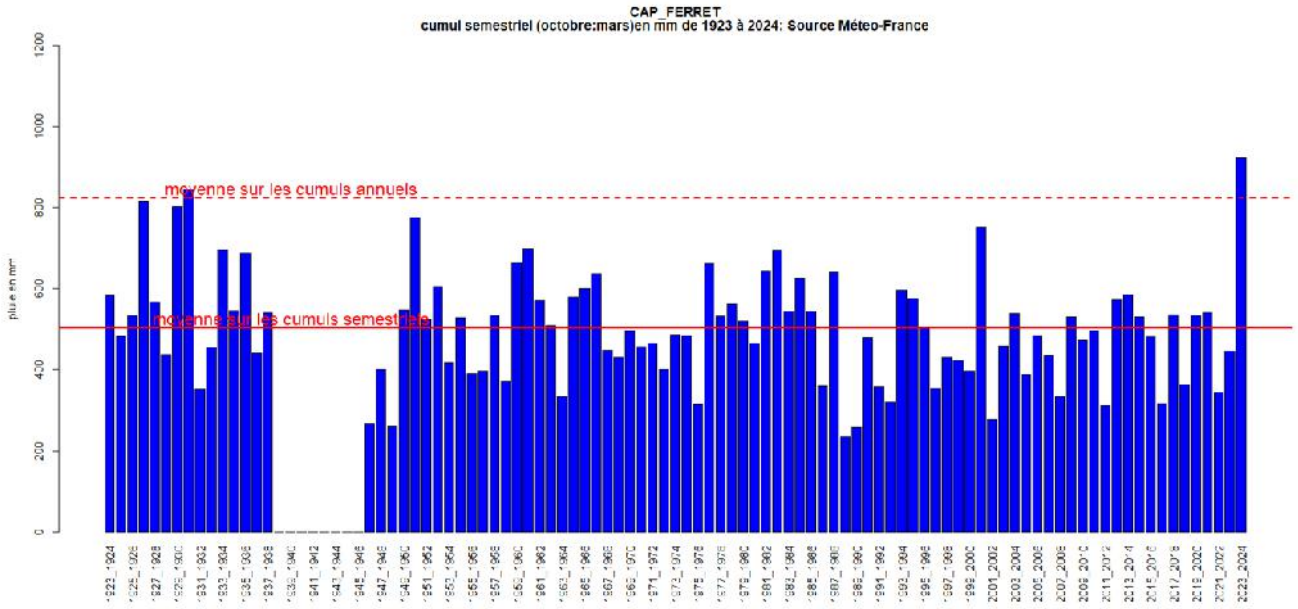
LES FAITS MARQUANTS

Hiver 2023 / 2024 : une pluviométrie exceptionnelle

Du mois d'octobre 2023 au mois de mars 2024, le SIBA a fait face à une pluviométrie sans précédent.

Cinq tempêtes se sont succédé (Aline, Bernard, Céline, Ciaran, et Domingo) du 20 octobre au 5 novembre 2023. Puis les tempêtes Karlotta (10 et 11 février 2025) et Monica (9 mars 2025).

Entre octobre 2023 et mars 2024 : 121 jours de pluie ont été comptabilisés sur un total de 165 (soit 73%) et un cumul sur 6 mois de 1200 mm. Un tel cumul n'a jamais été rencontré sur la station du Cap ferret depuis sa création en 1923 :



Selon les informations transmises par Météo France :

« *Les précipitations observées sur le SIBA au cours de la période du 18/10/23 au 05/11/23 voire jusqu'au 11/11/23 (25 jours) sont exceptionnelles. Elles constituent un record pour les stations du Cap Ferret et de Cazaux avec 395 et 337 mm enregistrés respectivement.*

Les cumuls quotidiens sont supérieurs à 5 mm presque tous les jours (exceptés du 21 au 24 octobre, le 31 octobre et le 10 novembre où ils sont faibles, entre 2 et 4 mm).

Ils sont maximaux le 25 octobre au Cap Ferret avec 40 mm mesurés, et le 2 novembre à Cazaux avec 39 mm mesurés.

En illustration : les cumuls de pluie observés sur la période (25 jours) et comparatif aux épisodes antérieurs depuis 1950 sont indiqués dans le tableau ci-dessous.»

Episodes de pluie de 25 jours avec des cumuls abondants observés depuis 1950

Cap Ferret	
Période	Cumuls (mm)
Du 18/10/2023 au 11/11/2023	395
Du 22/12/1993 au 15/01/1994	239
Du 08/12/1981 au 01/01/1982	233
Du 15/09/1960 au 09/10/1960	237
Du 10/12/1950 au 03/01/1951	233

Cazaux	
Période	Cumuls (mm)
Du 18/10/2023 au 11/11/2023	337
Du 12/01/2014 au 05/02/2014	270
Du 30/10/2000 au 23/11/2000	293
Du 10/12/1952 au 03/01/1953	261

Ces situations exceptionnelles ont notamment conduit à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

- pour les communes de Arcachon, Lège Cap-Ferret, Andernos-les-Bains, La Teste-de-Buch, Arès, Lanton, Gujan-Mestras du 10 au 11 février pour le phénomène inondations par choc mécanique des vagues ;
- pour la commune d'Andernos les Bains les 25 et 26 février pour le phénomène d'inondation ;
- pour la commune d'Arès du 18 au 29 février pour le phénomène d'inondations par remontée de nappe phréatique ;
- pour la commune d'Audenge du 01 au 31 mars pour le phénomène d'inondations par remontée de nappe phréatique.

Ces circonstances exceptionnelles perturbent gravement les réseaux d'eaux usées et génèrent des débordements. **Sont présentés en annexe 4 des éléments explicatifs relatifs à cette situation**.

Les services du SIBA et de son délégataire ELOA ont assuré une organisation de gestion de crise durant cette période en maintenant un travail de jour et de nuit en continu. Ils ont été renforcés par des ressources humaines et techniques supplémentaires exceptionnelles.

Le SIBA a fait l'objet de recours devant les tribunaux qui sont en cours d'instruction. Une ordonnance du Juge des Libertés et de la Détention (JLD) du 2 avril 2024 prescrivait notamment au SIBA de saisir la DDTM 33 pour officialiser la demande de construction d'un déversoir d'orage sur chacun des bassins de sécurité du réseau d'assainissement du Bassin d'Arcachon. Cette procédure nécessitait une modification en conséquence des arrêtés préfectoraux portant autorisation des systèmes d'assainissement. À cet effet, le SIBA a déposé une demande sous forme de porter à connaissance (PAC) permettant in fine au préfet de la Gironde de délivrer des arrêtés modificatifs en date du 28 février 2025. Ces éléments seront détaillés dans la prochaine édition du rapport annuel relative à l'exercice 2025.

Le SIBA reste mobilisé sur tous les fronts pour apporter une solution pérenne face à ces évolutions climatiques. Il poursuit ses investissements liés au renouvellement des réseaux et des ouvrages, que ce soit le collecteur principal, les réseaux dits secondaires et également des investissements neufs. Depuis 2018, le SIBA investit en moyenne chaque année 15 M€ TTC pour assurer la pérennité des ouvrages et améliorer leur fonctionnement. Il continue à investir dans la gestion des eaux pluviales

(augmentation de la capacité du système, création de zones de stockage et d'infiltration, de bassins de régulation, de zones humides, ...).

De plus, pour répondre rapidement et alléger le réseau, le SIBA lance la création d'une station d'épuration supplémentaire sur le Nord Bassin. L'objectif de ce projet est de soulager la pression sur le système face à des situations pluviométriques exceptionnelles et de permettre à chaque acteur de travailler efficacement sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant.

Assumer les faits, anticiper les risques, et investir 120 millions d'euros sur 5 ans : tels sont les engagements portés pour protéger durablement le Bassin d'Arcachon.

1er janvier 2027 : une délégation de 8 ans à l'échelle des 12 communes

Le mode de gestion par voie de délégation du service public d'assainissement collectif a été retenu par le conseil du SIBA le 18 décembre 2024. Cette délégation couvrira l'ensemble des 12 communes du territoire pour une durée de 8 ans. Elle intègrera certaines prestations relevant des eaux pluviales urbaines. Il apparait en effet opportun de mobiliser, dans le cadre de financements distincts relevant du budget général, des prestations relevant du service public de gestion des eaux pluviales afin de bénéficier notamment d'économies d'échelle :

- pour la mise en œuvre d'une astreinte du service public des eaux pluviales avec la mise en sécurité simple ;
- pour l'exploitation, l'entretien et la surveillance des stations de pompage de pluvial dont le fonctionnement est similaire à celui des stations de pompage d'eaux usées ;
- pour la réparation de casses sur canalisations selon des dispositions définies contractuellement.

Une société dédiée strictement affectée à l'exécution de cette délégation sera imposée, elle portera le nom commercial « ELOA ».

Construction d'une nouvelle station d'épuration à Lacanau de Mios

La construction d'une nouvelle unité de traitement de 5500 EH est en cours à Lacanau de Mios pour une livraison prévue au second semestre 2025. Ce projet libèrera une capacité de traitement sur la station actuelle de Mios qui se trouvera donc en situation d'assumer les augmentations liées au développement du centre bourg et permettra d'adapter une nouvelle station aux besoins actuels et futurs de Lacanau de Mios.

L'ASSAINISSEMENT : PRIORITE ENVIRONNEMENTALE POUR LE BASSIN D'ARCACHON

Le Bassin d'Arcachon est un vaste plan d'eau salée, de forme triangulaire, d'une superficie de 18 000 ha fortement soumis à l'influence des marées, qui renouvellent chaque fois un volume d'eau de 200 à 450 millions de mètres cubes.



Le SIBA

Créé en 1964, le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon est un Syndicat Mixte au sens juridique du Code des Collectivités Territoriales

Ses compétences :

- L'assainissement
- La gestion des eaux pluviales
- La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI)
- Les travaux maritimes
- L'hygiène et la santé
- La promotion touristique

Le SIBA exerce également ses compétences statutaires à l'intérieur du Domaine Public Maritime constitué du plan d'eau du Bassin d'Arcachon, de ses rivages et de certains de ses ports.

Il a donc une vocation terrestre et maritime.

Son territoire :

12 communes : Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras, le Teich, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès, Lège-Cap Ferret, Marcheprime, Mios.



Les sites écologiques les plus significatifs sont l'Ile aux Oiseaux, la réserve naturelle du Banc d'Arguin et le delta de la Leyre avec le parc ornithologique de Le Teich. Le relief est marqué, à l'ouest, par une côte océane d'aspect sauvage, caractérisée par son cordon dunaire, au nord-est, par une côte à pente faible, présentant toutes les caractéristiques du plateau landais, au nord et au sud, par la présence de prés salés et de zones humides endiguées.

Les conditions du milieu ambiant ont favorisé le développement de l'ostréiculture qui, avec ses 1 000 ha de parcs, ses villages et ports ostréicoles typiques, marque fortement la région. L'attrait du plan d'eau et de la forêt a, par ailleurs, entraîné un développement rapide des activités touristiques, conduisant à une urbanisation croissante des rives du Bassin et une fréquentation accrue du plan d'eau par les bateaux de plaisance.

L'activité industrielle est également représentée à Facture-Biganos, où se situe la papeterie Smurfit Kappa Cellulose du Pin, usine dont la présence, compte tenu de l'importance de ses rejets d'eaux industrielles, a constitué un élément essentiel dans l'élaboration du réseau d'assainissement du SIBA.

Préserver la qualité des espaces naturels, maintenir et développer l'activité humaine liée à la mer, en particulier l'ostréiculture, créer les infrastructures et les équipements destinés à favoriser le tourisme, tels ont toujours été les objectifs des élus locaux

Les premières études sur l'assainissement du Bassin ont été entreprises dès 1939, avec la création du groupement d'urbanisme du Bassin d'Arcachon. Ces études ont débouché sur un avant-projet en 1951, qui prévoyait la constitution de quatre groupements intercommunaux, rattachés chacun à une station d'épuration :

- Arcachon - La Teste de Buch ;
- Biganos - Gujan Mestras - Le Teich ;
- Audenge - Lanton (moins Taussat) ;
- Arès – Andernos-les-Bains - Lanton (Taussat).

Rien n'était prévu pour la presqu'île du Cap-Ferret, dont le développement ne permettait pas, à l'époque, de présenter une étude valable.

Lorsqu'en 1963, les communes d'Arcachon, La Teste de Buch et Gujan-Mestras voulurent passer à l'exécution de ce projet, elles rencontrèrent l'opposition formelle de la profession ostréicole et de son administration de tutelle à tout rejet dans les eaux du Bassin, même après épuration.

Il s'ensuivit un second projet, plus ambitieux, qui reposait sur le ceinturage complet du Bassin, par la création de deux collecteurs, nord et sud, prolongés par des émissaires en mer.

En 1964, naissance du S.I.A.C.R.I.B.A, dont les compétences seront ensuite transférées au S.I.B.A

Pour préserver la qualité de ce site, tout en conciliant des intérêts qui, parfois et en apparence, pouvaient sembler contradictoires, il était nécessaire d'entreprendre une vaste opération d'assainissement de la région. Les dix communes riveraines du Bassin d'Arcachon ont créé, le 23 juin 1964, sous le sigle S.I.A.C.R.I.B.A., **un Syndicat dont la principale vocation est de construire et d'exploiter un réseau d'eaux usées d'origine urbaine et industrielle. L'assainissement constitue une priorité environnementale pour le Bassin d'Arcachon. Le S.I.A.C.R.I.B.A est dissous en 1973, au profit du SIBA qui élargit ses compétences initiales (balisage des chenaux intérieurs) à l'assainissement.**

Le 28 mars 1966, le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France donnait un avis favorable à la réalisation du collecteur sud en priorité, de façon à intercepter les rejets de la papeterie de Facture, dont les eaux industrielles se déversaient au fond du Bassin, via la Leyre, et à les rejeter en mer par l'intermédiaire d'un émissaire dont la longueur, qui ne serait, semble-t-il, par inférieure à 4 km, serait fixée après étude préalable des courants marins.

Le Syndicat, ayant accepté de cautionner cette solution en janvier 1967, fit démarrer en novembre 1967 l'exécution des travaux, confiés au Service des Ponts et Chaussées, comportant trois stations de refoulement liées à un collecteur de 36,5 km reliant l'usine de Facture à la plage de La Salie et desservant une population théorique de 200 000 habitants, évaluée sur les communes de Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Arcachon.

Les premiers travaux furent menés rapidement, sans ennuis techniques majeurs apparents. Cependant, la réalisation mise en œuvre s'écartait sensiblement du projet initial par le diamètre de la conduite et par le débit des stations de pompage qui permettaient l'évacuation des eaux usées de l'ensemble des communes du Syndicat et de l'usine, et non plus des quatre collectivités initialement rattachées à la branche sud.

Le collecteur sud était fonctionnel en décembre 1970. Les rejets d'effluents de la papeterie dans le Bassin d'Arcachon, via la Leyre, cessaient le 4 janvier 1971

Les caractéristiques nouvelles données par le maître d'œuvre furent adoptées par le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France, le 29 novembre 1971. Elles consistaient en la création d'un seul ouvrage de ceinture reliant le Cap-Ferret à la maison forestière de La Salie et au rejet à 4 500 m au large des effluents non traités, par un émissaire constitué d'une canalisation ensouillée.

En fait, la difficulté principale rencontrée dans l'assainissement du Bassin d'Arcachon a résidé dans la construction de la canalisation de rejet en mer, qui devait être réalisée parallèlement à la mise en place du collecteur sud. En dépit des sérieuses garanties prises, il s'avéra très vite que l'entreprise choisie pour enfouir la canalisation de diffusion des effluents en mer avait mal apprécié l'incidence hostile du milieu marin local sur ses conditions de travail.

Ce projet fut abandonné, le diffuseur et 1,5 km de canalisation enfouis au large n'ayant pu être raccordés à la terre. Un émissaire provisoire de 400 m, reportant au-delà de la zone de déferlement les eaux industrielles amenées par le collecteur sud, était mis en service en juin 1971.

Devant les difficultés d'exécution de l'émissaire en mer, les effluents étant temporairement déversés à la côte, le Comité Interministériel d'Action pour la Nature et l'Environnement imposait, le 6 décembre 1972, la construction de stations d'épuration, les effluents urbains et industriels devant subir un traitement primaire avant d'être rejetés en mer. La solution de l'émissaire court sur pilotis était adoptée lors de la réunion interministérielle tenue le 16 janvier 1973, le traitement primaire des effluents confirmé. Le wharf de La Salie était réceptionné au printemps 1974.

Depuis cette période initiale de mise en œuvre, et comme présenté en suivant, le réseau public d'assainissement des eaux usées a été considérablement développé pour desservir la quasi-totalité des habitations. Deux stations d'épuration de dernière génération sont également venues remplacer les stations initiales en 2007.

Depuis le 1er janvier 2020, le SIBA a élargi son territoire aux communes de Mios et de Marcheprime.

L’Eau’ditorium, espace pédagogique



L’EAU,ditorium est un centre de ressources et d’éducation pour comprendre les enjeux de l’eau sur le Bassin d’Arcachon, au travers des compétences du SIBA.

Le SIBA propose en ce lieu des visites gratuites toute l’année, réservées aux groupes de 10 à 50 personnes, et adaptées aux publics scolaires du CE2 aux post-bac, comme aux adultes.

L’aménagement et les supports pédagogiques ont été totalement repensés en 2024 pour favoriser l’interaction et l’intérêt du visiteur, dans le cadre d’un projet Educ’EAU soutenu par l’agence de l’Eau Adour Garonne.

L'EAU,ditorium propose des visites commentées et adaptées à chaque public, notamment autour des thèmes suivants :

- **LES PAYSAGES AU FIL DE L'EAU**

Le Bassin est un territoire façonné par l'eau, sa riche biodiversité et ses usages (pêche, ostréiculture, nautisme et baignade) en dépendent.

- **LE BASSIN D'ARCACHON ET LA MER**

Sur le Bassin, l'eau est source de vie mais aussi source de risque. Le Bassin d'Arcachon est une lagune à marée, sujette à des phénomènes de submersion du littoral.

- **UTILISER L'EAU ET LA RENDRE À LA NATURE**

Les eaux usées doivent être collectées, traitées pour être rendues acceptables pour le milieu récepteur et ainsi retourner dans le cycle naturel de l'eau.

- **SOUS LA PLUIE**

Les eaux pluviales doivent prendre le plus court chemin avant de rejoindre le milieu naturel et ainsi limiter notre empreinte sur l'environnement.

- **TOUS ACTEURS !**

La qualité de l'eau est le reflet de nos usages, nous avons tous une empreinte, sur l'eau. C'est individuellement et collectivement que l'on doit agir pour réduire notre impact afin qu'il reste acceptable pour le milieu, sa biodiversité et la santé humaine.

2 SALLES, 2 AMBIANCES !





NOUVEAUTÉ 2025

UN ESPACE « LOW-TECH »

Une salle axée sur la manipulation où vous serez répartis en petits groupes autour de 5 îlots reprenant les 5 thèmes de la visite.

L'animateur sera à votre disposition pour vous accompagner sur la découverte des notions-clefs et débriefer avec le groupe.

Durée : 1h30-2h



UN ESPACE « SHOW TIME »

Une salle qui permet la projection de documents audiovisuels et multimédia permettant d'approfondir certains thèmes.

Vous pourrez également participer à un quiz collectif et interactif.

Durée : 30 à 45 min.



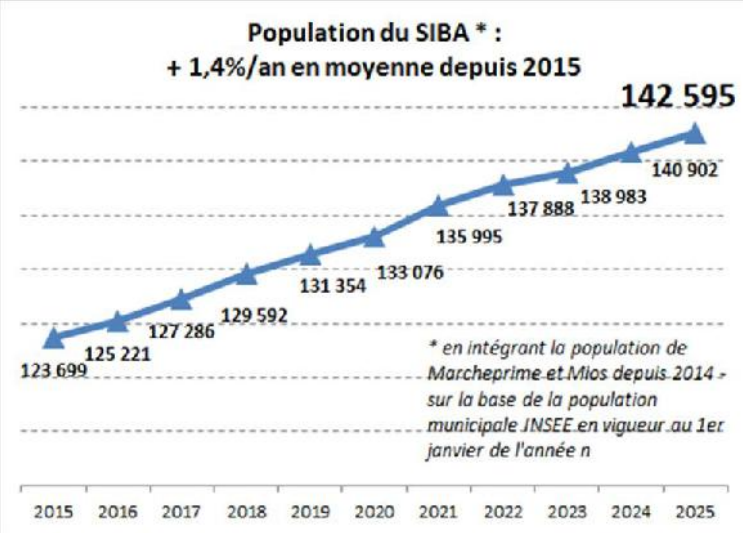
Informations pratiques :

- *visites gratuites toute l'année ;*
- *accessibles uniquement en visite commentée pour les groupes constitués (minimum 10 personnes - maximum 50 personnes) ;*

Lieu : au sein du pôle assainissement (jouxtant l'usine Smurfit Kappa) - 2a avenue de la côte d'argent - 33 380 Biganos.
Sur réservation préalable : pôle assainissement du SIBA.
Tél. : 05 57 76 23 23 (du lundi au vendredi) ou par mail : assainissement@siba-bassin-arcachon.fr.

LA POPULATION, LES SERVICES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

142 595 habitants permanents et une population saisonnière importante



Le SIBA compte 142 595 habitants (population municipale INSEE).

En moyenne depuis 2015, la population enregistre ainsi une croissance annuelle de 1.4%.

Le territoire connaît également une population touristique très importante qui entraîne des variations sur les quantités d'effluents à collecter et traiter.

La répartition de cette population par commune est présentée dans le tableau suivant :

Population municipale *Source : INSEE - Population légale entrant en vigueur au 1er janvier 2025*	
ARCACHON	10 895
LA TESTE DE BUCH	27 141
GUJAN-MESTRAS	22 643
LE TEICH	9 213
BIGANOS	11 303
AUDENGE	9 550
LANTON	7 315
ANDERNOS-LES-BAINS	12 614
ARÈS	6 477
LÈGE-CAP FERRET	8 051
MARCHEPRIME	11 756
MIOS	5 637
TOTAL	**142 595**

Tous les immeubles du territoire sont équipés d'un système d'assainissement des eaux usées : soit ils sont raccordés au réseau public d'assainissement collectif, soit ils sont dotés d'un système d'assainissement individuel. Un zonage délimite les secteurs qui dépendent de l'assainissement collectif ou de l'assainissement individuel.

Un nombre d'abonnés en constante augmentation



Au 31 décembre 2024, le service d'assainissement collectif compte 89 802 abonnés soit une augmentation de 2.0 % par rapport à 2023. A noter que le nombre d'abonnés communiqué par le délégataire SUEZ pour les communes de Marcheprime et Mios était anormalement faible en 2023. L'augmentation annuelle de 2.0% est ainsi surévaluée.

Le nombre d'installation d'assainissement individuel s'élève à 2806 unités.

Ainsi, **le service d'assainissement collectif dessert 97% de la population.**

En reportant ce ratio d'abonnés de ces deux services à la population, le nombre d'habitants desservis par le réseau de collecte est estimé à 138 275 habitants tandis que le nombre d'habitants du service public d'assainissement non collectif est estimé à 4 320 habitants.

D201.0 : estimation du nombre d'habitants desservis par le réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif
138 275 habitants

D301.0 Nombre d'habitants desservis – assainissement non collectif
4 320 habitants

P201.1 : taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées

Le taux de desserte des zones d'assainissement collectif est de **99.9%** (43 sites en zone d'assainissement collectif ne sont pas raccordés au réseau public et sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif).

Définition : qualité de service à l'usager. Cet indicateur permet d'apprécier l'état d'équipement de la population et de suivre l'avancement des politiques de raccordement pour les abonnés relevant du service d'assainissement collectif.
Un nouvel abonné est considéré comme desservi s'il bénéficie de la mise en place d'une boîte de branchement (et non nécessairement du raccordement effectif qui dépend des propriétaires).
Le nombre potentiel d'abonnés de la zone relevant du service d'assainissement collectif est déterminé à partir du document de zonage d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif doivent être exclues lors du dénombrement des abonnés potentiels.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

1. Le mode de gestion

Le SIBA est maître d'ouvrage des installations du service public d'assainissement collectif : il définit la politique d'investissement du territoire, finance, réalise et renouvelle les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées.

1.A Territoire des 10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon

L'exploitation des installations d'assainissement collectif est déléguée à la Société ELOA, société dédiée du groupe Veolia eau. La délégation de service public a pris effet le 1er janvier 2021 et se terminera le 31 décembre 2026. La société ELOA est responsable du fonctionnement et de la continuité du service. Elle assure l'entretien et une partie du renouvellement des installations construites par le SIBA, ainsi que les relations avec les abonnés.

Un avenant n°1 a été signé le 27 septembre 2022 après délibération du comité du SIBA en date du 26 septembre 2022. Cet avenant a pour objet d'acter les évolutions survenues au titre de l'exploitation du service et les décisions induites par l'application du contrat, telles que la prise en compte de la pluviométrie exceptionnelle début 2021, de la modification de la législation sur les boues, la mise en exploitation de la méthanisation, la hausse substantielle des prix d'approvisionnement (inflation), l'application des pénalités contractuelles, l'augmentation des effectifs de la société dédiée.

1.B Marcheprime et Mios

L'exploitation des installations d'assainissement collectif est déléguée à SUEZ Eau France. La délégation de service public a pris effet le 1er janvier 2022 et se terminera le 31 décembre 2026. Le délégataire est responsable du fonctionnement et de la continuité du service. Il assure l'entretien et une partie du renouvellement des installations construites par le SIBA, ainsi que les relations avec les abonnés.

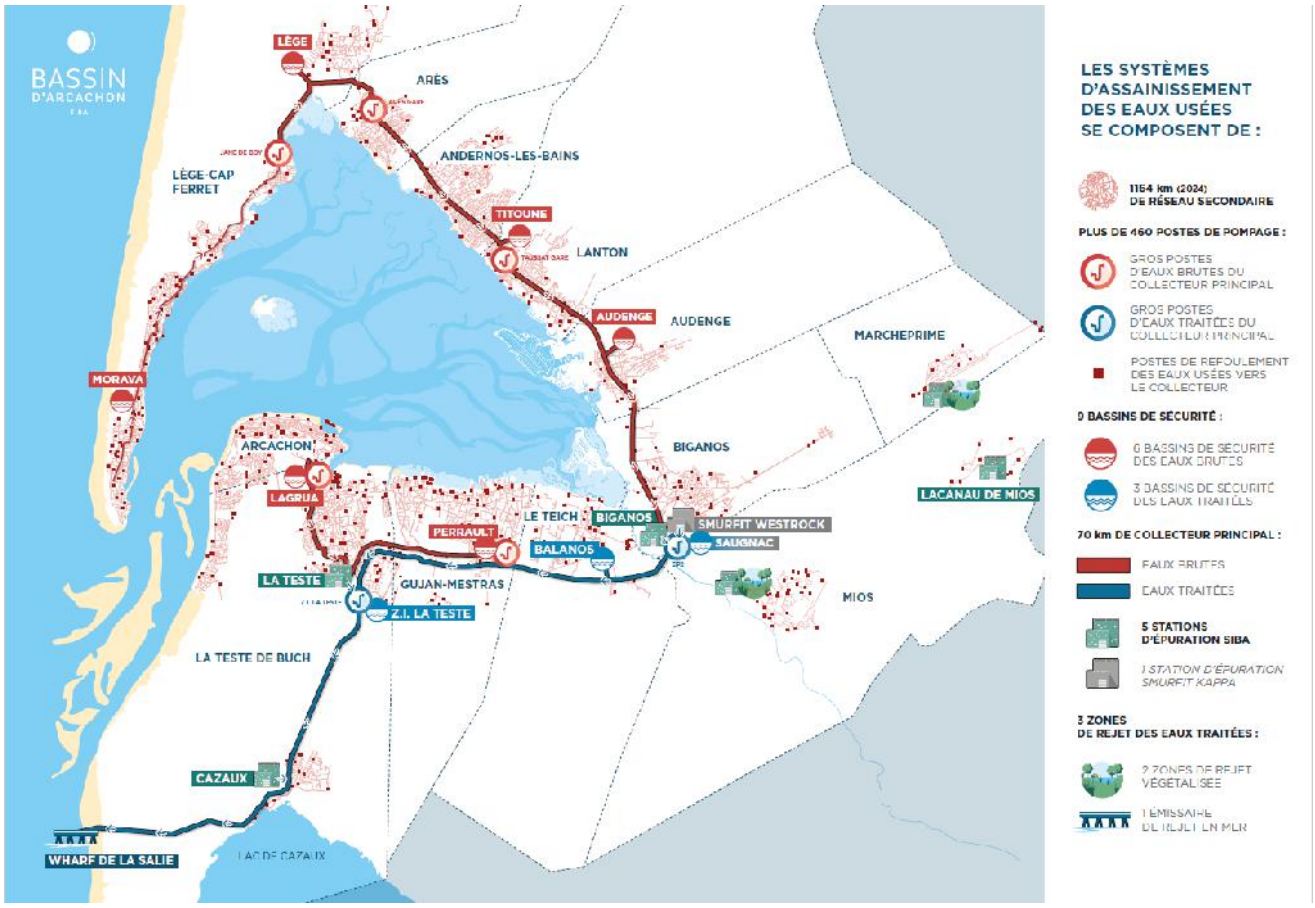
1.C 1er janvier 2027 : une délégation de 8 ans à l'échelle des 12 communes

Le mode de gestion par voie de délégation du service public d'assainissement collectif a été retenu par le conseil du SIBA le 18 décembre 2024. Cette délégation couvrira l'ensemble des 12 communes du territoire pour une durée de 8 ans.

Une société dédiée strictement affectée à l'exécution de cette délégation sera imposée, elle portera le nom commercial « ELOA ».

2. Le système d'assainissement des 10 communes riveraines

2.A Schéma de principe de l'assainissement collectif



Créé en 1964, le SIBA a mis en place un vaste réseau d'assainissement, de type séparatif, destiné à la protection du Bassin d'Arcachon. La totalité des effluents collectés est traitée par les stations d'épuration de La Teste de Buch, de Biganos et de Cazaux. La cartographie globale du système d'assainissement collectif du SIBA est présentée ci-contre.

2.B La collecte des eaux usées

Le collecteur principal : une ceinture de collecte de près de 70 km

Le collecteur Nord et le collecteur Sud, d'une longueur avoisinant les 70 km, sont constitués de tronçons de canalisations fonctionnant soit en écoulement gravitaire, soit en refoulement, dont le diamètre augmente progressivement de 200 à 1 500 mm. Le refoulement est assuré par une succession de postes de pompage.

Collecteur principal (en mètres)

AC : amiante ciment ; PEHD : polyéthylène haute densité ; B : béton ; PVC : polychlorure de vinyle ; PRV : Polyester Renforcé de fibres de verre ; F : fonte

Diamètre	Nature	Gravitaire	Refoulement	Longueur totale
300	F		83	83
315	PVC		167	167
400	AC		5346	5346
400	F	9	47	57
500	B		1610	1610
500	F		4716	4716
500	PVC	28	0	28
600	B		10948	10948
600	F	1501	682	2182
600	PEHD		339	339
600	PRV	54	42	96
700	B	24		24
700	F	7		7
700	PRV	177		177
710	PEHD	13		13
710	PVC	55		55
800	F		469	469
800	PRV	41		41
1000	Acier inox		38	38
1000	B	1163	5286	6449
1000	F	69	7127	7196
1000	PEHD		138	138
1000	PRV	2952	332	3284
1200	B	4516	6296	10812
1200	F		18	18
1200	PEHD		340	340
1200	PRV	2950		2950
1400	F		226	226
1400	PRV	9		9
1500	B	1035	8761	9795
2400	PRV	409		409
indéterminé			151	151
Total général		**15 801**	**53 162**	**68 963**

Collecteur Nord

Ce réseau collecte les eaux usées issues des six communes du Nord Bassin : Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge et Biganos.

Collecteur Sud

Il transporte et rejette à l'océan les effluents traités provenant des six communes du Nord Bassin, de la papeterie Smurfit Kappa, située sur la commune de Biganos, et des quatre communes du Sud Bassin : Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Arcachon. Sont aussi injectées, après traitement, les eaux usées du bourg et de la base aérienne de Cazaux.

Les réseaux secondaires : un linéaire supérieur à 1000 km

Ils se sont développés depuis 1973 dans chaque commune, en fonction de la réalisation du collecteur principal. Ils assurent la collecte des eaux usées. A ce jour, plus de 1000 km de canalisations ont été mis en place pour assurer la collecte des eaux usées des dix communes.

Réseaux secondaires (en mètres)

Commune	Gravitaire	Refoulement	**Total**
Arcachon	83 911	11 391	95 301
La Teste de buch	183 703	27 537	211 240
Gujan-Mestras	124 362	29 367	153 729
Le Teich	46 436	12 004	58 440
Biganos	64 405	7 496	71 901
Audenge	45 498	1 974	47 472
Lanton	63 379	6 285	69 664
Andernos-les-Bains	116 513	4 149	120 662
Arès	57 764	6 797	64 561
Lège-Cap ferret	161 526	25 060	186 586
TOTAL	**947 497**	**132 058**	**1 079 556**

Les bassins de sécurité

Afin de pouvoir stocker temporairement les eaux usées lors de fortes pluies, lors d'accidents ou de travaux sur le collecteur de ceinture, des bassins de sécurité offrent une capacité totale de 344 000 m^3. Ces ouvrages, initialement mis en place dans un souci de sécurité, permettent également, par un délestage des effluents du collecteur, de faire face à des surcharges hydrauliques des réseaux « séparatifs » lors d'événements pluvieux importants.

Un dernier bassin de sécurité a été mis en service en 2019 sur le site de Lagrua. D'un volume de 30 000 m^3, il a vocation à stocker les effluents bruts des communes d'Arcachon et de La Teste de Buch.

Bassins de sécurité

Année de création	Commune	Capacité de rétention (en m³)
1987	La Teste de Buch - ZI	39 000
1990	Le Teich - Balanos	150 000
1992	Lège-Cap Ferret	9 000
1993	Audenge	15 000
1993	Lanton – Titoune	17 000
2006	Lège-Cap Ferret – Morava	2 500
2012	Gujan-Mestras – Perrault	1 500
2019	La Teste de Buch – Lagrua	30 000
	Biganos - Saugnac	80 000
TOTAL		**344 000**

Les postes de pompage

Le fonctionnement des réseaux de collecte des effluents nécessite, à ce jour, 420 postes de pompage dont la répartition par commune est la suivante :

Postes de pompage

Commune	
Arcachon	48
La Teste de buch	94
Gujan-Mestras	58
Le Teich	31
Biganos	27
Audenge	10
Lanton	18
Andernos-les-Bains	22
Arès	22
Lège-Cap ferret	90
TOTAL	**420**

Lutte contre les odeurs et la corrosion

Afin de lutter contre les odeurs et la corrosion des réseaux d'assainissement liées à la formation de sulfures dans les portions de réseau fonctionnant en pression, puis à leur transformation sous la forme d'hydrogène sulfuré dans les ouvrages gravitaires, le SIBA a mis en place un traitement des eaux usées au nitrate de calcium. Conformément au contrat de délégation de service public, le délégataire est tenu de respecter des seuils sur différents points du réseau.

P202.2B : indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées (selon l'arrêté du 2 décembre 2013)		
A Plan des réseaux (15 points)	**Existence d'un plan des réseaux de collecte et de transport des eaux usées** mentionnant la localisation des ouvrages annexes (postes de relèvement ou de refoulement, déversoirs d'orage, ...), et s'ils existent, des points d'autosurveillance du fonctionnement des réseaux d'assainissement	10/10
	Définition d'une procédure de mise à jour du plan des réseaux La mise à jour est réalisée au moins chaque année	5/5
B- Inventaire des réseaux (30 points)	**10 points sont acquis si les 2 conditions suivantes sont remplies :** 1. **Existence d'un inventaire des réseaux** identifiant les tronçons de réseaux avec mention du linéaire de la canalisation, de la catégorie de l'ouvrage ainsi que de la précision des informations cartographiques définie en application du V de l'article R. 554-23 du code de l'environnement et, **pour au moins la moitié du linéaire total des réseaux**, les informations sur les matériaux et les diamètres des canalisations de collecte et de transport des eaux usées 2. **La procédure de mise à jour** du plan des réseaux est complétée en y intégrant la mise à jour de l'inventaire des réseaux	10/10
	Lorsque les informations sur les matériaux et les diamètres sont rassemblées pour la moitié du linéaire total des réseaux, **un point supplémentaire est attribué chaque fois que sont renseignés 10% supplémentaires du linéaire total, jusqu'à 90%.** Le cinquième point est accordé lorsque les informations sur les matériaux et les diamètres sont rassemblées pour au moins 95% du linéaire total des réseaux	4/5
	L'inventaire des réseaux mentionne pour chaque tronçon la date ou la période de pose des tronçons identifiés à partir du plan des réseaux, la moitié (50%) du linéaire total des réseaux étant renseigné. Lorsque les informations sur les dates ou périodes de pose sont rassemblées pour la moitié du linéaire total des réseaux, **un point supplémentaire est attribué chaque fois que sont renseignés 10% supplémentaires du linéaire total, jusqu'à 90%.** Le cinquième point est accordé lorsque les informations sur les dates ou périodes de pose sont rassemblées pour au moins 95% du linéaire total des réseaux	12/15
C- Informations complémentaires sur les éléments constitutifs du réseau et les interventions sur le réseau (75 points)	Le plan des réseaux comporte une **information géographique** précisant l'altimétrie des canalisations, la moitié au moins du linéaire total des réseaux étant renseignée	10/10
	Lorsque les informations disponibles sur l'altimétrie des canalisations sont rassemblées pour la moitié du linéaire total des réseaux**, un point supplémentaire est attribué chaque fois que sont renseignés 10% supplémentaires du linéaire total, jusqu'à 90%.** Le cinquième point est accordé lorsque les informations sur l'altimétrie des canalisations sont rassemblées pour au moins 95% du linéaire total des réseaux	1/5
	Localisation et description des ouvrages annexes (postes de relèvement, postes de refoulement, déversoirs, …)	10/10
	Existence et mise à jour au moins annuelle d'un inventaire des équipements électromécaniques existants sur les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées	10/10

	Le plan ou l'inventaire mentionne le nombre de branchements pour chaque tronçon du réseau (nombre de branchements entre deux regards de visite)	0/10
	L'inventaire récapitule et localise les interventions et travaux réalisés sur chaque tronçon de réseaux (curage curatif, désobstruction, réhabilitation, renouvellement, ...)	10/10
	Mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'enquête et d'auscultation du réseau, un document rendant compte de sa réalisation. Y sont mentionnés les dates des inspections de l'état des réseaux, notamment par caméra, et les réparations ou travaux effectuées à leur suite.	10/10
	Mise en œuvre d'un programme pluriannuel de travaux de réhabilitation et de renouvellement (programme détaillé assorti d'un estimatif chiffré portant sur au moins 3 ans).	0/10
TOTAL	**92/120**	

Définition : Gestion financière et patrimoniale : politique patrimoniale
Finalité : évaluer le niveau de connaissance des réseaux d'assainissement, s'assurer de la qualité de la gestion patrimoniale, et suivre leur l'évolution

A noter que les modalités de calcul de cet indicateur ont fait l'objet d'une évolution réglementaire par le biais de l'arrêté du 2 décembre 2013

Les 30 points d'inventaire des réseaux (partie B) ne sont comptabilisés que si les 15 points des plans de réseaux (partie A) sont acquis.
Les 75 points des autres éléments de connaissance et de gestion des réseaux (partie C) ne sont comptabilisés que si au moins 40 des 45 points de l'ensemble plans des réseaux et inventaire des réseaux (parties A + B) sont acquis.

P203.3 : conformité de la collecte des effluents

En attente de la décision des services de l'Etat pour 2024

Les 3 systèmes d'assainissement (La Teste de Buch / Biganos / Cazaux) sont conformes au titre de l'année 2023.

Définition : Performance environnementale – préserver durablement le cadre de vie et le milieu naturel
Finalité : évaluer la performance de la collecte des eaux usées

P252.2 : nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau

2.4 pour 100 km de réseau
(soit 23 points recensés par le délégataire pour 947 km de réseaux de collecte gravitaires)

23 interventions curatives sur réseau et 117 interventions curatives sur branchements.

Nota : le nombre de points ayant nécessité au moins 2 interventions curatives sur réseau dans la même rue était de 22 en 2023, 14 en 2022, 22 en 2021, 24 en 2020, 35 en 2019, 37 en 2018, 24 en 2017, 26 en 2016, 38 en 2015, 67 en 2014 et 76 en 2013.

Dans les éditions précédentes du RPQS, cet indicateur était calculé sur la base de du nombre total de points concernés, alors que la règle de calcul stipule que les données utilisées sont "hors branchements". Le calcul a ainsi été réajusté en 2024. Comme chaque année, les intempéries ont été retirées du décompte afin de différencier les réseaux obstrués et nécessitant un curage, et ceux saturés par la pluie.

Définition : Gestion financière et patrimoniale : état et performance des installations du service
Finalité : l'indicateur donne un éclairage sur l'état et le bon fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées à travers le nombre de points sensibles nécessitant des interventions d'entretien spécifique ou anormalement fréquentes
On appelle point noir tout point structurellement sensible du réseau nécessitant au moins deux interventions par an (préventive ou curative), quelle que soit sa nature (contre-pente, racines, déversement anormal par temps sec, odeurs, mauvais écoulement, etc.) et le type d'intervention requis (curage, lavage, mise en sécurité...) Les interventions sur la partie publique des branchements ainsi que les interventions dans les parties privatives des usagers dues à un défaut situé sur le réseau public (et seulement dans ce cas-là) sont à prendre en compte

P251.1 : taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers

0,13 par millier d'habitants desservis
16 demandes d'indemnisation ont été enregistrées

Définition : Qualité de service à l'usager : continuité du service. L'efficacité environnementale est aussi visée dans la mesure où les débordements ont un impact sur le cadre de vie.
Finalité : l'indicateur mesure un nombre d'évènements ayant un impact direct sur les habitants, de par l'impossibilité de continuer à rejeter les effluents au réseau public et les atteintes portées à l'environnement (nuisances, pollution). Il a pour objet de quantifier les dysfonctionnements du service dont les habitants ne sont pas responsables à titre individuel
Liste des demandes d'indemnisations déposées avec date d'ouverture du dossier, nature du sinistre (inondation, débordement, infiltrations, refoulement) et cause présumée du sinistre

2.C La gestion des abonnés

P258.1 : taux de réclamations

0.86 par millier d'abonnés (= 72 / 83 657 * 1000)

Définition : qualité de service à l'usager : amélioration de la qualité du service public

Finalité : traduction de manière synthétique du niveau d'insatisfaction des abonnés au service de l'assainissement collectif
Cet indicateur reprend les réclamations écrites de toute nature relatives au service de l'assainissement collectif, à l'exception de celles qui sont relatives au niveau de prix. Elles comprennent notamment les réclamations réglementaires, y compris celles qui sont liées au règlement de service

Les abonnés non domestiques

Sont classés dans les eaux usées non domestiques, tous les rejets liquides correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique, et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres. Conformément au Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit être préalablement autorisé par le SIBA. Ces autorisations peuvent être complétées, le cas échéant, par une convention spéciale de déversement.

A la fin de l'exercice 2024, le SIBA a ainsi autorisé : 44 déversements d'effluents non domestiques :

- Nanni Industrie (La Teste de Buch),
- SEEBAS - Cabaret des Pins (La Teste de Buch),
- Entreprise Lixol (La Teste de Buch),
- Pôle de santé d'Arcachon (La Teste de Buch),
- Aire de Stockage des déchets verts de la COBAS / pôle environnement (La Teste de Buch),
- BA 120 (La Teste de Buch),
- Entreprise Smurfit Westrock (Biganos),
- CET COBAN (Audenge),
- Centre de transfert des déchets (Lege Cap Ferret),
- CET COBAN (Lège-Cap Ferret),
- Brasserie MIRA (La Teste de Buch),
- Société des eaux minérales d'Arcachon – Les Abatilles (Arcachon)
- Andernos Auto (Andernos-les-Bains),
- Biovitis (Andernos-les-Bains),
- Blanchisserie BNB Para (Andernos-les-Bains),
- Andernautic (Andernos-les-Bains),
- Pressing de la Côte d'Argent (Arcachon),
- SASU Gerard Nautique (Arcachon),
- Sud-Ouest 4×4 (Biganos),
- Chantier naval Couach Yachts (Gujan-Mestras),
- Dubourdieu Services Chantier Naval (Gujan-Mestras),
- Dimer Bateau (Gujan-Mestras),
- Atlantic Navy Service (La Teste de Buch),
- Etablissements Mercedes-Benz (La Teste de Buch),
- Chantier Naval Testerin (La Teste de Buch),
- Arcachon Nettoyage Bateaux (La Teste de Buch)
- Y Service (La Teste de Buch),
- Chantier naval Bonnin (La Teste de Buch),
- SARL Dos santos (La Teste de Buch)
- Constructions navales RABA (La Teste de Buch)
- Fontaine Nautic (Lanton),

- Atlantic Concept (Lège-Cap Ferret),
- Marine Plaisance Service (Lège-Cap Ferret)

D202.0 : nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées
33

La société Smurfit Westrock Cellulose du Pin

La société Smurfit Westrock Cellulose du Pin, implantée à Biganos, produit des papiers kraft destinés à la fabrication d'emballages en cartons ondulés. Elle dispose de sa propre station de traitement des eaux usées et bénéficie d'un arrêté préfectoral, daté du 10 novembre 2024 dans sa dernière version, d'autorisation environnementale relative à l'exploitation du site.

Le SIBA assure, depuis 1974, le transfert des effluents traités de cette unité papetière jusqu'au rejet en mer, le wharf de la Salie, par l'intermédiaire du collecteur Sud et de ses deux stations de pompage de Facture et de La Teste de Buch.

Une convention spéciale de déversement des eaux industrielles issues de la papeterie définit les paramètres qualitatifs de l'effluent que l'industriel doit maîtriser avant le déversement dans les ouvrages du SIBA, elle arrête également les conditions de rémunération du SIBA et du Délégataire en considération des services rendus.

En 2020, cette convention a fait l'objet d'un avenant afin d'intégrer les incidences du projet de renouvellement du poste de pompage de Facture. La participation de Smurfit a été réévaluée : la prime fixe de la redevance mensuelle a été augmentée de 30 000 € HT à 54 000 € HT *(en valeur de référence 2013),* la partie variable restant fixée à 0,01156 € hors taxes /m^3 (*valeur 2013 révisable).* Le SIBA a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'opération réalisée sur une parcelle située à proximité et cédée par l'industriel.

En 2022, un avenant a été signé afin de prendre en compte les dispositions relatives au contrat de DSP avec en particulier le changement de société dédiée et la modification de la formule de révision. Cet avenant intègre une modification de la valeur maximale de température du rejet portée à 38°C tout en respectant les contraintes fixées au rejet final.

En décembre 2024, un avenant a été signé afin d'acter les travaux de construction du poste de pompage CP2, de prendre en compte les modifications du nom de la société qui devient Smurfit Westrock Cellulose du Pin et les modalités de gestion du bassin de sécurité SAUGNAC. Le SIBA assure dorénavant l'exploitation de ce bassin qui reste propriété de la société.

L'industriel se pose également en tant que partenaire du REseau de surveillance des Micropolluants du Bassin d'Arcachon, et réaffirme ainsi son souhait d'accompagner la collectivité dans la connaissance des rejets et la maîtrise de leur qualité.

La base aérienne de Cazaux

La BA 120 est une base aérienne de l'Armée de l'air située à Cazaux sur le territoire de la commune de La Teste de Buch. Depuis mars 2023, le traitement des eaux usées du site est assuré par les installations du SIBA (station d'épuration de Cazaux).

La convention initiale a été modifiée afin de tenir compte de cette évolution sur un plan technique et financier.

2.D L'épuration des eaux usées

Les effluents traités : 14.7 millions de m^3 au cours de l'année

La totalité des effluents collectés est traitée par trois stations d'épuration dont les stations de La Teste de Buch et de Biganos, mises en service en 2007, qui bénéficient des installations de traitement les plus performantes.

Les filières de traitement de ces deux stations sont quasiment identiques. Elles sont notamment équipées :

- d'une unité de traitement des eaux usées par décantation primaire physico-chimique accélérée par une décantation lamellaire, précédée d'une coagulation floculation intégrée qui conduit à une densification et un épaississement des boues,
- d'un traitement biologique par cultures fixées,
- d'un traitement bactéricide des effluents par rayonnements ultraviolets (toute l'année).

Ces deux stations sont également équipées d'un traitement des odeurs et du bruit. Ainsi, tous les ouvrages susceptibles d'émettre des odeurs sont, soit situés dans les bâtiments, soit couverts afin d'être ventilés et désodorisés. Les équipements générant du bruit sont regroupés dans des locaux insonorisés.

La station de La Teste de Buch est également équipée d'une méthanisation des boues.

Début 2023, les travaux de réhabilitation de la station de Cazaux ont été achevés. La capacité de la station a été portée à 7400 équivalents-habitants afin de traiter les effluents de la BA120. Les travaux principaux ont consisté à construire un clarificateur, un bassin d'anoxie, remplacer le prétraitement et le dispositif de déshydratation des boues. Le clarificateur existant a été transformé en bassin de secours. Un traitement bactéricide a également été mis en œuvre pour un fonctionnement toute l'année (via l'acide performique - désinfix).

La capacité totale de traitement atteint **292 400 équivalents habitants.**

A noter que l'usine Smurfit Kappa a mis en service sa propre station d'épuration physico-chimique en avril 1997, puis un traitement biologique par méthanisation des effluents les plus concentrés en décembre 2002.

Charges moyennes reçues par station et rapport (en %) avec la capacité nominale de traitement (calculées à partir de l'autocontrôle de l'exploitant en 2024)								
	Step de Biganos	**%**	**Step de La Teste de Buch**	**%**	**Step de Cazaux**	**%**	**TOTAL**	**%**
Création	*2007*		*2007*		*1987*			
Capacité (Eq hab)	*135 000*		*150 000*		*7 400*		***292 400***	
Volume traité (m^3/j)	**18 762**	***89%***	**20 333**	***81%***	**1 078**	***98%***	**40 173**	***85%***
Volume nominal (m^3/j)	*21 000*		*25 000*		*1 100*		*47 100*	
DBO5 (kg/j) traitée	**3 456**	***43%***	**3 764**	***42%***	**226**	***51%***	**7 446**	***42%***
DBO5 (kg/j) nominal	*8 100*		*9 000*		*444*		*17 544*	
DCO (kg/j) traitée	**9 091**	***48%***	**10 636**	***48%***	**568**	***51%***	**20 295**	***48%***
DCO (kg/j) nominal	*19 000*		*22 000*		*1 119*		*42 119*	
MES (kg/j) traitées	**4 071**	***34%***	**5 057**	***39%***	**245**	***49%***	**9 373**	***37%***
MES (kg/j) nominal	*12 000*		*13 000*		*497*		*25 497*	

Gestion des boues

La production et la valorisation des boues

L'épuration des eaux résiduaires conduit à la création de déchets dénommés « boues », qu'il convient de traiter par élimination progressive de l'eau.

Les boues, dont la valeur azotée est relativement faible, constituent un excellent amendement calcique et représentent une source intéressante d'acide phosphorique pour les végétaux. Par ailleurs, issues d'ouvrages traitant uniquement des eaux usées urbaines, elles sont pratiquement exemptes de métaux lourds, préjudiciables à la qualité des sols et des cultures.

La production de boues déshydratées et de boues séchées, pour l'année 2024, s'est élevée à 2 882 tonnes de matières sèches (MS). Les boues produites ont été valorisées par compostage.

Méthanisation

Sur le site de la station d'épuration de La Teste de Buch, une unité de méthanisation, d'une capacité de 3 600 m^3, valorise pleinement toute l'énergie contenue dans les sous-produits de l'assainissement (boues mixtes et graisses) en assurant la production de biogaz. Ce dernier est épuré en biométhane avant d'être injecté dans le réseau local de distribution de gaz naturel. La production de biométhane représente l'équivalent de la consommation moyenne de 700 foyers domestiques.

L'unité de méthanisation permet également de réduire la quantité finale de boues à évacuer, de stabiliser les boues entraînant une meilleure sécurisation du fonctionnement du traitement aval et de

supprimer l'évacuation des graisses vers la station de Biganos. Cette modification de la filière boues a aussi un impact environnemental positif avec une diminution du trafic routier et de la consommation de gaz pour le séchage des boues.

Sur un plan financier, les produits de la vente de biogaz sont partagés pour moitié entre le SIBA et le Délégataire. L'injection en biométhane est en légère augmentation depuis le démarrage du contrat avec une valeur linéaire de 60 Nm3/h environ.

D203.0 : quantité de boues issues des ouvrages d'épuration
STEP La Teste de Buch : 1 060.8 TMS **STEP Biganos : 1 751.3 TMS** **STEP Cazaux : 70.0 TMS** **Total : 2 882.1 tonnes de matière sèche**

P206.3 : taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation
Pour chaque station d'épuration : 100% **Compostage : 2 882 TMS**
Cet indicateur mesure le pourcentage de la part des boues évacuées par l'ensemble des stations d'épuration d'un service d'assainissement, et traitées ou valorisées conformément à la réglementation. Les filières de traitement et/ou de valorisation de ces boues peuvent être la valorisation agricole, le compostage, l'incinération, la gazéification et la décharge agréée.

2.E La réglementation et les résultats des contrôles

Le système d'assainissement des communes du Bassin d'Arcachon et du rejet en mer des eaux urbaines et industrielles au wharf de La Salie fait l'objet :

- d'un arrêté inter-préfectoral d'autorisation pour le rejet en mer des eaux urbaines et industrielles au wharf de la Salie ;
- d'un arrêté préfectoral pour chacun des trois systèmes d'assainissement.

L'ensemble des paramètres réglementaires qui s'imposent aux systèmes d'assainissement du SIBA et au rejet en mer sont ainsi prévus par ces arrêtés préfectoraux d'autorisation qui fixent les valeurs limites de rejet de chaque station d'épuration, en concentration et en rendement ainsi que les obligations relatives au rejet en mer.

La réglementation relative à la performance des stations d'épuration : des résultats conformes qui vont au-delà des normes réglementaires

Le Bassin d'Arcachon est classé en zone sensible au titre de la directive « eaux résiduaires urbaines » du 21 mai 1991. Mais, le SIBA n'est pas visé par l'exigence de traitement de l'azote et du phosphore, compte tenu de la présence du dispositif de rejet en mer des effluents hors bassin pertinent.

Le rejet en mer au lieu-dit « La Salie » est donc considéré comme étant situé en zone normale, pour laquelle les eaux entrant dans le système de collecte doivent, excepté dans le cas des situations inhabituelles dues à de fortes pluies, être soumises à un traitement biologique avec décantation secondaire ou à un traitement équivalent, avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les échantillons moyens journaliers prélevés en sortie des stations d'épuration doivent respecter, par temps sec :

- soit les valeurs fixées en concentration,
- soit les valeurs fixées en rendement.

Paramètres	Concentration à ne pas dépasser	Rendement	Valeur rédhibitoire	Objectif contractuel DSP pour les STEP de La Teste de Buch et Biganos
DBO5	25 mg/l	80%	50 mg/l	
DCO	125 mg/l	75%	250 mg/l	90
MES	35 mg/l	90%	85 mg/l	20

Les contrôles : caractéristiques et résultats

L'exploitant du service, ELOA, est responsable de l'autosurveillance qui consiste à réaliser un échantillon moyen, sur 24 heures, des effluents bruts et traités à l'aide de préleveurs automatiques. La fréquence des prélèvements instantanés est proportionnelle au débit. En vertu de l'application de l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015, **868 analyses des paramètres DBO5, DCO et MES** ont été effectuées sur les stations de Biganos, La Teste de Buch et Cazaux.

Nombre annuel de contrôles par station d'épuration			
Paramètres	**La Teste de Buch Biganos**	**Cazaux**	**Total**
DBO5	104	12	220
DCO	156	12	324
MES	156	12	324

Les résultats moyens annuels du traitement des stations d'épuration du SIBA sont présentés dans le tableau suivant.

Au-delà de cette autosurveillance, l'exploitant met en œuvre un autocontrôle qui va au-delà des contraintes réglementaires : MES et DCO sont analysés de manière quotidienne afin de vérifier la bonne marche des stations.

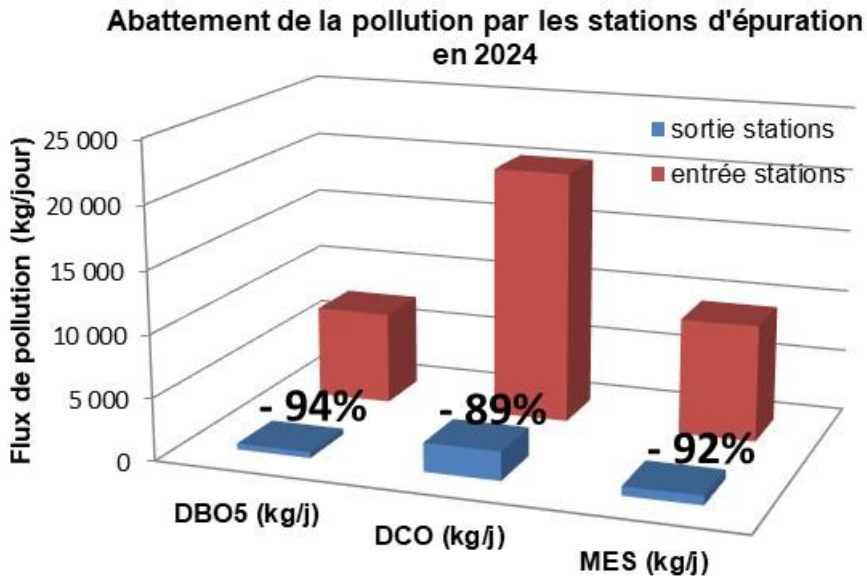
De plus, les effluents en sortie des stations d'épuration de Biganos et de la Teste de Buch sont contrôlés en continue sur des paramètres physico-chimiques globaux (pH, température, conductivité, Redox, turbidité) permettant ainsi de juger la qualité des rejets. La qualité des eaux usées est contrôlée également tout au long de son traitement afin d'optimiser automatiquement le fonctionnement des stations d'épuration.

Pour renforcer ces contrôles, deux stations de mesure en continue de la qualité ont été créées par le SIBA (au niveau du poste de pompage CP et en amont du wharf). Elles permettent de surveiller en continue les paramètres susmentionnés (pH, température, conductivité, Redox, turbidité) afin de mettre en œuvre des actions correctives en cas d'évolution des mesures.

	Performance des stations d'épuration *sur la base des résultats 2024 envoyés par le délégataire à la Police de l'eau*			
		Biganos	**La Teste de Buch**	**Cazaux**
MES	Rendement (%)	93.7	90.6	98.4
	Concentration (mg/l)	9.6	22.4	3.0
DCO	Rendement (%)	89.0	88.1	92.3
	Concentration (mg/l)	43.2	59.8	34.0
DBO5	Rendement (%)	94.6	92.4	98.2
	Concentration (mg/l)	7.4	13.4	3.1

Le récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement envoyé par le délégataire à la police de l'eau est présenté en annexe 1.

En moyenne, la DBO5 est abattue à hauteur de 94%, la DCO 89% et les MES 92%.



P254.3 : conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau

Step La Teste de Buch : 95%
Step Biganos : 100%
Cazaux : 100%

Au titre de l'année 2023, les 3 systèmes d'assainissement sont conformes en équipement et performance. En attente de la décision de l'Etat pour 2024

Définition : performance environnementale : préserver durablement le cadre de vie et le milieu naturel
Finalité : s'assurer de l'efficacité du traitement des eaux usées
Pourcentage de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance conformes à la réglementation. Un bilan est considéré comme non conforme dès qu'un paramètre ne respecte pas les objectifs de rejet.
Un bilan est composé d'analyses sur plusieurs paramètres indiqués dans l'arrêté préfectoral ou le manuel d'autosurveillance. Seuls les bilans considérés comme étant utilisables pour évaluer la conformité des rejets sont à prendre en compte dans le calcul de l'indicateur. Les bilans jugés utilisables mais montrant que l'effluent arrivant à la station est en dehors des limites de capacité de traitement de la station (en charge hydraulique ou en pollution) sont à exclure.

Rejet en mer : le wharf de la Salie

Cet émissaire est conçu pour recevoir les eaux traitées des 10 communes du Bassin et les rejeter en mer, à 800 m au large, par l'intermédiaire de 2 diffuseurs situés au niveau des fonds marins.

Le volume moyen journalier rejeté au Wharf de la Salie est de l'ordre de 60 000 m^3, constitué pratiquement à parts égales d'effluent urbain et industriel.



SMURFIT KAPPA

Arrêté préfectoral

Paramètres	Concentration - valeurs limites	
	moyenne mensuelle (mg/l)	moyenne journalier (en mg/l)
MES	100	130
)BO5	165	240
DCO	570	740

SIBA

Arrêtés préfectoraux

Paramètres	Concentration		Rendement (%)
	maxi (mg/l)	rédhibitoire (en mg/l)	
MES	35	85	90
DBO5	25	50	80
DCO	125	250	75

La Salie

Arrêté inter-préfectoral

Paramètres	Concentration (mg/l)	Flux maxi (en kg/j)
MES	80	6 100
DBO5	150	10 000
DCO	400	30 500

Le volume rejeté en mer est la somme des volumes mesurés en continu au niveau :

- du rejet des 3 stations d'épuration,
- du rejet dans le collecteur de la station d'épuration de l'usine Smurfit Kappa.

Les effluents sont contrôlés au niveau :

- de la station de refoulement de La Teste de Buch (zone industrielle) sur un échantillon moyen 24 heures à une périodicité mensuelle avec :
  - ✓ paramètres physico-chimiques : MES, DBO5, DCO, température, pH, azote ammoniacal exprimé en N, nitrate exprimé en N, ortho-phosphate exprimé en P, azote global exprimé en N, phosphore total exprimé en P,
  - ✓ micropolluants : mercure total (Hg), cadmium total (Cd), cuivre total (Cu), zinc total (Zn), plomb total (Pb),
  - ✓ paramètres bactériologiques : Escherichia coli, Entérocoques.
- du point de rejet dans le panache de l'effluent en mer au Wharf de La Salie à une périodicité mensuelle sur un prélèvement instantané avec : paramètres bactériologiques (Escherichia coli, Entérocoques).

Les champs, proche et lointain, sont également contrôlés :

- Suivi du champ proche :
  - ✓ Localisation des points de prélèvement :
    - 1 point sur la plage au pied du Wharf,
    - 2 points sur la plage, à 200 et 400 m au Nord du wharf
    - 5 points sur la plage, au Sud, espacés de 200 m
  - ✓ Nature des analyses
    - paramètres bactériologiques : Escherichia coli, Entérocoques
  - ✓ Périodicité trimestrielle, excepté en période estivale (du 1er juin au 30 septembre) où la périodicité est hebdomadaire uniquement pour le prélèvement au pied du Wharf.

- Suivi du champ lointain :
  - ✓ Localisation des points de prélèvement :
    - 1 point sur la plage centrale de Biscarosse,
    - 1 point sur la plage du Petit Nice,
    - 1 point sur la plage du Cap Ferret Océan.
  - ✓ Nature des analyses :
    - Paramètres bactériologiques : Escherichia coli, Entérocoques.
  - ✓ Périodicité : deux fois par mois en période estivale (du 1er juin au 30 septembre) pour l'ensemble des points. Pour la période hivernale, d'octobre à mai, un prélèvement bactériologique mensuel effectué sur la plage centrale de Biscarrosse.

Conformément aux arrêtés préfectoraux, le SIBA a mis en place une **surveillance de la présence de micropolluants** dans les eaux traitées en sortie des stations de Biganos et de La Teste de Buch qui était déjà existante avant l'obligation réglementaire.

Sont présentés dans les tableaux et documents de l'annexe 2 :

- le contrôle mensuel de la qualité des effluents rejetés en mer par rapport aux normes fixées par les arrêtés préfectoraux,
- la répartition des débits rejetés,
- le suivi des eaux de baignade, concernant le champ proche et le champ lointain.

Les résultats des contrôles présentent deux non-conformités : en février et mars 2024, des dépassements en flux de MES ont été enregistrés. Elles s'expliquent probablement par les situations inhabituelles rencontrées à cette période qui pourraient être à l'origine de remise en suspension dans le collecteur principal.

3. Le système d'assainissement de Marcheprime et de Mios

La commune de Marcheprime a mis en service une station d'épuration à la fin des années 1970 pour traiter les effluents de 2 500 équivalents habitants. Au milieu des années 1990, la capacité du système de traitement a été augmentée à 5 000 équivalents habitants, avec notamment la création d'un bassin tampon en vue de stocker le sur-volume d'eaux usées lors d'épisode pluvieux.

Depuis 2016, la capacité de la station a été portée à 8 000 équivalents habitants. Avant infiltration dans une zone de rejet végétalisée, les eaux font l'objet d'un traitement bactéricide par UV.

La commune de Mios a mis en service une station d'épuration à la fin des années 1970 pour traiter les effluents de 2 000 équivalents habitants. Au milieu des années 1990, le système de traitement a été augmenté à 5 000 équivalents habitants.

Depuis 2013, la capacité de la station d'épuration a été portée à 10 000 équivalents habitants. Avant infiltration dans une zone de rejet végétalisée, les eaux font l'objet d'un traitement bactéricide par UV.

Ces deux systèmes d'assainissement font l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation.

P202.2B : indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées (selon l'arrêté du 2 décembre 2013)		
A Plan des réseaux (15 points)	**Existence d'un plan des réseaux de collecte et de transport des eaux usées** mentionnant la localisation des ouvrages annexes (postes de relèvement ou de refoulement, déversoirs d'orage, ...), et s'ils existent, des points d'autosurveillance du fonctionnement des réseaux d'assainissement	10/10
	Définition d'une procédure de mise à jour du plan des réseaux La mise à jour est réalisée au moins chaque année	5/5
B- Inventaire des réseaux (30 points)	**10 points sont acquis si les 2 conditions suivantes sont remplies :** 1. **Existence d'un inventaire des réseaux** identifiant les tronçons de réseaux avec mention du linéaire de la canalisation, de la catégorie de l'ouvrage ainsi que de la précision des informations cartographiques définie en application du V de l'article R. 554-23 du code de l'environnement et, **pour au moins la moitié du linéaire total des réseaux**, les informations sur les matériaux et les diamètres des canalisations de collecte et de transport des eaux usées 2. **La procédure de mise à jour** du plan des réseaux est complétée en y intégrant la mise à jour de l'inventaire des réseaux	10/10

	Lorsque les informations sur les matériaux et les diamètres sont rassemblées pour la moitié du linéaire total des réseaux, **un point supplémentaire est attribué chaque fois que sont renseignés 10% supplémentaires du linéaire total, jusqu'à 90%.** Le cinquième point est accordé lorsque les informations sur les matériaux et les diamètres sont rassemblées pour au moins 95% du linéaire total des réseaux	5/5
	L'inventaire des réseaux mentionne pour chaque tronçon la date ou la période de pose des tronçons identifiés à partir du plan des réseaux, la moitié (50%) du linéaire total des réseaux étant renseigné. Lorsque les informations sur les dates ou périodes de pose sont rassemblées pour la moitié du linéaire total des réseaux, **un point supplémentaire est attribué chaque fois que sont renseignés 10% supplémentaires du linéaire total, jusqu'à 90%.** Le cinquième point est accordé lorsque les informations sur les dates ou périodes de pose sont rassemblées pour au moins 95% du linéaire total des réseaux	15/15
C- Informations complémentaires sur les éléments constitutifs du réseau et les interventions sur le réseau (75 points)	Le plan des réseaux comporte une **information géographique** précisant l'altimétrie des canalisations, la moitié au moins du linéaire total des réseaux étant renseignée	0/10
	Lorsque les informations disponibles sur l'altimétrie des canalisations sont rassemblées pour la moitié du linéaire total des réseaux**, un point supplémentaire est attribué chaque fois que sont renseignés 10% supplémentaires du linéaire total, jusqu'à 90%.** Le cinquième point est accordé lorsque les informations sur l'altimétrie des canalisations sont rassemblées pour au moins 95% du linéaire total des réseaux	0/5
	Localisation et description des ouvrages annexes (postes de relèvement, postes de refoulement, déversoirs, …)	10/10
	Existence et mise à jour au moins annuelle d'un inventaire des équipements électromécaniques existants sur les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées	10/10
	Le plan ou l'inventaire mentionne le nombre de branchements pour chaque tronçon du réseau (nombre de branchements entre deux regards de visite)	10/10
	L'inventaire récapitule et localise les interventions et travaux réalisés sur chaque tronçon de réseaux (curage curatif, désobstruction, réhabilitation, renouvellement, ...)	10/10
	Mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'enquête et d'auscultation du réseau, un document rendant compte de sa réalisation. Y sont mentionnés les dates des inspections de l'état des réseaux, notamment par caméra, et les réparations ou travaux effectuées à leur suite.	0/10
	Mise en œuvre d'un programme pluriannuel de travaux de réhabilitation et de renouvellement (programme détaillé assorti d'un estimatif chiffré portant sur au moins 3 ans).	0/10
TOTAL	**85 /120**	

Définition : Gestion financière et patrimoniale : politique patrimoniale
Finalité : évaluer le niveau de connaissance des réseaux d'assainissement, s'assurer de la qualité de la gestion patrimoniale, et suivre leur l'évolution

A noter que les modalités de calcul de cet indicateur ont fait l'objet d'une évolution réglementaire par le biais de l'arrêté du 2 décembre 2013

Les 30 points d'inventaire des réseaux (partie B) ne sont comptabilisés que si les 15 points des plans de réseaux (partie A) sont acquis.
Les 75 points des autres éléments de connaissance et de gestion des réseaux (partie C) ne sont comptabilisés que si au moins 40 des 45 points de l'ensemble plans des réseaux et inventaire des réseaux (parties A + B) sont acquis.

3.A La collecte des eaux usées

Chiffres clés	Linéaire Gravitaire (m)	Linéaire Refoulement (m)	Linéaire eaux traitées	Linéaire total (m)	Nombre de postes de pompage
	64 331	18 905	602	83 838	41

P252.2 : nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau

3.8 pour 100 km de réseau

Définition : Gestion financière et patrimoniale : état et performance des installations du service
Finalité : l'indicateur donne un éclairage sur l'état et le bon fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées à travers le nombre de points sensibles nécessitant des interventions d'entretien spécifique ou anormalement fréquentes
On appelle point noir tout point structurellement sensible du réseau nécessitant au moins deux interventions par an (préventive ou curative), quelle que soit sa nature (contre-pente, racines, déversement anormal par temps sec, odeurs, mauvais écoulement, etc.) et le type d'intervention requis (curage, lavage, mise en sécurité...) Les interventions sur la partie publique des branchements ainsi que les interventions dans les parties privatives des usagers dues à un défaut situé sur le réseau public (et seulement dans ce cas-là) sont à prendre en compte

3.B La gestion des abonnés

P251.1 : taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers

0.11 par millier d'habitants desservis

Définition : Qualité de service à l'usager : continuité du service. L'efficacité environnementale est aussi visée dans la mesure où les débordements ont un impact sur le cadre de vie.
Finalité : l'indicateur mesure un nombre d'évènements ayant un impact direct sur les habitants, de par l'impossibilité de continuer à rejeter les effluents au réseau public et les atteintes portées à

l'environnement (nuisances, pollution). Il a pour objet de quantifier les dysfonctionnements du service dont les habitants ne sont pas responsables à titre individuel
Liste des demandes d'indemnisations déposées avec date d'ouverture du dossier, nature du sinistre (inondation, débordement, infiltrations, refoulement) et cause présumée du sinistre

P258.1 : taux de réclamations

1,14 par millier d'abonnés

Définition : qualité de service à l'usager : amélioration de la qualité du service public
Finalité : traduction de manière synthétique du niveau d'insatisfaction des abonnés au service de l'assainissement collectif
Cet indicateur reprend les réclamations écrites de toute nature relatives au service de l'assainissement collectif, à l'exception de celles qui sont relatives au niveau de prix. Elles comprennent notamment les réclamations réglementaires, y compris celles qui sont liées au règlement de service

D202.0 : nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées

2

Entreprise Elis (blanchisserie à Lacanau de Mios)
Details&Car

3.C L'épuration des eaux usées

Les stations d'épuration sont composées :

- pour la « filière eau » d'un prétraitement (dégrillage, dessableur, déshuilage/dégraissage), d'un traitement biologique de type boues activées (bassin d'aération/décantation, clarificateur, dégazeur), d'un traitement bactéricide (UV) avant infiltration ;
- pour la « filière boues » de Marcheprime d'un silo de stockage, d'une centrifugeuse et d'une aire de stockage des boues déshydratées ;
- pour la « filière boues » de Mios d'un silo de stockage, d'une presse et d'une aire de stockage des boues déshydratées.

L'unité de traitement de Marcheprime est équipée d'un bassin tampon qui permet de recueillir le volume d'eaux usées à l'entrée de la station lorsque les arrivées sont supérieures à la capacité de traitement.

La capacité totale de traitement atteint **18 000 équivalents habitants.**

D203.0 : quantité de boues issues des ouvrages d'épuration

173.7 tonnes de matière sèche

P206.3 : taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation

100 % en compostage

Cet indicateur mesure le pourcentage de la part des boues évacuées par l'ensemble des stations d'épuration d'un service d'assainissement, et traitées ou valorisées conformément à la réglementation. Les filières de traitement et/ou de valorisation de ces boues peuvent être la valorisation agricole, le compostage, l'incinération, la gazéification et la décharge agréée.

3.D La réglementation et les résultats des contrôles

P203.3 : conformité de la collecte des effluents

En attente de la décision de l'Etat pour 2024

Les 2 systèmes d'assainissement (Marcheprime et Mios) sont conformes au titre de l'année 2023.

Définition : Performance environnementale – préserver durablement le cadre de vie et le milieu naturel
Finalité : évaluer la performance de la collecte des eaux usées

Charges moyennes reçues par station et rapport (en %) avec la capacité nominale de traitement (calculées à partir de l'autocontrôle de l'exploitant en 2024)				
	STEP de Marcheprime	**%**	**STEP de Mios**	**%**
Création	*2016*		*2013*	
Capacité (Eq hab)	*8 000*		*10 000*	
Volume traité (m^3/j)	**1316**	***110%***	**1 675**	***112%***
Volume nominal (m^3/j)	*1 200*		*1 500*	
DBO5 (kg/j) traitée	**150**	***31%***	**287**	***48%***
DBO5 (kg/j) nominal	*480*		*600*	
DCO (kg/j) traitée	**399**	***42%***	**736**	***61%***
DCO (kg/j) nominal	*960*		*1 200*	
MES (kg/j) traitées	**212**	***29%***	**353**	***39%***
MES (kg/j) nominal	*720*		*900*	
NTK (kg/j) traités	**60.2**	***50%***	**108**	***77%***
NTK (kg/j) nominal	*120*		*140*	
P (kg/j) traités	**6.5**	***20%***	**10.6**	***42%***
P (kg/j) nominal	*32*		*25*	

	Performance des stations d'épuration *sur la base des résultats 2024 envoyés par le délégataire à la Police de l'eau*		
		Marcheprime	**Mios**
MES	Rendement (%)	98	99
	Concentration (mg/l)	4.3	2.8
DCO	Rendement (%)	91	94
	Concentration (mg/l)	32.9	30.2
DBO5	Rendement (%)	97	98
	Concentration (mg/l)	3.9	3.6
Ntk	Rendement (%)	83	95
	Concentration (mg/l)	9.7	3.4
Pt	Rendement (%)	88	89
	Concentration (mg/l)	0.8	0.8

P254.3 : conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau

100% pour Mios
100% pour Marcheprime

Au titre de l'année 2023, les 2 systèmes d'assainissement sont conformes en équipement et performance. En attente de la décision de l'Etat pour 2024.

Définition : performance environnementale : préserver durablement le cadre de vie et le milieu naturel
Finalité : s'assurer de l'efficacité du traitement des eaux usées

Pourcentage de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance conformes à la réglementation. Un bilan est considéré comme non conforme dès qu'un paramètre ne respecte pas les objectifs de rejet.
Un bilan est composé d'analyses sur plusieurs paramètres indiqués dans l'arrêté préfectoral ou le manuel d'autosurveillance. Les paramètres qui font l'objet d'une évaluation sur une période autre que le bilan 24 h sont exclus (par exemple les paramètres jugés sur une moyenne annuelle). Seuls les bilans considérés comme étant utilisables pour évaluer la conformité des rejets sont à prendre en compte dans le calcul de l'indicateur. Les bilans jugés utilisables mais montrant que l'effluent arrivant à la station est en dehors des limites de capacité de traitement de la station (en charge hydraulique ou en pollution) sont à exclure. Parmi les bilans retenus, nombre de bilans jugés conformes d'après l'arrêté préfectoral ou par défaut selon les règles d'évaluation de la conformité identifiées avec la Police de l'eau et transcrites dans le manuel d'autosurveillance.

4. La surveillance de l'environnement

Le Bassin d'Arcachon, zone sensible

Le rendement du couple réseau d'assainissement - stations d'épuration est essentiel. En fait, le SIBA est soumis à un double objectif :

- **protéger la mer intérieure que constitue le Bassin d'Arcachon**, en s'assurant du bon fonctionnement des systèmes de collecte,
- et **préserver la qualité du rejet en mer** par la fiabilité du fonctionnement des stations d'épuration.

Dans un souci d'efficacité du contrôle de ses systèmes d'assainissement, le SIBA réalise un contrôle de la qualité bactériologique des eaux de baignade et pilote des études visant à mesurer l'incidence des rejets sur le milieu naturel.

La surveillance des eaux de baignade

La mise en place d'un réseau de contrôle de la qualité bactériologique des eaux de baignade, à l'initiative du Ministère de la Santé depuis la saison estivale 1977, permet de **démontrer à ce jour l'efficacité du système d'assainissement** mis en œuvre autour du Bassin, qui concourt à l'obtention d'un milieu favorable à la pratique de l'ostréiculture et des activités de baignade. En effet,

les résultats de ces contrôles (disponibles sur le site internet du SIBA) démontrent qu'il a fallu plus de 15 années de travaux pour supprimer les différents points noirs, sources de pollution.

La surveillance du milieu naturel

Le SIBA, toujours vigilant au regard de l'impact des rejets sur l'environnement et également soucieux de répondre aux questionnements des professionnels et usagers du plan d'eau, pilote différentes études à vocation environnementale. Le site internet du SIBA propose ainsi une bibliothèque des études réalisées.

P255.3 : indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées

Le réseau du SIBA ne comporte aucun déversoir d'orage.

Au regard de la pluviométrie exceptionnelle subie durant l'hiver 2023 / 2024, le SIBA et son délégataire ELOA se sont rapprochés de la DDTM – police de l'eau afin d'identifier les points de déversement liés à cet évènement. Puis le SIBA a déposé une demande sous forme de porter à connaissance (PAC) afin de solliciter la création d'ouvrages d'évacuation conformément à la réglementation. Ces éléments seront détaillés dans la prochaine édition du rapport annuel relative à l'exercice 2025.

Performance environnementale : protection de la qualité des milieux récepteurs
Finalité : l'indicateur mesure le niveau d'investissement du service dans la connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux d'assainissement, en temps sec et en temps de pluie (hors pluies exceptionnelles)
Définition : indice de 0 à 120 attribué selon l'état de la connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux d'assainissement en relation avec l'application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement

5. Le pôle de recherche

Le SIBA a souhaité développer un partenariat technique et scientifique sous la forme d'un pôle de recherche, dirigé par un comité de pilotage conjoint avec le Délégataire.

Le contrat de délégation de service public vient cadrer cette collaboration. Ses objectifs sont l'acquisition de connaissances, l'amélioration des procédés et/ou l'amélioration du système d'assainissement en lui-même.

Le Délégataire et le SIBA apportent une dotation annuelle de 100 k€ chacun pour financer des actions concrètes qui se déclinent sur plusieurs années. Certaines d'entre elles sont présentées en suivant.

Expertise vidéo des rejets au wharf

Une caméra située au bout du Wharf surveille en continu le rejet. Des algorithmes de traitement des images font l'objet d'un développement permanent afin de détecter toute variation du panache

(turbidité, présence de mousse, etc.). Si une variation est détectée, elle entraîne des investigations immédiates avec, notamment, l'analyse de différents paramètres de l'effluent en amont du wharf afin de comprendre l'origine de ce changement d'état.

Les barres sédimentaires à proximité immédiate du wharf peuvent gêner le bon écoulement au niveau de l'exutoire. Leur dynamique est un processus complexe lié à la dynamique du banc d'Arguin et aux chenaux d'évacuation et de remplissage du Bassin d'Arcachon.

En 2024, les efforts de recherche ont principalement été consacrés :

- au développement d'une alarme de répétabilité des événements quand des épisodes de mousses ou de turbidité se succèdent dans la journée. En effet, l'étude de l'ensemble des alarmes reçues indique qu'il est difficile de mettre en lien un évènement ponctuel à l'exutoire avec une possible modification de paramètres en amont.
- au développement d'algorithmes qui détectent la position des barres sédimentaires dans un rayon d'environ 4km autour de l'exutoire. L'algorithme développé à ce stade de l'étude semble suffisamment robuste pour analyser leur dynamique à grande échelle mettant en avant l'hypothèse d'un caractère cyclique de ces migrations. Dès lors, la mise en place d'un outil de détection automatique des distances de barre à l'exutoire semble pertinente.



Analyse des passe-débits

Les « passes débits » récupèrent les eaux de ruissellement de temps secs dans le réseau d'eaux usées. En cas de pluie, l'écoulement vers le réseau d'eaux usées est stoppé. Ces ouvrages sont présents uniquement sur la commune d'Arcachon et font l'objet d'un suivi particulier afin d'assurer leur bon fonctionnement. Dans le cadre du pôle de recherche, des analyses sont menées afin de s'assurer que leur utilité est toujours réelle.

En 2024, le suivi du passe débit Boron a mis en évidence des concentrations anormalement élevées en Escherichia coli. Une investigation du réseau amont a ainsi été déclenchée et se poursuit en 2025.

De plus, cet ouvrage pouvait entrainer des mises en charge dans le réseau pluvial en cas de pluies importantes. Il a donc été décidé de supprimer le muret gênant la section de l'ouvrage.



Muret Boron



Simplification du muret Boron

OPALINE C+ : traitement des micropolluants et REUT

Depuis 2018, le pôle de recherche mène des travaux sur le traitement des micropolluants en sortie de la station d'épuration de Biganos avec la technologie OPALINE. Ce procédé est un système hybride qui combine l'ozonation, le procédé de charbon actif en poudre et le procédé membranaire d'ultrafiltration. Il s'agit d'un traitement d'affinage complémentaire aux traitements biologiques conventionnels.

Ainsi, des essais pilotes et des campagnes d'analyses ont été réalisés pour performer le traitement tertiaire d'effluents et l'élimination de micropolluants.

Le SIBA réfléchit depuis des années aux opportunités de réutilisation des eaux usées traitées (REUT). Le pilote produit environ 100 m^3/jour d'une eau d'excellente qualité. En application du cadre réglementaire qui prévoit de nouveaux usages, une cuve de stockage de 40 m^3 directement alimentée par le perméat d'OPALINE C^+, et dont le volume est renouvelé deux fois par jour, a été installée à l'entrée de la station d'épuration de Biganos.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°SEN/2023/12/08-177 du 22 décembre 2023, les usages autorisés pour cette eau traitée sont les suivants :

- Le nettoyage avec jet haute pression des équipements et matériels d'exploitation de la station d'épuration ;
- Le lavage du des véhicules professionnels du SIBA et d'ELOA ;
- L'arrosage de trois ronds-points ;
- Le nettoyage des voiries ;
- L'hydrocurage des réseaux d'assainissement.

Ainsi en 2024, 460 m^3 d'eau potable ont été économisés grâce aux usages externes et 17 m^3 pour les usages internes.

Le succès de cette action et les demandes des usagers ont conduit la signature en avril 2025 d'un nouvel arrêté n° SEN/2025/08/09-278 autorisant les arrosages de deux ronds-points supplémentaires, du cimetière de la commune de Biganos, et autorisant également l'utilisation des eaux usées traitées pour les opérations d'hydrocurage du réseau d'assainissement.

La station d'épuration de Lacanau de Mios, en cours de construction, est également équipée d'un traitement adapté à la REUT pour 50% de son débit nominal.

COVID et eaux usées

Le SIBA et ELOA poursuivent une surveillance mensuelle de la circulation du SARS-CoV-2 dans les eaux brutes de la STEP de Biganos afin de maintenir une vigilance sur le sujet.

Mapping Température

Une nouvelle action a été créée en 2024 concernant l'analyse des données températures à disposition ou à acquérir sur les postes ceinturant le Bassin d'Arcachon. Un objectif double se dessine à travers l'analyse des données. Le lien entre l'augmentation des températures et l'H2S étant parfaitement reconnu, des postes plus ou moins sensibles seront ainsi mis en évidence. Enfin, l'interprétation des données pourrait mettre en lumière de possibles entrées d'eaux claires parasites.

6. Les opérations d'investissement sous maîtrise d'ouvrage du SIBA : bilan 2024

Le SIBA assure la maîtrise d'ouvrage de toutes les opérations de création d'ouvrages neufs et de « gros » renouvellement, ainsi que la maîtrise d'œuvre de l'ensemble de ces opérations.

Des investissements importants pour assurer la pérennité des ouvrages

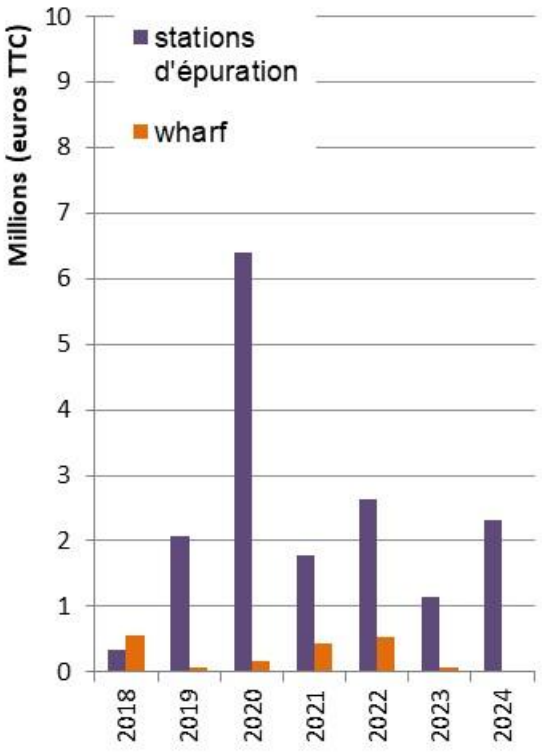
Le SIBA assure la maîtrise d'ouvrage des travaux neufs sur les stations d'épuration, des travaux de renouvellement et d'extension des réseaux, des travaux de raccordement au réseau public (hors raccordement des habitations domestiques classiques réalisées par les délégataires).

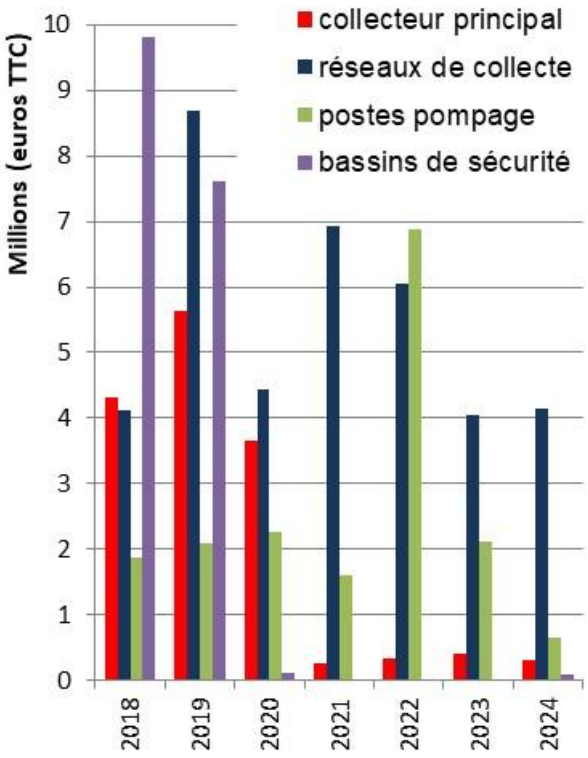
(Les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage des exploitants sont présentés dans le rapport annuel des délégataires. Les travaux de renouvellement ainsi engagés s'élèvent à 1.3 M€ TTC).

Depuis 2018, le SIBA investit en moyenne chaque année 15.3 M€ TTC pour assurer la pérennité des ouvrages.

La répartition des investissements est présentée dans les graphes suivants (source : comptes administratifs).



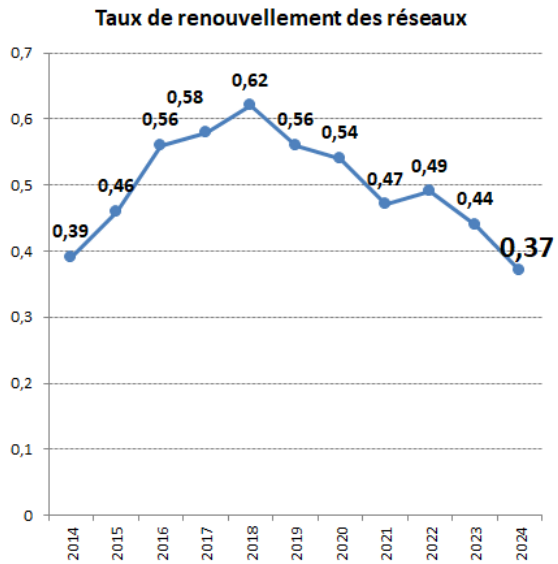




Depuis 2018, parmi les investissements les plus conséquents qui expliquent l'augmentation significative des sommes engagées : le renouvellement d'un linéaire important du collecteur principal, la construction du bassin de sécurité de Lagrua, la création de la méthanisation, le renouvellement du poste de pompage SKCP et l'augmentation de la capacité de la station d'épuration de Cazaux. En 2024, la construction de la station d'épuration de Lacanau de Mios a également débuté.

Sont présentées en suivant les principales opérations d'investissement de l'année 2024, au cours de laquelle **3 031 mètres de réseaux ont été renouvelés.**

Le taux moyen de renouvellement (calculé sur la base des 5 dernières années) **atteint 0,37% en 2024**. 4 500 mètres renouvelés en moyenne chaque année durant les 5 derniers exercices.

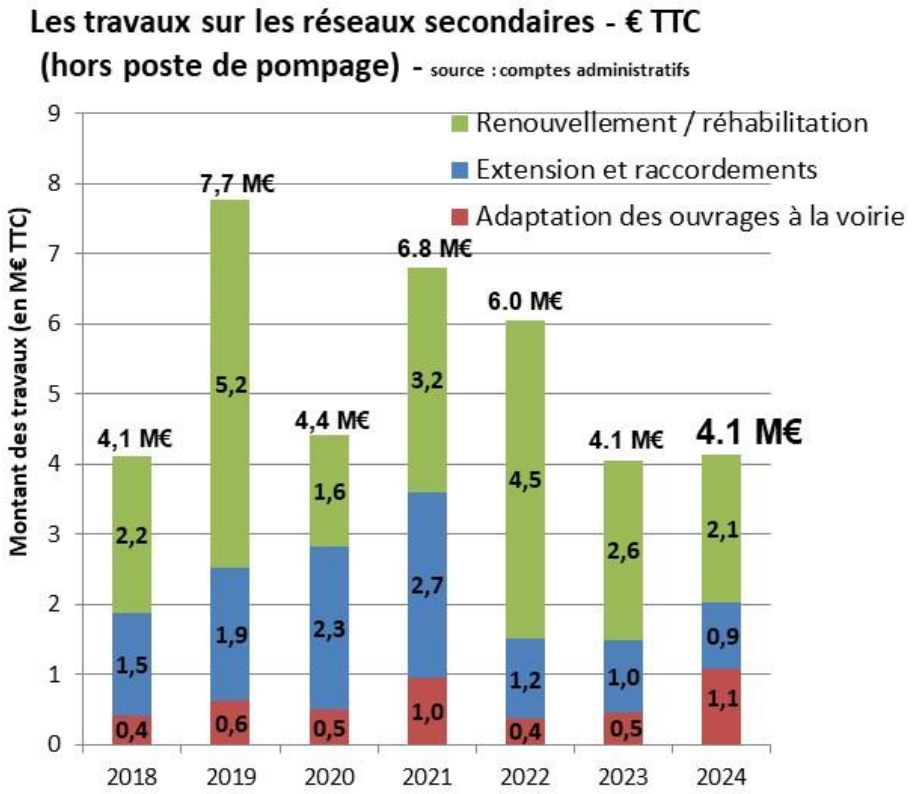


P253.2 : taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées
0.37 %
Le taux moyen de renouvellement a été calculé sur la base des années 2020 (5 054 m), 2021 (4 869 m), 2022 (7 671 mètres), 2023 (1 871 mètres) et 2024 (3 031 mètres) soit une moyenne de 4 500 mètres renouvelés chaque année pour un linéaire total de 1 232 km au 31/12/2023 (1 148 km pour les 10 communes et 84 km pour Marcheprime et Mios).
Dimension développement durable *Gestion financière et patrimoniale : maintien de la valeur du patrimoine de la collectivité* *Finalité : compléter l'information sur la qualité de la gestion patrimoniale du service donné par l'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées*

Réseaux secondaires : les principaux travaux d'investissement

Le SIBA assure la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre en interne des travaux d'extension et de rénovation du réseau, ainsi que les travaux d'adaptation des ouvrages à la voirie (mise à la côte des regards de visite et des boîtes de branchement selon les travaux de voirie engagés par les communes).

En 2024, **un montant global de 4.1 M€ TTC** a été réalisé (hors postes de pompage).



Travaux sur le collecteur principal

	Renouvellement du puits de la Cabane d'Arnaud Collecteur Sud Ø1500	La Teste de Buch
Descriptif	À la suite des incendies survenus durant l'été 2022, le puits d'accès situé à la Cabane d'Arnaud, implanté sur le collecteur principal Sud Ø1500, a subi d'importants dommages structurels. Après l'achèvement des travaux forestiers de sécurisation, le SIBA a engagé une opération de remplacement de cet ouvrage, motivée par des impératifs de sécurité et de maintien de la fonctionnalité du réseau. **Consistance des travaux :** • Déconstruction et évacuation de l'ouvrage existant • Fourniture et mise en œuvre d'un puits d'accès neuf adapté au site et aux contraintes du réseau • Remblaiement compacté conforme aux prescriptions techniques en vigueur • Repose des ganivelles de protection périphérique	
Coût : 83 k€ HT **Entreprise :** SOBEBO		**Période :** janvier – mars 2024
 Dépose de l'ancien ouvrage		 Nouveau puits

	Déconstruction de la station de pompage CP	Biganos
Descriptif	À la suite de la mise en service de la nouvelle station de pompage CP2 en juin 2023, le SIBA a engagé la déconstruction complète des installations obsolètes de la station « CP FACTURE ». Cette opération comprend la démolition totale de l'ancienne station, le démantèlement partiel du collecteur aérien en béton armé DN1200, ainsi que la suppression de la cheminée d'équilibre attenante. **Consistance des travaux :** • Déconstruction des superstructures (bâtiments, charpentes, couvertures) de la station CP FACTURE • Dépose et évacuation des équipements électromécaniques et hydrauliques existants • Démolition des ouvrages en infrastructure : voiles en béton armé, canaux de dessablage, chambres de vannes, etc. • Démantèlement de l'ancienne cheminée d'équilibre associée au collecteur principal • Démolition de la conduite gravitaire aérienne Ø1200 mm en béton armé, située entre les ouvrages CP et CP2	
Coût : 208 k€ HT **Entreprise :** GEA BASSIN		**Période :** janvier – mars 2024
 Démolition des voiles et ouvrages hydrauliques		 Déconstruction de la cheminée d'équilibre

	Installation d'un débitmètre en sortie du poste de pompage n°001 – Le Bourgeon	Lège-Cap Ferret
Descriptif	Le collecteur principal d'assainissement du Nord Bassin présente plusieurs points d'injection d'eaux usées, notamment au niveau du poste de pompage n°001 dit « Le Bourgeon ». Dans le cadre de l'optimisation hydraulique et du suivi des apports sur cet ouvrage structurant, le SIBA a installé un débitmètre. Cet équipement permet une quantification précise des volumes injectés, d'affiner la connaissance des charges hydrauliques transitant dans le collecteur, et de renforcer le pilotage global du système d'assainissement. **Consistance des travaux :** • Mise en place d'un débitmètre DN 250 • Mise en place d'un afficheur déporté dans l'armoire existante • Terrassement et réfection • Mise en place d'un regard de visite pour accueillir le débitmètre • Fourniture et pose des fourreaux de jonction regard débitmètre / armoire • Programmation	
Coût : 36 k€ HT **Entreprise :** SOBEBO		**Période :** octobre 2024
		Raccordement amont
		Raccordement aval

Travaux sur les stations d'épuration

	Création d'une station d'épuration à Lacanau de Mios	Mios
Descriptif	**Objectif :** augmenter les capacités de traitement de la commune de Mios Les perspectives d'évolution démographique de la commune de Mios ont conduit la commune et le SIBA à s'interroger sur les différentes solutions d'adaptation du système. La création d'une unité de traitement à Lacanau de Mios a été la solution retenue. Les travaux ont débuté en octobre 2024 avec une fin programmée en septembre 2025 (marché de conception réalisation). **Données principales :** • Capacité de traitement de 5 500 EH / 825 m^3/j • Process de boues activées en aération prolongée • Désinfection du rejet toute l'année • Unité de traitement pour la REUT (ultrafiltration) à hauteur de 400 m^3/j • Rejet des effluents traités par infiltration • Création d'une ferme solaire destinée à l'autoconsommation de la station : 167 kWc soit 70% des besoins théoriques	
Coût : 5.91 M€ HT **Entreprises** : OPURE / ETCHART / DUBREUILH / BRUNO JACQ / EGIS / GCIS / CPROM		**Période :** 2023 à 2025



Travaux – le 12 mars 2025

	Mise en œuvre d'un système de protection des bétons en environnement agressif au sein des Densadeg® - STEP de La Teste-de-Buch	La Teste de Buch

Descriptif

L'ensemble des bâches de servitudes (boues, eaux sales, sables et graisses) de la station d'épuration de La Teste a fait l'objet d'une réhabilitation comprenant : la reprise des bétons, un renforcement structurel, la mise en œuvre d'un micro-mortier, ainsi que l'application d'un complexe de protection contre les agressions liées à l'hydrogène sulfuré (H_2S).

Au cours de cette intervention, une migration d'eau a été constatée à travers la dalle et les voiles, en provenance des ouvrages Densadeg® implantés au-dessus des bâches de servitudes. Afin d'assurer la pérennité du nouveau revêtement, il a été décidé de procéder à la réalisation d'un cuvelage étanche des Densadeg®, visant à supprimer les infiltrations d'eau dans les bétons et à renforcer la protection contre les attaques chimiques induites par le H_2S.

Consistance des travaux :

- Dépose et stockage des équipements existants
- Préparation soignée des supports béton (décapage, nettoyage, ouverture de fissures)
- Traitement des aciers apparents et des fissurations structurelles
- Réagréage des surfaces pour régularisation des supports
- Mise en œuvre d'un système d'étanchéité adapté à l'environnement H_2S
- Repose et raccordement des équipements déposés

Coût : 1 037 k€ HT **Entreprises :** ETANDEX - OPURE	**Période :** 2024 - 2026



Dépose des équipements



Mise en œuvre d'un système d'étanchéité adapté à l'environnement H_2S

Travaux sur les réseaux secondaires

	Réhabilitation des bâches des postes de pompage	
Descriptif	**Objectif :** réhabilitation d'ouvrages Le réseau d'assainissement des eaux usées desservant le territoire du Bassin d'Arcachon comprend 462 postes de pompage. Le SIBA programme chaque année des opérations de réhabilitation des bâches par cuvelage avec entoilage entre deux couches de résine. Ce procédé de rénovation accroît la durabilité des ouvrages tout en les protégeant efficacement contre les phénomènes de corrosion induits par la production de sulfure d'hydrogène (H_2S). **Consistance des travaux :** • Préparation et nettoyage des surfaces ; • Traitement des aciers apparents et des fissures ; • Ragréage complet des parois ; • Application du revêtement d'étanchéité avec entoilage ; • Traitement des points singuliers (pénétrations, angles, percements, arrivées de canalisations). **Liste des postes de pompage concernés :** • Andernos les Bains : Poste 212 « Allègre » • Arès : Poste 105 « Paradis 6 » • Gujan-Mestras : Poste 752 « Haurat » • La Teste-de-Buch : Poste 859 « Firmament » • Lège-Cap Ferret : Poste 008 « VVF »	
Coût : 55 k€ € HT **Entreprise :** ETANDEX		**Période :** 2024



Réhabilitation de la bâche du poste de pompage du « HAURAT » à Gujan-Mestras

	Allée Duguay Trouin et avenue Jean Bart	Lanton
Descriptif	**Objectif :** renouvellement du réseau public d'assainissement des eaux usées Au regard du vieillissement du réseau en place, le SIBA a décidé de le renouveler ainsi que les branchements associés. **Consistance des travaux :** • Pose d'une canalisation PP_SN10 D200mm (linéaire d'environ 630ml) et de 15 canalisations de branchement PP_SN10/16 DN160mm (linéaire cumulé d'environ 150 ml) • Construction de 18 regards de visite BA_DN800mm et de 15 regards de branchements DN315mm • Réfection en enrobé à chaud d'environ 700 m^2	
Coût : 345 k€ H.T **Entreprise :** SOBEBO	**Période :** mars à juin 2024	
Tracé du renouvellement du réseau d'eaux usées		

	Renouvellement de la canalisation de refoulement du poste de pompage 105 PARDADIS 6	Arès

Descriptif

Objectif : renouvellement du réseau public d'assainissement des eaux usées et optimisation hydraulique

Le poste de refoulement des eaux usées « 105 – PARADIS 6 » évacue les effluents d'une zone résidentielle, amenée à s'agrandir. Il a été créé en 1978. Sa conduite d'évacuation en PVC pression Ø160 a été posée dans l'emprise d'une propriété privée. L'exutoire du poste de pompage se situe rue Antoine WATTEAU, dans le réseau de collecte du poste de pompage « 10A Arès gare », après avoir croisé une conduite en gravitaire, du même bassin de collecte.

Le SIBA a décidé de renouveler cette canalisation de refoulement pour la positionner le long de la piste cyclable et la raccorder sur le collecteur en Ø 200 mm avenue Léonard de VINCI, via une parcelle communale. Ces travaux visent, à réduire les pertes de charges du réseau existant, optimiser le fonctionnement des pompes du poste de pompage associé « 105-Paradis 6 » et régulariser le tracé en partie publique pour faciliter l'exploitation.

Consistance des travaux :

- Pose d'une nouvelle nourrice, dans l'alignement du nouveau refoulement
- Pose de 305 mètres linéaires de canalisation en PEHD DN 160 PN 16
- Raccordement amont et aval de la conduite de refoulement
- Réfection à leur état d'origine des voiries et espaces verts

Coût : 77 k€ HT **Entreprise :** DUBREUILH	**Période :** janvier à avril 2024



Vue de la chambre à vannes



Vue de la tranchée

	Quartier du Languedoc – Phase 1	Arès
Descriptif	**Objectif :** renouvellement du réseau public d'assainissement des eaux usées Au regard du vieillissement du réseau du quartier Languedoc, le SIBA a engagé une première phase de travaux de renouvellement du collecteur des eaux usées et des branchements associés. D'autres phases suivront dans les prochaines années. **Consistance des travaux :** • Pose d'une canalisation PP_SN10 D250mm (linéaire d'environ 91ml) et d'une canalisation PP_SN10 D200mm (linéaire d'environ 518ml) • Pose de 34 canalisations de branchement PP_SN10/16 DN160mm (linéaire cumulé d'environ 239 ml) et 34 regards de branchements DN315mm • Construction de 21 regards de visite BA_DN800mm Réfection en enrobé à chaud d'environ 1 360 m^2	
Coût : 633 k€ H.T **Entreprises :** groupement SOBEBO / SOGEA SOH / GEA BASSIN **Maitrise d'œuvre :** SCOP ARL BERCAT		**Période :** septembre 2024 – mars 2025
		

	Boulevard de l'Océan	La Teste de Buch
Descriptif	**Objectif :** réhabilitation du réseau d'assainissement des eaux usées par chemisage Le réseau et les branchements du boulevard de l'Océan ont été chemisés entre l'allée des Hirondelles et le n°216 du Boulevard de la l'Océan. Ce réseau est situé à une profondeur comprise entre 2 et 2.4 mètres. **Consistance des travaux :** • Chemisage de 322 mètres de canalisation de collecte en diamètre 250 mm, 180 mètres de conduites de branchement en diamètre 150 mm • Rénovation de 7 regards de visite de diamètre 800 mm	
Coût : 84 k€ HT **Entreprise :** AREHA		**Période : décembre 2024**



Regard de visite réhabilité

	Renouvellement du poste 604 Chiquoy	Le Teich
Descriptif	**Objectif :** renouvellement de poste de pompage des eaux usées Le poste de refoulement des eaux usées 604-Chiquoy se situe au niveau du 63 allée de Chiquoy sur la commune du Teich (33470). Au regard de son état de vieillissement, ce poste a été renouvelé. **Consistance des travaux :** • Construction du nouveau poste de pompage et ses équipements à proximité du poste existant ainsi que de sa chambre à vannes • Pose des canalisations à écoulement gravitaire transportant les effluents jusqu'au poste • Pose de la conduite de refoulement raccordant le nouveau poste au réseau existant • Opérations de raccordements • Dépose, évacuation et élimination de l'ancien poste de pompage • Aménagements périphériques du poste (intégration paysagère)	
Coût : 83 k€ HT **Entreprise :** Chantiers d'Aquitaine		**Période :** mai 2024 à avril 2025

	Renouvellement des postes 601-Canteranne et 602-Canteranne bis	Le Teich
Descriptif	**Objectif :** renouvellement de poste de pompage des eaux usées Les postes de pompage des eaux usées 601 « Canteranne » et 602 « Canteranne bis » se situent au niveau du 1 allée de Canteranne au Teich. Au regard de leur état de vieillissement, ces deux ouvrages ont été renouvelés au profit d'un seul ouvrage. **Consistance des travaux :** • construction du nouveau poste y compris les équipements à proximité des postes existants • pose des canalisations à écoulement gravitaire transportant les effluents jusqu'au nouveau poste ainsi que les regards de visite • pose de la conduite de refoulement raccordant le nouveau poste au réseau existant • opérations de raccordements définitifs au nouveau poste de pompage • dépose, évacuation et élimination de l'ancien poste de pompage • aménagements périphériques du poste (accès, intégration paysagère)	
Coût : 143 k€ HT **Entreprise :** Chantiers d'Aquitaine		**Période :** mai 2024 à avril 2025

	Rue de l'Eglise et carrefour boulevard de la République	Andernos-les-Bains

Descriptif

Objectif : renouvellement et redimensionnement du réseau d'assainissement des eaux usées

Le SIBA a réalisé des travaux de renouvellement et de redimensionnement du collecteur et des branchements d'eaux usées associés afin d'améliorer sa structure hydraulique. Ce chantier a également été couplé avec des travaux de modification du réseau d'eaux pluviales situés au niveau du carrefour.

Consistance des travaux :

- Pose d'une canalisation PP_SN10 D200 mm (linéaire d'environ 315ml)
- Construction de 15 canalisations de branchement PP_SN10 DN160mm (linéaire cumulé d'environ 100 ml)
- Construction de 8 regards de visite BA_DN800mm et 24 regards de branchements DN315mm
- Réfection en enrobé à chaud d'environ 700 m^2

Coût : 437 k€ HT **Entreprise :** SADE	**Période :** octobre 2024 à avril 2025



7. Données financières

7.A Les tarifs de la redevance assainissement collectif

7.A.1 Les composantes du tarif

L'abonné reçoit, chaque année, deux factures de la part du gestionnaire du service public de l'eau potable. Chaque facture comprend une **part eau potable** et une **part assainissement**.

Ainsi, l'abonné paye l'assainissement en même temps que l'eau, sur la base de la consommation d'eau potable. Le gestionnaire de l'eau potable reverse les sommes correspondantes au SIBA et à la société exploitante de l'assainissement ELOA.

Le tarif de l'assainissement pour l'ensemble des abonnés du SIBA est présenté dans le tableau ci-avant. Il comprend :

- **une part revenant au SIBA**, décomposée en une part fixe (due quel que soit le volume consommé) et une part variable basée sur la consommation d'eau potable. Ce tarif fait l'objet d'une délibération annuelle du SIBA, les recettes correspondantes permettent de financer tous les travaux qui incombent directement au SIBA, à savoir les travaux d'investissement relatifs au système d'assainissement.

- **une part revenant au délégataire**, décomposée en une part fixe (due quel que soit le volume consommé) et une part variable basée sur la consommation d'eau potable. Ce tarif est un élément contractuel de la délégation de service public, il est révisé chaque année selon une formule de révision, également contractuelle et vérifiée par les services du SIBA. Les recettes correspondantes permettent de financer l'exploitation et l'entretien des ouvrages qui ont été confiés au délégataire par le SIBA,

- **une redevance Agence de l'eau Adour Garonne** : jusqu'au 31 décembre 2024, l'Agence de l'eau fixe le montant et prélève auprès de chaque usager une redevance « modernisation des réseaux de collecte ». L'Agence redistribue les recettes correspondantes sous forme de subventions à l'attention des collectivités selon sa politique de financement. Ainsi, cette redevance finance la construction et l'amélioration des réseaux d'assainissement et permet de réduire l'impact du rejet des eaux usées sur l'environnement. Une note d'information de l'Agence de l'Eau Adour Garonne est jointe en annexe 3.
  A compter du 1er janvier 2025, l'Agence de l'eau a modifié ce dispositif. Dorénavant, le SIBA est le redevable d'une redevance globale à l'échelle du territoire, dite « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » et il en répercute le montant global auprès de chaque usager via un supplément de prix au m^3 d'eau assaini. Ce supplément correspond au montant de la redevance estimé par le SIBA, divisé par le volume assaini facturé aux usagers. Il est fixé par délibération du SIBA.

- **Une part TVA, qui relève de l'Etat.**

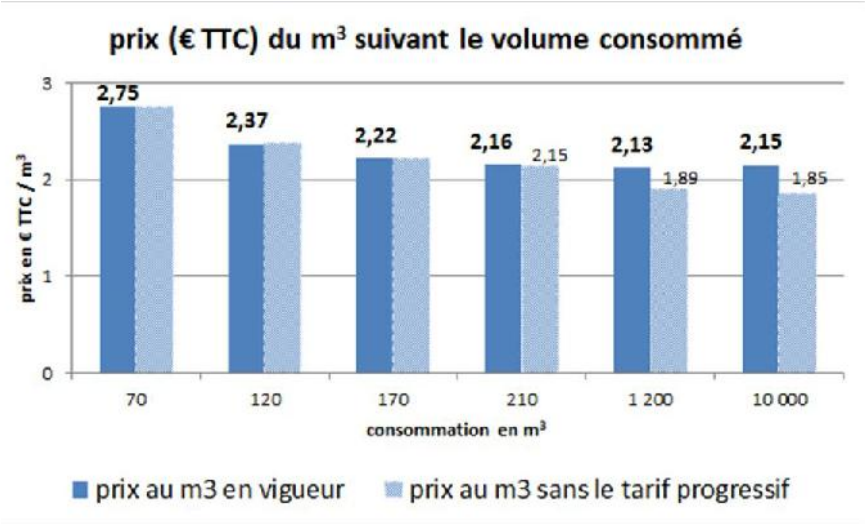
7.A.2 Le tarif – 10 communes riveraines

Prix unitaires et montant de la facture pour une consommation de 120 m³		10 communes au 01/01/2024 prix unitaire	10 communes au 01/01/2024 montant	10 communes au 01/01/2025 prix unitaire	10 communes au 01/01/2025 montant	
Part délégataire						
abonnement (€ HT)			13,78		13,54	
consommation (€ HT / m³)	120	1,037	124,44	1,019	122,28	
Total délégataire			*138,22*		*135,82*	***-1,74%***
Part SIBA						
abonnement (€ HT)			44,50		44,50	
consommation (€ HT / m³)	120	0,530	63,60	0,550	66,00	
consommation (€ HT / m³) - 200 < V < 500 m³		0,750		0,750		
consommation (€ HT / m³) - 500 m³ < V		0,830		0,830		
Total SIBA		*0,901*	*108,10*	*0,921*	*110,50*	***2,22%***
Part délégataire + SIBA		**2,05**	**246,32**	**2,05**	**246,32**	***0,00%***
Organismes publics (Agence de l'eau)						
Redevance performance	120	0,250	30,00	0,105	12,60	***-58,00%***
Total assainissement - € HT		**2,30**	**276,32**	**2,16**	**258,92**	
TVA		0,23	27,63	0,22	25,89	***-6,30%***
Total assainissement - € TTC			**303,95**		**284,81**	
Cout unitaire (€ TTC/ m³) (facture 120 m³)			**2,533**		**2,373**	***-6,30%***

Le tarif global enregistre une baisse de 6.3% en raison de la baisse de la redevance Agence de l'Eau dont le mode de calcul a été refondu en 2025.

D204.0 : 10 Communes - prix TTC du service au m³ pour 120 m³
2.37 € TTC au 1er janvier 2025

Le tarif de l'assainissement en fonction du volume consommé



La part variable du tarif du SIBA - 10 communes riveraines augmente en fonction du volume consommé. Alors qu'elle s'élève à 0.550 €HT/m³ jusqu'à 200 m³, elle augmente ensuite à 0.750 €HT/m³ pour un volume consommé compris entre 200 et 500 m³, pour atteindre 0.830 €HT/m³ au-delà de 500 m³. Cette progressivité du tarif a pour objectif d'inciter les économies d'eau.

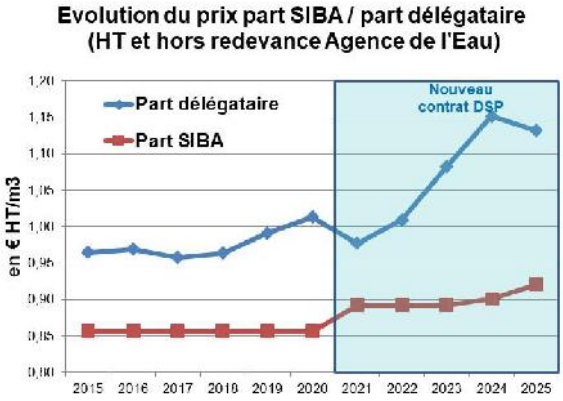
Sur le graphique présenté ci-contre, sous l'effet de la part fixe, le prix unitaire s'élève à 2.75 € TTC/m³ pour une consommation de 70 m³ contre 2.22 € TTC pour une consommation de 170 m³.

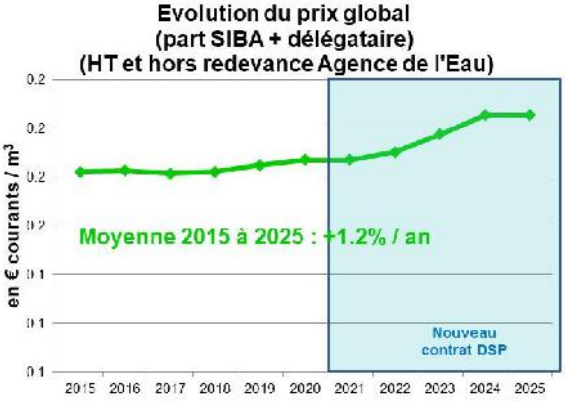
Pour des consommations plus importantes, ce prix unitaire s'affiche à 2,13 € TTC/m³ pour une consommation de 1200 m³, alors qu'il « aurait été » de 1.89 € TTC/m³ sans la mise en œuvre du tarif progressif, soit une augmentation incitative du tarif de 13% dans ce cas.

L'évolution du prix de l'assainissement – 10 communes riveraines

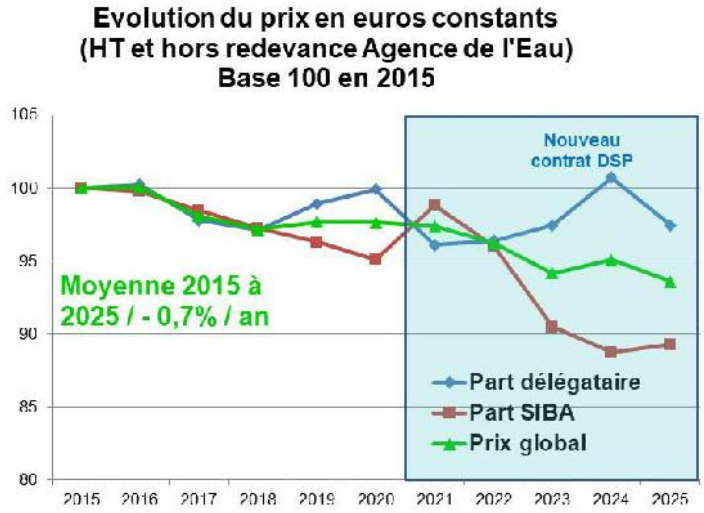
En euros courants :

- le **prix global (SIBA + délégataire) a connu une augmentation moyenne annuelle de 1.2 % de 2015 à 2025.** Cette augmentation est nettement plus marquée sur les exercices 2022 à 2024 frappés par une inflation beaucoup plus forte qui s'est traduite par une nette augmentation des coefficients de révision contractuels du tarif du délégataire.

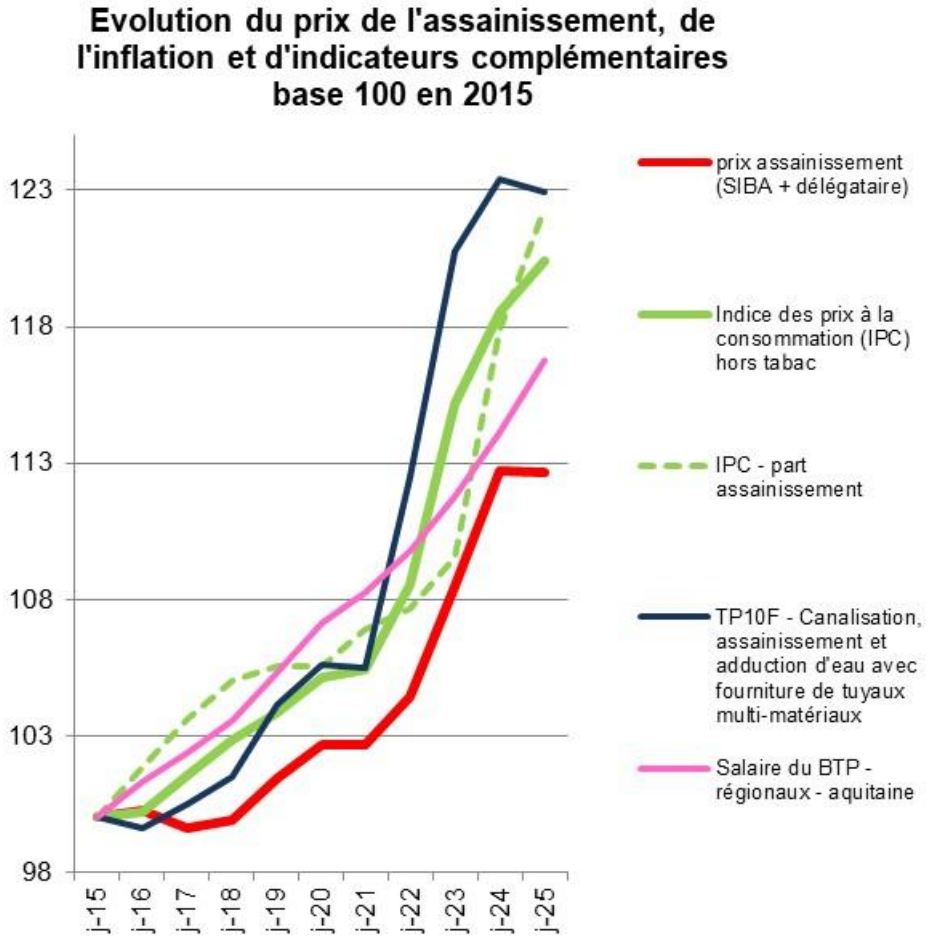




En euros constants (soit une neutralisation des effets de l'inflation par rapport à l'indice des prix à la consommation hors tabac) : le prix global (redevance SIBA et redevance délégataire) **a baissé chaque année en moyenne de 0.7% depuis 2015, soit une baisse cumulée de 4.9%.**



De plus, **les charges d'exploitation du service de l'assainissement ont subi une augmentation plus forte que l'inflation hors tabac**. En effet, l'évolution de l'inflation hors tabac n'est pas corrélée avec l'évolution du niveau des charges d'un service de l'assainissement. Le graphe suivant montre par exemple que l'indice TP10F (canalisation) a subi des progressions plus fortes que l'inflation hors tabac (« IPC hors tabac ») depuis 2015.


Evolution du prix de l'assainissement, de l'inflation et d'indicateurs complémentaires base 100 en 2015
123
118
113
108
103
98
j-15
j-16
j-17
j-18
j-19
j-20
j-21
j-22
j-23
j-24
j-25
prix assainissement (SIBA + délégataire)
Indice des prix à la consommation (IPC) hors tabac
IPC - part assainissement
TP10F - Canalisation, assainissement et adduction d'eau avec fourniture de tuyaux multi-matériaux
Salaire du BTP - régionaux - aquitaine

7.A.3 Le tarif – Marcheprime et Mios

Prix unitaires et montant de la facture pour une consommation de 120 m³		Marcheprime & Mios au 01/01/2024 prix unitaire	Marcheprime & Mios au 01/01/2024 montant	Marcheprime & Mios au 01/01/2025 prix unitaire	Marcheprime & Mios au 01/01/2025 montant	
Part délégataire						
abonnement (€ HT)			14,70		14,20	
consommation (€ HT / m³)	120	1,054	126,48	1,018	122,16	
Total délégataire			*141,18*		*136,36*	*-3,41%*
Part SIBA						
abonnement (€ HT)			44,50		44,50	
consommation (€ HT / m³)	120	0,530	63,60	0,550	66,00	
consommation (€ HT / m³) - 200 < V < 500 m³		0,750		0,750		
consommation (€ HT / m³) - 500 m³ < V		0,830		0,830		
Total SIBA		*0,901*	*108,10*	*0,921*	*110,50*	*2,22%*
Part délégataire + SIBA		**2,08**	**249,28**	**2,06**	**246,86**	*-0,97%*
Organismes publics (Agence de l'eau)						
Redevance performance	120	0,250	30,00	0,105	12,60	*-58,00%*
Total assainissement - € HT		**2,33**	**279,28**	**2,16**	**259,46**	
TVA		0,23	27,93	0,22	25,95	*-7,10%*
Total assainissement - € TTC			**307,21**		**285,41**	
Cout unitaire (€ TTC/ m³) (facture 120 m³)			**2,560**		**2,378**	*-7,10%*

Le tarif global enregistre une baisse de 7.1% en raison de la baisse de la redevance Agence de l'Eau dont le mode de calcul a été refondu en 2025.

D204.0 : Marcheprime et Mios - prix TTC du service au m³ pour 120 m³

2.38 € TTC au 1er janvier 2025

7.B La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

L'article L 1331-7 du Code de la santé publique prévoit que : « *Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées […] peuvent être astreints par […] le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.* »

Lorsque la parcelle est desservie par le réseau public de collecte des eaux usées, la PFAC est due par les propriétaires lors de la construction d'un immeuble ou lors de travaux d'extension et/ou d'aménagement d'un immeuble existant ayant pour effet de générer des eaux usées supplémentaires.

Lorsque des travaux d'extension du réseau public de collecte sont réalisés par le SIBA, les propriétaires des immeubles existants desservis par ce nouveau réseau et jusqu'alors équipés d'une installation d'assainissement autonome, ont une obligation de raccordement sous un délai de 2 ans. La PFAC est due par ces propriétaires lorsque le raccordement de leur immeuble est effectif.

Le SIBA a institué une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), une PFAC avait également été décidée sur les territoires de Marcheprime et de Mios avant leur intégration dans le périmètre du SIBA en 2020.

Par délibération du 12 décembre 2023, à compter du 1er janvier 2024, le SIBA a décidé d'instaurer une PFAC harmonisée sur l'ensemble des 12 communes. Le tarif de la PFAC est constitué d'une part fixe et d'une part dépendante de la surface de plancher de la construction.

Pour un immeuble d'habitation / logement, le montant de la PFAC est de : 850 €/logement + 9 €/m^2 × surface totale de plancher.

L'ensemble des éléments sont détaillés sur le site internet du SIBA.

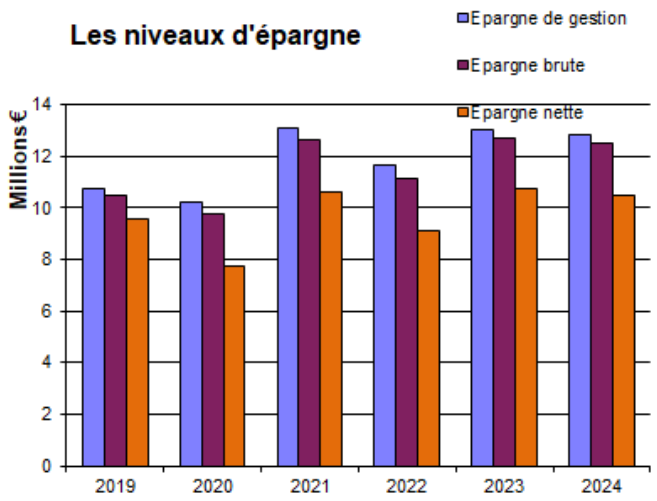
7.C L’analyse financière du service de l’assainissement

Le service de l’assainissement collectif a une obligation d’équilibre budgétaire par le biais de la perception de la redevance assainissement et de la participation pour le financement de l’assainissement collectif (PFAC) auprès des abonnés. Leur montant est ainsi fixé de manière à couvrir les charges d’exploitation et d'investissement du service. Le service de l’assainissement n’a aucun impact sur la fiscalité locale.

L’analyse présentée en suivant est consolidée à l’échelle des 12 communes.

Une épargne de gestion de 12.8 M€ et une épargne nette de 10.5 M€

Le niveau d’épargne est stable entre 2023 et 2024.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024
recettes de gestion	11 657 406	11 449 390	14 024 898	12 626 375	14 034 738	14 464 035
.- redevance	9 317 358	9 204 339	11 166 841	9 905 758	11 799 733	12 333 889
.- PFAC	1 986 000	1 862 900	2 486 674	2 408 655	2 199 021	2 114 759
.- autres produits	354 048	382 151	371 383	311 962	35 984	15 386
dépenses de gestion	935 083	1 253 005	965 445	950 689	1 013 672	1 617 842
Epargne de gestion	10 722 323	10 196 385	13 059 453	11 675 687	13 021 066	12 846 193
charges financières (sans ICNE)	235 284	457 667	441 945	567 489	361 558	333 343
Epargne brute (hors résultat exceptionnel)	10 487 039	9 738 718	12 617 508	11 108 198	12 659 508	12 512 850
remboursement capital dette	938 929	1 974 996	2 032 605	2 033 674	1 941 227	2 054 878
Epargne nette	9 548 110	7 763 722	10 584 903	9 074 523	10 718 281	10 457 972

Montant des amortissements réalisés par la collectivité organisatrice du service

2019	2020	2021	2022	2023	2024
4 934 k€	5 559 k€	5 732 k€	6 168 k€	6 382 k€	6 354 k€

P257.0 : taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente

0.98% (périmètre 10 communes)
1.88% (Marcheprime et Mios)

Taux d'impayés au 31/12/2024 relatif aux factures émises en 2023.

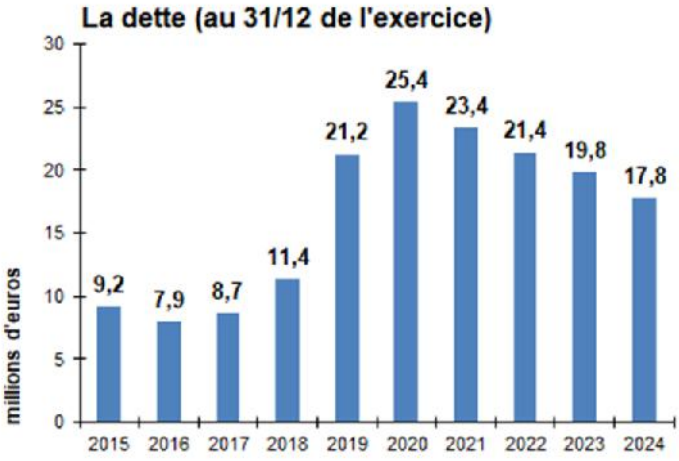
P207.0 : montant des actions de solidarité

10 communes : 0.0012 €/m^3 (Montant des abandons de créance : 9840 €)

Mios et Marcheprime : 0 €/m^3 (Montant des abandons de créance : 0 €)

Définition : qualité de service à l'usager – implication citoyenne du service
Finalité : mesurer l'impact du financement des personnes en difficultés
Définition : abandons de créance annuels et montants versés à un fond de solidarité divisé par le volume facturé

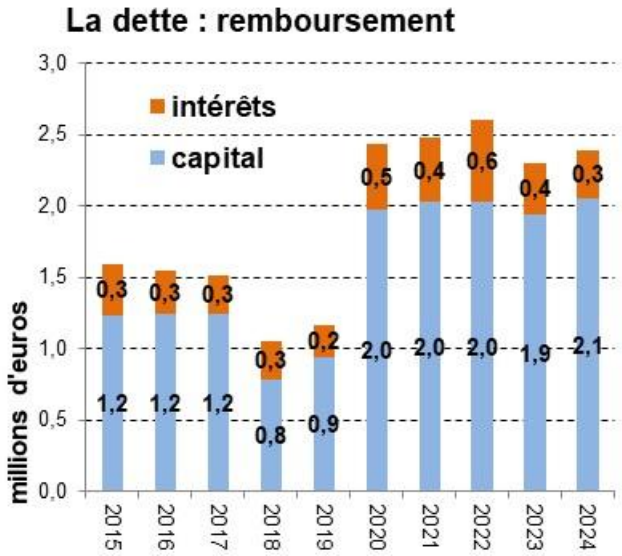
Un niveau d'endettement en augmentation (durée d'extinction de 1.4 an)



A compter de 2017, le SIBA a contracté de nouveaux emprunts afin de financer les nouveaux investissements : 2 M€ en 2017, 3,5 M€ en 2018, 10,8 M€ en 2019 et 1.7 M€ en 2020.

De plus, la dette 2020 a également été augmentée des dettes issues des territoires de Marcheprime et Mios soit 4.4 M€.

La durée d'extinction de la dette est la durée théorique nécessaire pour rembourser la dette du service si la totalité de l'autofinancement dégagé était affecté à son remboursement. Cette durée d'extinction est de **1.4 ans à la fin de l'exercice 2024**.





P256.2 : durée d'extinction de la dette de la collectivité

1.4 années

La durée d'extinction de la dette, exprimée en année, est égale au rapport entre l'encours total de la dette de la collectivité contractée pour financer les installations et l'épargne brute annuelle. L'épargne brute annuelle est égale aux recettes réelles déduction faite des dépenses réelles incluant notamment le montant des intérêts des emprunts à l'exclusion du capital remboursé.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 fait obligation aux communes, sur le fondement de l'article L2224.8 du Code Général des Collectivités Territoriales, de prendre obligatoirement en charge le contrôle des assainissements autonomes.

Les communes membres ont transféré cette compétence au SIBA qui, **par délibération du 1er juillet 2005, a créé le Service Public de l'Assainissement Non Collectif, dénommé SPANC**, dont l'activité a débuté le 1er janvier 2006.

Le SIBA assure **la gestion du SPANC en régie** : les agents du SIBA réalisent les prestations suivantes.

D'une part, le SPANC assure un **rôle de conseil et d'accompagnement des usagers** dans la mise en place de leur installation d'assainissement individuel et la réalisation de son entretien afin d'assurer une maîtrise du risque environnemental et sanitaire.

D'autre part, le SPANC a une **obligation de contrôle** des installations d'assainissement non collectif qui se divisent en deux catégories :

- Le contrôle des installations neuves ou à réhabiliter qui consiste en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, le SPANC établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires,
- Le contrôle périodique des installations existantes qui consiste en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, le SPANC établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

1. Caractéristiques du SPANC

Au 31 décembre 2024, le nombre d'installations d'assainissement non collectif recensé est de 2 806.

D302.0 Mise en œuvre de l'assainissement non collectif		
A. – Éléments obligatoires pour l'évaluation de la mise en œuvre du service public d'assainissement non collectif (A=100 pour prise en compte de B)	Délimitation des zones d'assainissement non collectif par une délibération	20/20
	Application d'un règlement du service public d'assainissement non collectif approuvé par une délibération	20/20
	Pour les installations neuves ou à réhabiliter, la délivrance de rapports de vérification de l'exécution évaluant la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires, conformément à l'article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif à l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif	30/30
	Pour les autres installations, la délivrance de rapports de visite établis dans le cadre de la mission de contrôle du fonctionnement et de l'entretien, conformément à l'article 4 de l'arrêté susmentionné	30/30
B. – Éléments facultatifs du service public d'assainissement non collectif : points comptabilisés seulement si tous les éléments obligatoires sont en place	Existence d'un service capable d'assurer à la demande du propriétaire l'entretien des installations	0/10
	Existence d'un service capable d'assurer à la demande du propriétaire les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations	0/20
	Existence d'un service capable d'assurer le traitement des matières de vidange.	0/10
TOTAL		**100 / 140**

P301.3 - Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

	2020	2021	2022	2023	2024
nombre d'installations neuves ou à réhabiliter contrôlées conformes à la réglementation + nombre d'installations existantes qui ne présentent pas de danger pour la santé des personnes ou de risque avéré de pollution de l'environnement	2482	2 368	2516	2606	2642
Nombre total d'installations contrôlées **depuis la mise en place du service**	2669	2586	2 715	2773	2806
Taux de conformité (%)	93%	92%	93%	94%	94%

Définition : Dimension développement durable – performance environnementale : protection du milieu naturel par la maîtrise des pollutions domestiques dans les zones non desservies par l'assainissement collectif.
Finalité : L'indicateur traduit la proportion d'installations d'assainissement non collectif ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser
A noter que la définition de cet indicateur a été modifiée par l'arrêté du 2 décembre 2013, ce qui explique l'absence d'historique.

2. Données financières

Le SPANC a une obligation d'autonomie financière : les recettes nécessaires pour faire face aux charges du service doivent être financées uniquement par les usagers du SPANC et ainsi ne pas peser sur la fiscalité locale ou sur la redevance assainissement collectif.

Le montant du contrôle facturé aux usagers correspond aux coûts globaux du service.

Type de contrôle	n°	Redevance	Montant
Contrôle des installations neuves ou à réhabiliter	R1	Redevance de vérification préalable du projet	100 €
	R2	Redevance de vérification de l'exécution des travaux	120 €
Contrôle des installations existantes	R3	Redevance de vérification du fonctionnement et de l'entretien (contrôle périodique / concerne également les installations contrôlées pour la 1ère fois)	115 €
	R4	Redevance contrôle exceptionnel (non facturée si aucun défaut, ni risque pour l'environnement et la santé de personnes n'est relevé)	
	R5	Redevance contrôle en vue de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation	150 €
Contre-visite (vérification de l'exécution des travaux prescrits par le SPANC à la suite d'un contrôle)	R6	Redevance de contre-visite	100 €
Déplacement sans intervention	R7	Redevance de déplacement sans intervention	70 €
Analyse : MES, $DB0_5$, DCO			60 €

Les recettes du SPANC :

	2020	2021	2022	2023	2024
Recettes de gestion (en €)	22 310	34 690	73 565	62 576	51 265
Subventions (en €)	0	0	0	0	0

Le SPANC présente une dette nulle. Aucun investissement n'a été financé par le SPANC depuis son existence.

ANNEXES

Annexe 1 : récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement envoyé par le délégataire à la police de l'eau (10 communes riveraines)

Annexe 2 : contrôle de la qualité physico-chimique et bactériologique des effluents rejetés en mer

Annexe 3 : note d'information de l'Agence de l'eau Adour Garonne

Annexe 4 : Eaux usées & eaux pluviales – le SIBA vous répond

Annexe 1 : récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement envoyé par le délégataire à la police de l'eau (10 communes riveraines)

C.6 - Récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement et évaluation de la conformité réglementaire

65 (565) - Station d'épuration de BIGANOS

Année 2024

Ces calculs sont réalisés sur le système de traitement, c'est-à-dire en prenant en compte l'entrée station d'épuration (A3), les apports extérieurs (A7), le déversoir en tete de station (A2), la sortie station (A4) et le by-pass en cours de traitement (A5).
Les volumes sont considérés jusqu'à l'atteinte du débit de référence en entrée et en sortie de système (en considérant en priorité l'entrée station, puis les apports extérieurs, puis le déversoir en entrée du système et la sortie station, puis le by pass, puis le déversoir en sortie du système).
- La concentration en sortie est calculée à partir des volumes retenus (jusqu'à l'atteinte du débit de référence) et des concentrations mesurées en sortie générale (A4), du by pass (A5) et du déversoir sur tête de station (A2).
- Pour le rendement, l'entrée est calculée à partir des volumes retenus (jusqu'à l'atteinte du débit de référence) et des concentrations en entrée de la station (A3), des apports extérieurs (A7) et du déversoir en tete de station (A2).

		MES		DCO		DBO5		NGL		NTK		N-NH4	N-NO2	N-NO3	PT		pH	T°
	Débit journalier de référence (m3/j) 1<=2634	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	pH sortie A4	T° sortie A4 (°C)
	Capacité nominale constructeur (Kg DBO5/j) 6000																	
Ensemble des mesures	Nombre réglementaire de mesures par an (1)	156		156		104				52		52	52	52	52		156	156
	Nombre de mesures réalisées	183		167		104				52		52	52	52	52		154	154
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées	91,13	9,99	91,05	43,49	99,10	1,42	23,00	21,69	35,40	30,64	22,99	1,42	5,73	91,02	0,99	7,73	18,70
Conditions normales d'exploitation (*)	Nombre de mesures réalisées en conditions normales d'exploitation	140		143		80		48		40		40	40	40	40		146	146
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation	96,03	9,32	91,65	43,42	99,26	1,53	26,61	23,32	38,35	33,60	23,33	1,56	5,83	91,67	0,93	7,73	17,90
	Valeur rédhibitoire (1)		>35		>250		>50											
	Nombre de résultats non conformes à la valeur rédhibitoire	0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0
	Valeurs limites (1) en moyenne journalière	> 90	< 35	> 75	< 125	> 50	< 25											
	Nombre maximum de non conformités aux valeurs limites par an (1)	13		13		9												
	Nombre de résultats non conformes aux valeurs limites (2)	0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0
	Valeurs limites (1) en moyenne annuelle																	

Liste des parametres non Conformes selon l'exploitant :	Tous les parametres sont conformes sur la période d'évaluation
Conformité en Performances selon l'exploitant : Conforme	

(1) : ces valeurs sont déterminées par l'arrêté d'autorisation de l'ouvrage ou à défaut par l'arrêté du 21 juillet 2015, selon la pollution reçue par la station d'épuration.
(2) : le nombre de résultats non conformes aux valeurs limites est égal au nombre de mesures, réalisées dans des conditions normales de fonctionnement (*), dont les résultats sont non conformes à la valeur limite en concentration et/ou en rendement.
(*) Les conditions normales de fonctionnement sont atteintes les jours où le débit de référence n'est pas dépassé en entrée de station d'épuration (A3) et en l'absence de situations inhabituelles telles que décrites dans l'art.15 de l'arrêté du 21/07/2015.
Pour l'évaluation de conformité en Performances des paramètres ayant des seuils journaliers (généralement MES, DCO, DBO5), le nombre de mesures prises en compte intègre les mesures journalières réalisées Hors conditions normales de fonctionnement mais conformes.

C.6 - Récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement et évaluation de la conformité réglementaire

64 (564) - Station d'épuration de CAZAUX 2

Année 2024

Ces calculs sont réalisés sur le système de traitement, c'est-à-dire en prenant en compte l'entrée station d'épuration (A3), les apports extérieurs (A7), le déversoir en tête de station (A2), la sortie station (A4), et le by-pass en cours de traitement (A5).
Les volumes sont considérés jusqu'à l'atteinte du débit de référence en entrée et en sortie de système (en considérant en priorité l'entrée station, puis les apports extérieurs, puis le déversoir en entrée du système et la sortie station, puis le by pass, puis le déversoir en sortie du système).
- La concentration en sortie est calculée à partir des volumes retenus (jusqu'à l'atteinte du débit de référence) et des concentrations mesurées en sortie générale (A4), du by pass (A5) et du déversoir en tête de station (A2).
- Pour le rendement, l'entrée est calculée à partir des volumes retenus (jusqu'à l'atteinte du débit de référence) et des concentrations en entrée de la station (A3), des apports extérieurs (A7) et du déversoir en tete de station (A2).

		MES		DCO		DBO5		NGL		NTK		N-NH4	N-NO2	N-NO3	PT		pH	T°
	Débit journalier de référence (m3/j) 1<=1100	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	pH sortie A4	T° sortie A4 (°C)
	Capacité nominale constructeur (Kg DBO5/j) 444																	
Ensemble des mesures	Nombre réglementaire de mesures par an (1)	12		12		12				4		4	4	4	4		12	12
	Nombre de mesures réalisées	12		12		12				4		4	4	4	4		12	12
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées	98,74	2,90	97,07	23,96	98,83	2,02	54,03	2,51	85,21	2,75	1,19	0,10	0,84	97,33	0,09	7,16	18,02
Conditions normales d'exploitation (*)	Nombre de mesures réalisées en conditions normales d'exploitation	8		8		8		3		2		2	2	2	2		8	8
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation	98,01	2,73	96,78	32,07	98,57	2,27	54,21	4,53	84,91	4,00	2,09	0,13	0,31	92,01	0,33	7,16	20,16
	Valeur rédhibitoire (1)		>35		>250		>50											
	Nombre de résultats non conformes à la valeur rédhibitoire	0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0
	Valeurs limites (1) en moyenne journalière	> 90	< 35	> 75	< 125	> 50	< 25											
	Nombre maximum de non conformités aux valeurs limites par an (1)	2		2		2												
	Nombre de résultats non conformes aux valeurs limites (2)	0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0
	Valeurs limites (1) en moyenne annuelle																	

Liste des parametres non Conformes selon l'exploitant :	Tous les parametres sont conformes sur la période d'évaluation
Conformité en Performances selon l'exploitant : Conforme	

(1) : ces valeurs sont déterminées par l'arrêté d'autorisation de l'ouvrage ou à défaut par l'arrêté du 21 juillet 2015, selon la pollution reçue par la station d'épuration.
(2) : le nombre de résultats non conformes aux valeurs limites est égal au nombre de mesures, réalisées dans des conditions normales de fonctionnement (*), dont les résultats sont non conformes à la valeur limite en concentration et/ou en rendement.
(*) Les conditions normales de fonctionnement sont atteintes les jours où le débit de référence n'est pas dépassé en entrée de station d'épuration (A3) et en l'absence de situations inhabituelles telles que décrites dans l'art.15 de l'arrêté du 21/07/2015.
Pour l'évaluation de conformité en Performances des paramètres ayant des seuils journaliers (généralement MES, DCO, DBO5), le nombre de mesures prises en compte intègre les mesures journalières réalisées Hors conditions normales de fonctionnement mais conformes.

C.6 - Récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement et évaluation de la conformité réglementaire

66 (566) - Station d'épuration de LA TESTE

Année 2024

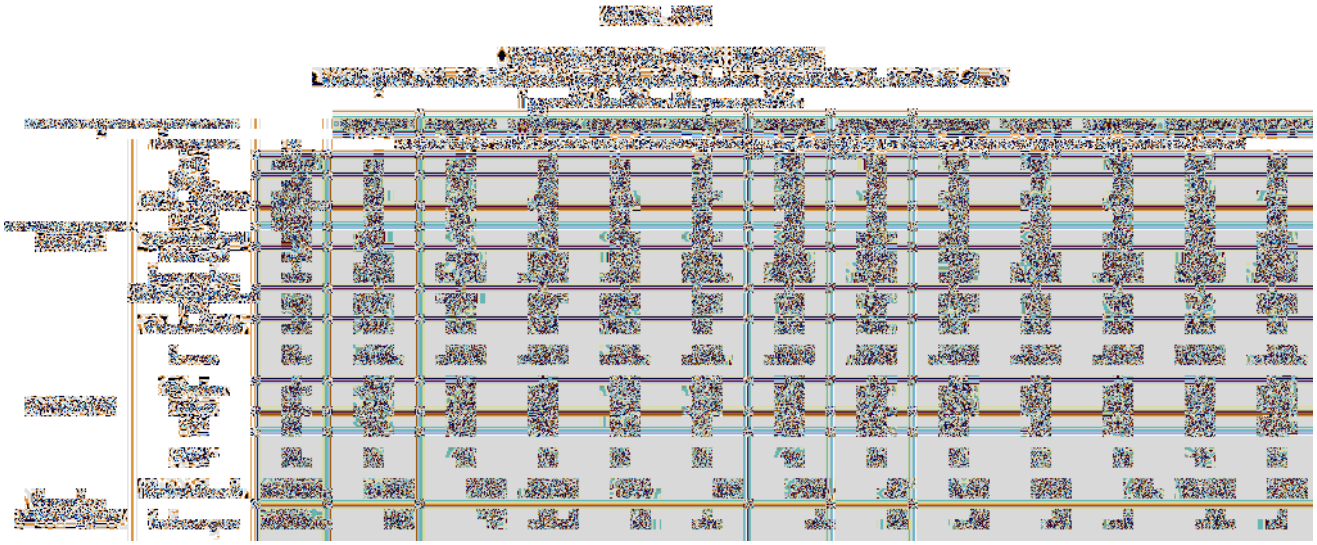
Ces calculs sont réalisés sur le système de traitement, c'est-à-dire en prenant en compte l'entrée station d'épuration (A3), les apports extérieurs (A7), le déversoir en tete de station (A2), la sortie station (A4), et le by-pass en cours de traitement (A5).
Les volumes sont considérés jusqu'à l'atteinte du débit de référence en entrée et en sortie de système (en considérant en priorité l'entrée station, puis les apports extérieurs, puis le déversoir en entrée du système et la sortie station, puis le by pass, puis le déversoir en sortie du système).
- La concentration en sortie est calculée à partir des volumes retenus (jusqu'à l'atteinte du débit de référence) et des concentrations mesurées en sortie générale (A4), des by-pass (A5) et du déversoir en tête de station (A2).
Pour le rendement, l'entrée est calculée à partir des volumes retenus (jusqu'à l'atteinte du débit de référence) et des concentrations en entrée de la station (A3), des apports extérieurs (A7) et du déversoir en tête de station (A2).

		MES		DCO		DBO5		NGL		NTK		N-NH4	N-NO2	N-NO3	PT		pH	T°
	Débit journalier de référence (m3/j) 1<=39324	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	pH sortie A4	T° sortie A4 (°C)
	Capacité nominale constructeur (Kg DBO5/j) 9600																	
Ensemble des mesures	Nombre réglementaire de mesures par an (1)	156		156		104				52		52	52	52	52		156	156
	Nombre de mesures réalisées	178		168		104				54		54	54	54	54		178	178
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées	93,14	21,43	88,44	58,72	98,82	1,44	8,39	49,05	26,19	41,46	31,72	1,52	5,01	94,89	0,93	7,78	18,74
Conditions normales d'exploitation (*)	Nombre de mesures réalisées en conditions normales d'exploitation	156		155		117		80		80		80	80	80	80		155	155
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation	93,25	17,68	89,00	53,34	98,80	1,39	8,02	45,83	26,83	41,05	30,83	1,53	5,14	95,45	0,92	7,78	18,32
	Valeur rédhibitoire (1)		>85		>350		>50											
	Nombre de résultats non conformes à la valeur rédhibitoire	0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0
	Valeurs limites (1) en moyenne journalière	> 90	< 35	> 75	< 125	> 50	< 25											
	Nombre maximum de non conformités aux valeurs limites par an (1)	13		14		10												
	Nombre de résultats non conformes aux valeurs limites (2)	8		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0
	Valeurs limites (1) en moyenne annuelle																	

Liste des parametres non Conformes selon l'exploitant :	Tous les parametres sont conformes sur la période d'évaluation
Conformité en Performances selon l'exploitant : Conforme	

(1) : ces valeurs sont déterminées par l'arrêté d'autorisation de l'ouvrage ou à défaut par l'arrêté du 21 juillet 2015, selon la pollution reçue par la station d'épuration.
(2) : le nombre de résultats non conformes aux valeurs limites est égal au nombre de mesures, réalisées dans des conditions normales de fonctionnement (*), dont les résultats sont non conformes à la valeur limite en concentration et/ou en rendement.
(*) Les conditions normales de fonctionnement sont atteintes les jours où le débit de référence n'est pas dépassé en entrée de station d'épuration (A3) et en l'absence de situations inhabituelles telles que décrites dans l'art.15 de l'arrêté du 21/07/2015.
Pour l'évaluation de conformité en Performances des paramètres ayant des seuils journaliers (généralement MES, DCO, DBO5), le nombre de mesures prises en compte intègre les mesures journalières réalisées Hors conditions normales de fonctionnement mais conformes.

Annexe 2 : contrôle de la qualité physico-chimique et bactériologique des effluents rejetés en mer



Année 2024

Fréquence de prélèvement : Mensuelle
Lieu de prélèvement : Point de rejet (extremité du wharf)
Type d'échantillon : Ponctuel

Date du prélèvement	16/01/2024	14/02/2024	13/03/2024	03/04/2024	22/05/2024	13/06/2024	04/07/2024	20/08/2024	12/09/2024	10/10/2024	05/11/2024	03/12/2024
Heure du prélèvement	9h53	10h10	9h43	10h25	9h53	9h37	9h35	9h45	9h45	10h00	09h50	09h50
Heure de la pleine mer	9h03	8h38	7h32	13h26	5h32	11h05	4h56	6h45	12h16	10h35	7h06	6h20
Coefficient de marée	87	97	111	33	72	46	68	96	29	40	72	77
Escherichia coli (NPP/ 100 mL)	110	160	6580	61	45	61	15	<15	434	<15	1224	143
Entérocoques (NPP/ 100 mL)	<15	30	893	<15	45	<15	<15	<15	61	<15	16740	30

art. 6 CONDITIONS TECHNIQUES IMPOSEES AU REJET DU WHARF DE LA SALIE

VOLUMES JOURNALIERS D'EFFLUENTS TRAITES TRANSITANT DANS LE COLLECTEUR DU SIBA
LORS DES PRELEVEMENTS MENSUELS
ANNEE 2024

Dates de récupération des prélèvements	Station de BIGANOS en m³	Station de LA TESTE DE BUCH en m³	Station de CAZAUX en m³	SMURFIT KAPPA en m³	TOTAL des VOLUMES en m³
16/01/2024	21 828	21 259	1 108	8 410	52 605
14/02/2024	26 356	22 642	1 394	25 004	75 396
13/03/2024	29 587	30 964	1 822	23 482	85 855
03/04/2024	30 158	26 882	1 883	29 510	88 433
22/05/2024	28 049	25 602	1 209	25 647	80 507
13/06/2024	12 696	16 039	678	27 225	56 638
04/07/2024	13 513	18 227	751	25 137	57 628
20/08/2024	15 963	17 569	752	25 004	59 288
12/09/2024	12 497	15 127	795	24 558	52 977
10/10/2024	14 697	18 600	918	25 523	59 738
05/11/2024	11 927	15 418	740	24 715	52 800
03/12/2024	13 579	15 654	943	24 697	54 873
VOLUMES MOYENS JOURNALIERS	19 238	20 332	1 083	24 076	64 728

CONTROLES MENSUELS DES EFFLUENTS DANS LE COLLECTEUR DU SIBA
comparaison des résultats d'analyses avec les normes de rejet fixées par l'arrêté préfectoral

Fréquence de prélèvement : Mensuelle
Lieu de prélèvement : Station de refoulement de la zone industrielle à la Teste-de-Buch
Type d'échantillon : Moyen sur 24 h

Paramètres	MES		DBO5		DCO	
Dates de récupération des prélèvements	en mg/l (< 80)	en kg/j (< 6100)	en mg/l (< 150)	en kg/j (< 10000)	en mg/l (< 400)	en kg/j (< 30500)
16/01/2024	31	1 631	18	947	102	5 366
14/02/2024	96	7 238	26	1 960	144	10 857
13/03/2024	72	6 182	46	3 949	197	16 913
03/04/2024	28	2 476	27	2 388	125	11 054
22/05/2024	32	2 576	38	3 059	127	10 224
13/06/2024	29	1 643	40	2 266	139	7 873
04/07/2024	29	1 671	39	2 247	197	11 353
20/08/2024	42	2 490	32	1 897	179	10 613
12/09/2024	44	2 331	50	2 649	214	11 337
10/10/2024	42	2 509	41	2 449	194	11 589
05/11/2024	35	1 848	25	1 320	160	8 448
03/12/2024	32	1 756	41	2 250	181	9 932
% résultats < seuil arrêté préfectoral	92%	83%	100%	100%	100%	100%
% résultats > seuil arrêté préfectoral	8%	17%	0%	0%	0%	0%

art.7.2 SUIVI DU CHAMP PROCHE

SUIVI DU CHAMP PROCHE DU WHARF DE LA SALIE

Année 2024

Fréquence de prélèvement : Trimestrielle
Lieu de prélèvement : Champ proche du wharf
Type d'échantillon : Ponctuel

Conditions de prélèvement		Paramètres	Points de prélèvement par rapport au wharf							
			Pied du wharf	200 m au nord	400 m au nord	200 m au sud	400 m au sud	600 m au sud	800 m au sud	1000 m au sud
DATE	13/03/2024	Heure prélèvement	9h55	9h58	10h02	10h05	10h07	10h09	10h12	10h13
COEF	111									
PM	7h32	Escherichia Coli en NPP/100 ml	415	291	291	1 294	539	533	539	568
T° EAU	12,8°C	Entérocoques en NPP/100 ml	15	15	15	125	125	161	125	93
DATE	22/05/2024	Heure prélèvement	10:14	10:17	10:19	10:22	10:23	10:25	10:28	10:29
COEF	72									
PM	5h32	Escherichia Coli en NPP/100 ml	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15
T° EAU	16,7° C	Entérocoques en NPP/100 ml	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15
DATE	2024-09-12	Heure prélèvement	10:08	10:14	10:16	10:20	10:23	10:25	10:26	10:28
COEF	29									
PM	12h16	Escherichia Coli en NPP/100 ml	<15	<15	15	<15	<15	<15	<15	<15
T° EAU	19,8°C	Entérocoques en NPP/100 ml	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15
DATE	05/11/2024	Heure prélèvement	10:06	10:10	10:08	10:13	10:15	10:17	10:19	10:21
COEF	72									
PM	7h06	Escherichia Coli en NPP/100 ml	109	196	110	15	<15	<15	<15	<15
T° EAU	18,5°c	Entérocoques en NPP/100 ml	15	<15	<15	<15	<15	<15	<15	<15

Qualification du prélèvement	Escherichia Coli (NPP/100mL)	Entérocoques Intestinaux (NPP/100mL)
BON	≤100	≤100
MOYEN	>100 et ≤1000	>100 et ≤370
MAUVAIS	>1000	>370

art.7.2 SUIVI DU CHAMP PROCHE

SUIVI DU CHAMP PROCHE DU WHARF DE LA SALIE

Saison estivale 2024 (du 1er juin au 30 septembre)

Fréquence de prélèvement : Hebdomadaire
Lieu de prélèvement : Pied du wharf (plage de la Salie)
Type d'échantillon : Ponctuel

Dates de prélèvement	RESULTATS D'ANALYSES		A titre indicatif qualification du prélèvement
	Escherichia Coli NPP/ 100mL	Entérocoques NPP/100mL	
2024-06-06	<15	<15	BON
2024-06-13	<15	<15	BON
2024-06-20	<15	<15	BON
2024-06-27	<15	<15	BON
2024-07-04	<15	<15	BON
2024-07-11	<15	<15	BON
2024-07-18	<15	<15	BON
2024-07-25	<15	<15	BON
2024-08-01	<15	15	BON
2024-08-08	<15	<15	BON
2024-08-14	15	15	BON
2024-08-20	<15	<15	BON
2024-08-29	<15	<15	BON
2024-09-05	<15	<15	BON
2024-09-12	<15	<15	BON
2024-09-19	15	15	BON
2024-09-26	15	<15	BON

A TITRE INDICATIF QUALIFICATION DES RESULTATS D'ANALYSES EN COURS DE SAISON DE BAIGNADE

Qualification du prélèvement	Escherichia Coli (NPP/100mL)	Entérocoques Intestinaux (NPP/100mL)
BON	≤100	≤100
MOYEN	>100 et ≤1000	>100 et ≤370
MAUVAIS	>1000	>370

art. 7.3 SUIVI DU CHAMP LOINTAIN

SUIVI DU CHAMP LOINTAIN DU WHARF DE LA SALIE

Année 2024

Fréquence de prélèvement : 2 fois par mois en période estivale (1 juin au 30 septembre) et une fois par mois d'octobre à mai
Lieu de prélèvement : la plage centrale (commune de Biscarrosse)
Type d'échantillon : Ponctuel

Dates de prélèvement	RESULTATS D'ANALYSES		A titre indicatif qualification du prélèvement
	Escherichia Coli NPP/100mL	Entérocoques NPP/100mL	
2024-01-16	<15	<15	BON
2024-02-14	<15	<15	BON
2024-03-13	<15	<15	BON
2024-04-03	<15	<15	BON
2024-05-22	<15	<15	BON
2024-06-13	<15	<15	BON
2024-06-27	<15	<15	BON
2024-07-04	<15	<15	BON
2024-07-18	<15	<15	BON
2024-08-08	<15	<15	BON
2024-08-20	<15	<15	BON
2024-09-12	<15	<15	BON
2024-09-26	45	76	BON
2024-10-10	<15	<15	BON
2024-11-05	<15	<15	BON
2024-12-03	<15	<15	BON

A TITRE INDICATIF QUALIFICATION DES RESULTATS D'ANALYSES EN COURS DE SAISON DE BAIGNADE

Qualification du prélèvement	Escherichia Coli (NPP/100mL)	Entérocoques Intestinaux (NPP/100mL)
BON	≤100	≤100
MOYEN	>100 et ≤1000	>100 et ≤370
MAUVAIS	>1000	>370

art. 7.3 SUIVI DU CHAMP LOINTAIN

SUIVI DU CHAMP LOINTAIN DU WHARF DE LA SALIE

Année 2024

Fréquence de prélèvement : 2 fois par mois en période estivale (01/06 au 30/09)
Lieu de prélèvement : plage du Petit Nice (commune de la Teste-de-Buch)
Type d'échantillon : Ponctuel

Dates de prélèvement	RESULTATS D'ANALYSES		A titre indicatif qualification du prélèvement
	Escherichia Coli NPP/100mL	Entérocoques NPP/100mL	
2024-06-13	<15	<15	BON
2024-06-27	<15	15	BON
2024-07-04	<15	<15	BON
2024-07-18	<15	<15	BON
2024-08-08	<15	<15	BON
2024-08-20	<15	<15	BON
2024-09-12	<15	15	BON
2024-09-26	<15	<15	BON

A TITRE INDICATIF QUALIFICATION DES RESULTATS D'ANALYSES EN COURS DE SAISON DE BAIGNADE

Qualification du prélèvement	Escherichia Coli (NPP/100mL)	Entérocoques Intestinaux (NPP/100mL)
BON	≤100	≤100
MOYEN	>100 et ≤1000	>100 et ≤370
MAUVAIS	>1000	>370

art. 7.3 SUIVI DU CHAMP LOINTAIN

SUIVI DU CHAMP LOINTAIN DU WHARF DE LA SALIE

Année 2024

Fréquence de prélèvement : 2 fois par mois en période estivale (01/06 au 30/09)
Lieu de prélèvement : plage du Cap Ferret Océan (commune de Lège-Cap Ferret)
Type d'échantillon : Ponctuel

Dates de prélèvement	RESULTATS D'ANALYSES		A titre indicatif qualification du prélèvement
	Escherichia Coli NPP/100mL	Entérocoques NPP/100mL	
2024-06-06	<15	<15	BON
2024-06-20	<15	<15	BON
2024-07-11	<15	<15	BON
2024-07-25	110	<15	MOYEN
2024-08-01	<15	45	BON
2024-08-29	<15	<15	BON
2024-09-05	<15	<15	BON
2024-09-19	15	<15	BON

A TITRE INDICATIF QUALIFICATION DES RESULTATS D'ANALYSES EN COURS DE SAISON DE BAIGNADE

Qualification du prélèvement	Escherichia Coli (NPP/100mL)	Entérocoques Intestinaux (NPP/100mL)
BON	≤100	≤100
MOYEN	>100 et ≤1000	>100 et ≤370
MAUVAIS	>1000	>370

Annexe 3 : note d'information de l'Agence de l'eau Adour Garonne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GRAND SUD-OUEST
AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

Édition avril 2025
CHIFFRES 2024

Note d'information sur les redevances

L'agence de l'eau vous informe

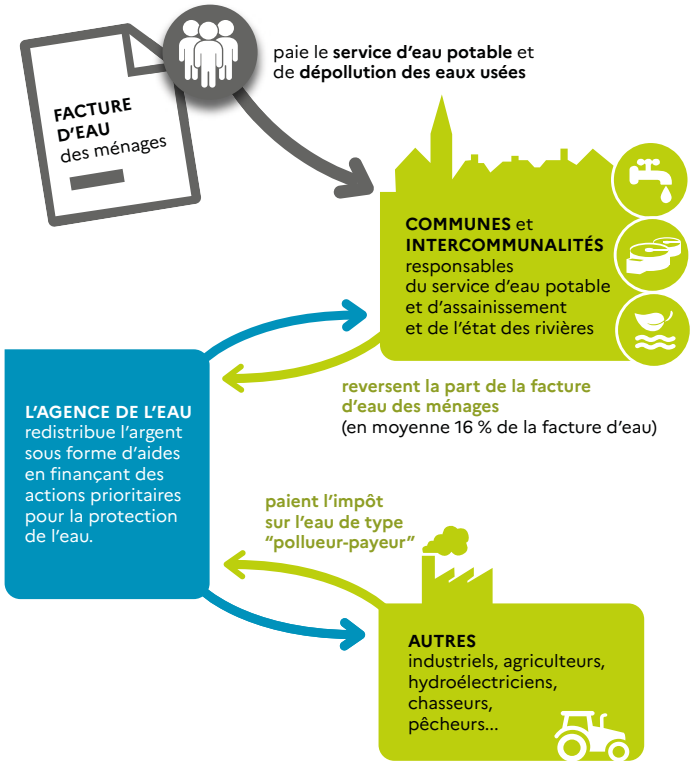


POURQUOI DES REDEVANCES ?

Les redevances des agences de l'eau sont des recettes fiscales environnementales perçues auprès de ceux qui utilisent l'eau et qui en altèrent la qualité et la disponibilité (consommateurs, activités économiques).

Les agences de l'eau redistribuent cet argent collecté sous forme d'aides pour mettre aux normes les stations d'épuration, fiabiliser les réseaux d'eau potable, économiser l'eau, protéger les captages d'eau potable des pollutions d'origine agricole, améliorer le fonctionnement naturel des rivières...

Au travers du prix de l'eau, chaque habitant contribue à ces actions au service de l'intérêt commun et de la préservation de l'environnement et du cadre de vie.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous pouvez retrouver le prix de l'eau de votre commune sur :
www.services.eaufrance.fr

Les composantes du prix de l'eau :

- le service de distribution de l'eau potable (abonnement, consommation)
- le service de collecte et de traitement des eaux usées
- les redevances de l'agence de l'eau
- les contributions aux organismes publics (OFB, VNF...) et l'éventuelle TVA.

Au 1er janvier 2023, le prix moyen de l'eau dans le bassin Adour-Garonne est de **4,56 euros TTC/m³** dont 2,28€ TTC/m³ pour l'eau potable et 2,27€ TTC/m³ pour l'assainissement collectif.

Pour un foyer consommant 120 m³ par an desservi par l'assainissement collectif, cela représente une dépense de 547,2 euros par an et une mensualité de 45,60 euros en moyenne. (Données SISPEA 2022)

NOTE D'INFORMATION DE L'AGENCE DE L'EAU

Document à joindre au RPQS - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement

L'article L.2224-5 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art.31, impose à la/au **maire ou à la/au président-e de l'établissement public de coopération intercommunale** l'obligation de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) destiné notamment à l'information des usagers. Ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné. La/le maire ou La/le président-e de l'établissement public de coopération intercommunale y joint la présente note d'information établie chaque année par l'agence de l'eau ou l'office de l'eau sur les redevances figurant sur la facture d'eau des abonnés et sur la réalisation de son programme pluriannuel d'intervention.
RPQS > des réponses à vos questions : https://www.services.eaufrance.fr/gestion/rpqs/vos-questions

D'OÙ PROVIENNENT LES REDEVANCES 2024 ?

En 2024, le montant global des redevances (tous usages de l'eau confondus) perçues par l'agence de l'eau Adour-Garonne s'est élevé à environ 330 millions d'euros dont 267 millions en provenance de la facture d'eau payée par les ménages et les industriels dont les activités de production sont assimilées domestiques (APAD).

recettes / redevances

Qui paie quoi à l'agence de l'eau pour 100 € de redevances en 2024 ?
(valeurs résultant d'un pourcentage pour 100 €) - source agence de l'eau Adour-Garonne

0,05 €
de redevance de pollution
payé par les éleveurs concernés

2,10 €
de redevance de pollution
payés par les industriels (y compris réseaux de collecte) et les activités économiques concernés

68,90 €
de redevance de pollution domestique
payés par les abonnés (y compris réseaux de collecte)

9,85 €
de redevance de pollutions diffuses
payés par les distributeurs de produits phytosanitaires et répercutés sur le prix des produits



1,70 €
de redevance pour la protection du milieu aquatique et cynégétique
payé par les pêcheurs et les chasseurs

1,90 €
de redevance de prélèvement
payés par les irrigants

3,80 €
de redevance de prélèvement
payés par les activités économiques

11,70 €
de redevance de prélèvement
payés par les collectivités pour l'alimentation en eau

À QUOI SERVENT LES REDEVANCES ?

Grâce à ces redevances, l'agence de l'eau apporte, dans le cadre de son programme d'intervention, des concours financiers (subventions, prêts) aux personnes publiques (collectivités territoriales...) ou privées (acteurs industriels, agricoles, associatifs...) qui réalisent des actions ou projets d'intérêt commun au bassin ayant pour finalité la gestion équilibrée des ressources en eau. Ces aides réduisent d'autant l'impact des investissements des collectivités, en particulier, sur le prix de l'eau.

interventions / aides

Comment se répartissent les aides pour la protection des ressources en eau pour 100 € d'aides en 2024 ? (valeurs résultant d'un pourcentage pour 100 € d'aides en 2023) • source agence de l'eau Adour-Garonne.

4,20 €
aux acteurs économiques
pour la dépollution industrielle, le traitement de certains déchets dangereux pour l'eau et la gestion de la ressource en eau

6,80 €
pour l'animation des politiques de l'eau
(études, connaissances, réseaux de surveillance eaux, éducation, information et l'international)

30,90 €
aux collectivités pour l'épuration des eaux usées urbaines et rurales et la gestion des eaux de pluie

21,80 €
aux exploitants concernés
pour des actions de dépollution et la gestion de la ressource en eau dans l'agriculture



16,10 €
aux collectivités
pour la protection et la restauration de la ressource en eau potable

9,30 €
aux collectivités
pour la gestion quantitative de la ressource en eau

10,90 €
principalement aux collectivités
pour la restauration et la protection des milieux aquatiques *(en particulier des cours d'eau -renaturation, continuité écologique- et des zones humides).*

ACTIONS AIDÉES PAR L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE EN 2024

L'année 2024 marque un élan inédit pour l'eau du grand Sud-Ouest. Elle est la concrétisation d'une mobilisation remarquable des acteurs du bassin née dans les suites de la sécheresse 2022 et des annonces du Plan eau. Ce sont **plus de 560 millions d'euros d'aides qui ont été alloués à des projets structurants sur l'année sur le bassin Adour-Garonne.** Un résultat exceptionnel qui clôture ainsi le 11ème programme d'intervention de l'Agence.

EN 2024...

15,3 MILLIONS DE M³
D'EAU ÉCONOMISÉE OU SUBSTITUÉE AU TRAVERS DES PROJETS AIDÉS

NOMBRE DE SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AIDÉS (SYSTÈMES ET RÉSEAUX)
136

NOMBRE DE CAPTAGES PRIORITAIRES BÉNÉFICIANT D'UNE DÉMARCHE DE PLAN D'ACTIONS TERRITORIAL (PAT) MIS EN OEUVRE
87

NOMBRE DE PAIEMENTS POUR SERVICES ENVIRONNEMENTAUX
849

NOMBRE DE KM DE COURS D'EAU RESTAURÉS
981

NOMBRE DE PROJETS DE TERRITOIRES OU DE DÉMARCHE CONCERTÉE POUR L'EAU MIS EN ŒUVRE OU EN COURS D'ÉLABORATION
31

NOMBRE D'HECTARES DE SURFACES DÉSIMPERMÉABILISÉES EN ZONES URBAINES EXISTANTES
124

KG DE SUBSTANCES DANGEREUSES ÉLIMINÉES PAR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
220

PSE : paiement pour services environnementaux

CHANGEMENT CLIMATIQUE

70% des aides attribuées par l'Agence en 2024 **ont été consacrés de façon directe ou indirecte à l'adaptation au changement climatique :** solutions fondées sur la nature ; gestion et partage de la ressource ; économies d'eau ; gestion durable des eaux de pluie ; étude ; sensibilisation ; communication…
Les solutions fondées sur la nature représentent près de 126 millions d'euros d'aides qui ont permis de soutenir : la conversion à l'agriculture biologique, les paiements pour services environnementaux, la renaturation des cours d'eau, la préservation des zones humides ou encore la désimperméabilisation des sols en ville.

UN 12ÈME PROGRAMME ADOPTÉ DANS UN CONSENSUS PARTAGÉ

Le 12ème programme 2025-2030, adopté en octobre 2024, acte des évolutions majeures de la politique de l'agence, notamment en matière de prise en compte du changement climatique. Ce programme ambitieux, intitulé « les solutions sont dans l'action », prévoit une augmentation de 30% des moyens financiers par rapport à la précédente programmation, soit une moyenne de 332 M€ par an. Il promeut la sobriété et les solutions de substitution, au travers d'un mix de solutions grâce à des financements adéquats et un accompagnement sans précédent des territoires.

En savoir plus :
https://eau-grandsudouest.fr/eau-2025-2030-solutions-sont-dans-action

LES ENJEUX DE LA REFORME DES REDEVANCES

À partir de 2025, les redevances des agences de l'eau font l'objet d'une révision dans le cadre de la loi de finances 2024 avec des objectifs multiples : rééquilibrer progressivement l'origine des contributions pour moins faire peser la fiscalité de l'eau sur les ménages, valoriser les efforts des collectivités pour une gestion patrimoniale vertueuse et accroître les capacités financières des agences de l'eau, dans le cadre du déploiement du plan Eau, pour accompagner plus vite et plus fortement (aides et subventions) les territoires et les acteurs économiques face à l'urgence climatique.

En savoir plus :
https://eau-grandsudouest.fr/vos-redevances/reforme-redevances



LA CARTE D'IDENTITÉ DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le bassin Adour-Garonne couvre les bassins versants des cours d'eau qui, depuis les Charentes, le Massif Central et les Pyrénées, s'écoulent vers l'Atlantique (115 000 km², soit 1/5e du territoire national).
Il compte 120 000 km de cours d'eau, d'importantes ressources souterraines et un littoral d'environ 630 km.
Sur ses 8 millions d'habitants, 30 % vivent en habitats épars. C'est un bassin essentiellement rural : sur les quelques 6 700 communes, 35 comptent plus de 20 000 habitants, ces dernières rassemblant 28 % de la population.

Siège
AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE
90 rue du Férétra - CS 87801
31078 Toulouse Cedex 4
05 61 36 37 38

Les 7 bassins hydrographiques métropolitains





Délégations
ATLANTIQUE-DORDOGNE
BORDEAUX (dép. 16 • 17 • 33 • 47 • 79 • 86)
4 rue du Professeur André-Lavignolle
33049 Bordeaux Cedex
05 56 11 19 99

SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE
(dép. 15 • 19 • 23 • 24 • 63 • 87)
94 rue du Grand Prat
19600 Saint-Pantaléon-de-Larche
05 55 88 02 00

Délégation
ADOUR ET CÔTIERS
PAU (dép. 40 • 64 • 65)
7 passage de l'Europe - BP 7503
64075 Pau Cedex
05 59 80 77 90

Délégations
GARONNE ET RIVIÈRES D'OCCITANIE
TOULOUSE (dép. 09 • 11 • 31 • 32 • 34 • 81 • 82)
97 rue Saint Roch - CS 14407
31405 Toulouse Cedex 4
05 61 43 26 80
RODEZ (dép. 12 • 30 • 46 • 48)
Rue de Bruxelles - Bourran - BP 3510
12035 Rodez Cedex 9
05 65 75 56 00

Suivez l'actualité de l'eau du bassin sur
www.eau-grandsudouest.fr

IMPRIM'VERT®
PEFC 10-31-2486
Conception : AELB DIC - Adaptation AEAG Avril 2025 - Imprimerie Delort

© Agence de l'eau Rhin-Meuse, Istockphoto & Jean-Louis Aubert

PARTICIPEZ À LA CONSULTATION SUR LES ENJEUX DE L'EAU DU GRAND SUD-OUEST ET LES RISQUES D'INONDATION !

Sur le bassin Adour-Garonne, les partenaires institutionnels et les citoyens sont invités à s'exprimer sur les enjeux de l'eau du grand Sud-Ouest, un temps fort qui marque l'ouverture du 4e cycle d'élaboration de la politique de l'eau 2028-2033.



Qualité de l'eau, disponibilité de la ressource, protection des milieux aquatiques et de la biodiversité, adaptation au changement climatique et prévention des risques sécheresse et inondation… sont des sujets qui nous concernent tous.

Participez dès aujourd'hui et jusqu'au 25 mai sur notre site : https://eau-grandsudouest.fr/consultation-enjeux-eau-grand-sud-ouest Consultation sur les enjeux de l'eau du grand Sud-Ouest | Agence de l'eau Adour-Garonne (eau-grandsudouest.fr)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LES AGENCES DE L'EAU

Annexe 4 : Eaux usées & eaux pluviales – le SIBA vous répond

www.siba-bassin-arcachon.fr



EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES

LE SIBA VOUS RÉPOND !

BASSIN D'ARCACHON

SIBA

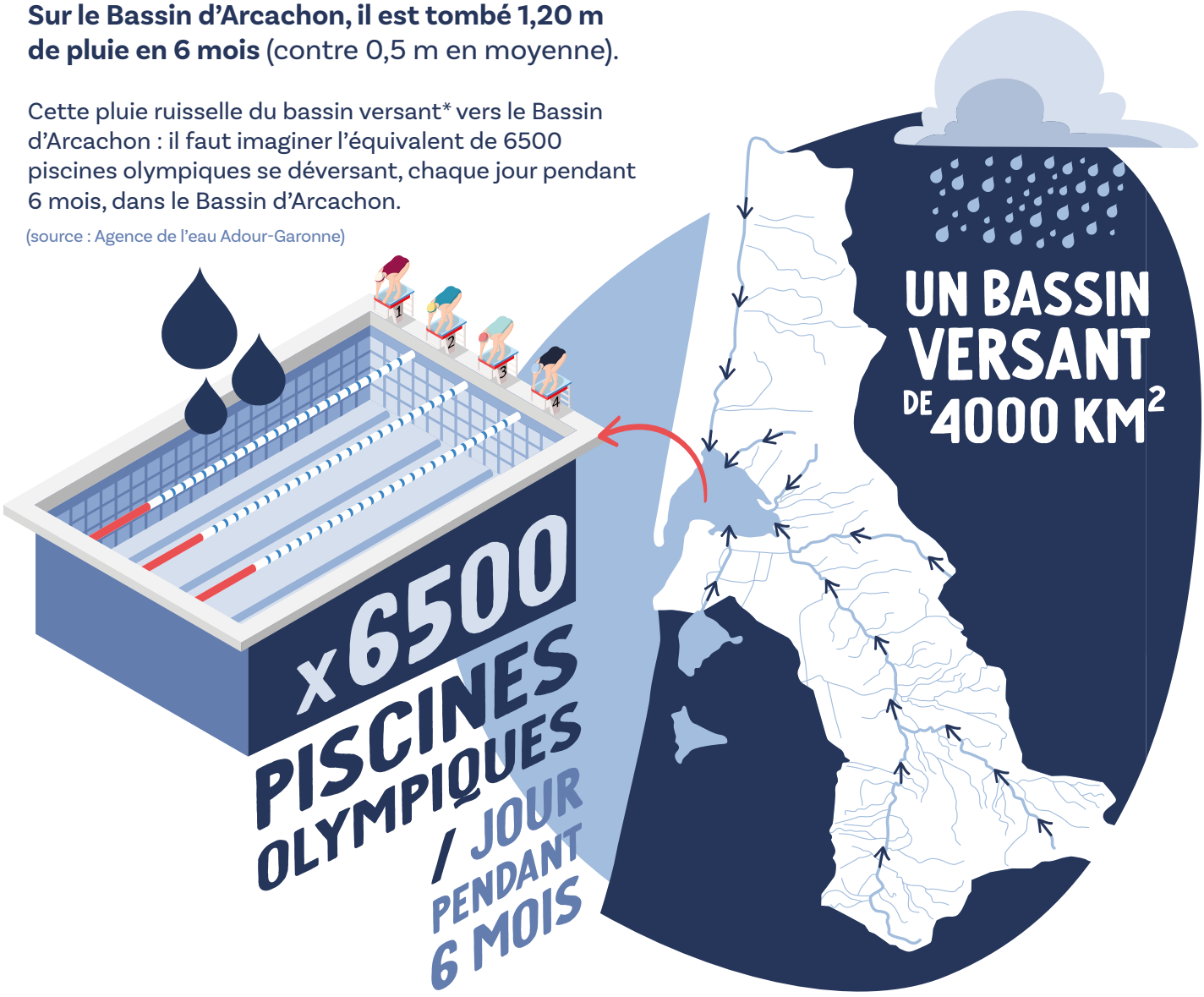
ARCACHON • LA TESTE DE BUCH • GUJAN-MESTRAS • LE TEICH • BIGANOS • MIOS
MARCHEPRIME • AUDENGE • LANTON • ANDERNOS-LES-BAINS • ARÈS • LÈGE - CAP FERRET

QUE S'EST-IL PASSÉ CET HIVER 2023-2024 ?

Sur le Bassin d'Arcachon, il est tombé 1,20 m de pluie en 6 mois (contre 0,5 m en moyenne).

Cette pluie ruisselle du bassin versant* vers le Bassin d'Arcachon : il faut imaginer l'équivalent de 6500 piscines olympiques se déversant, chaque jour pendant 6 mois, dans le Bassin d'Arcachon.

(source : Agence de l'eau Adour-Garonne)



Et le phénomène ne s'est pas limité au Bassin d'Arcachon :

+ 50% de pluie dans le nord de la France

+ 20% sur toute la côte Atlantique.

La France a connu un hiver extrêmement pluvieux avec cette impression persistante d'un automne sans fin ou d'un tunnel de pluie ...

À SAVOIR :

*** C'EST QUOI LE BASSIN VERSANT ?**

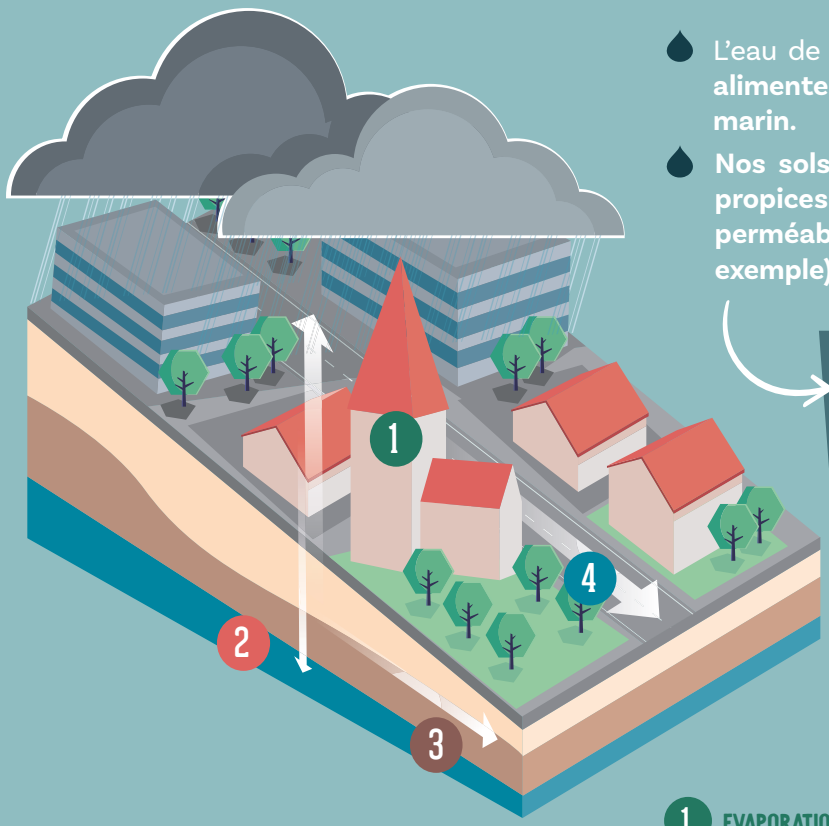
Territoire constitué du Médoc, du Val de l'Eyre, des Landes et du Bassin d'Arcachon.

32 cours d'eau et tout un réseau de crastes et fossés qui serpentent au travers des forêts, des zones urbaines et du littoral **et finissent leur course dans le Bassin d'Arcachon.**

QUESTIONS-RÉPONSES

GESTION DES EAUX PLUVIALES

EN SITUATION NORMALE, OÙ VONT LES EAUX DE PLUIE ?



- L'eau de pluie doit suivre le cycle naturel de **l'eau et alimenter les nappes, les cours d'eau et le milieu marin.**
- **Nos sols, principalement constitués de sable, sont propices à l'infiltration des eaux sur site : ils sont perméables (à la différence des sols argileux par exemple).**

C'est la raison pour laquelle, depuis 1982, **le SIBA impose** aux habitants, aux aménageurs privés et lotisseurs ainsi qu'aux gestionnaires des voiries, **une réglementation spécifique pour que les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol, en compensation de l'imperméabilité produite par les constructions et les voiries.**

1 EVAPORATION
2 INFILTRATION PROFONDE
3 INFILTRATION SUPERFICIELLE
4 RUISSELLEMENT

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE PLUIE INTENSE ?

DES EMBOUTEILLAGES en raison du grand volume d'eau généré par le bassin versant de 4000 km² qui ruisselle vers le Bassin d'Arcachon.

Depuis 2018, le SIBA a en charge la gestion des eaux pluviales du Bassin d'Arcachon sur 900 km², mais subit les eaux de 4000 km² !



LA PROXIMITÉ DE LA NAPPE EMPÊCHE-T-ELLE L'INFILTRATION DE L'EAU DE PLUIE ?

Il est vrai, qu'en cas de nappe affleurante, l'eau de pluie ne peut pas s'infiltrer, comme en situation normale.

LE RÉSEAU DE SECOURS :

Les crastes et fossés prennent le relais pour accueillir les eaux de pluie non absorbées par le sol, à la condition que ce réseau naturel soit bien entretenu !

Sur les 15 dernières années, lorsque la nappe a atteint des niveaux très élevés :
6% des surfaces habitées ont été concernées par des débordements de nappe

(source : « MOHYS » étude de la nappe phréatique - projet de recherche et développement BRGM/SIBA).



Au quotidien, le SIBA travaille pour trouver des solutions pour ces 6% de surfaces impactées : créer de nouvelles voies de direction pour que l'eau ralentisse et finisse sa course vers un nouvel exutoire (ruisseau, cours d'eau...).

L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, ON EN PARLE ?

La croissance démographique génère une augmentation des surfaces imperméabilisées de 0,3% par an depuis 10 ans . Au total, c'est environ 6% du territoire qui est imperméabilisé.

LE SIBA IMPOSE :

depuis 1982, aux habitants, aux aménageurs privés et lotisseurs ainsi qu'aux gestionnaires des voiries, **une réglementation spécifique pour que les eaux de pluie s'infiltrent dans le sol, en compensation de l'imperméabilité produite par les constructions et les voiries.**



POUR RÉDUIRE LES EFFETS DU RUISSELLEMENT, LE SIBA IMPOSE DES MESURES COMPENSATOIRES !

UN EXEMPLE

RUISSELLEMENT DES EAUX DE VOIRIE VERS UNE NOUE

CES MESURES S'IMPOSENT À TOUS !

Habitants :

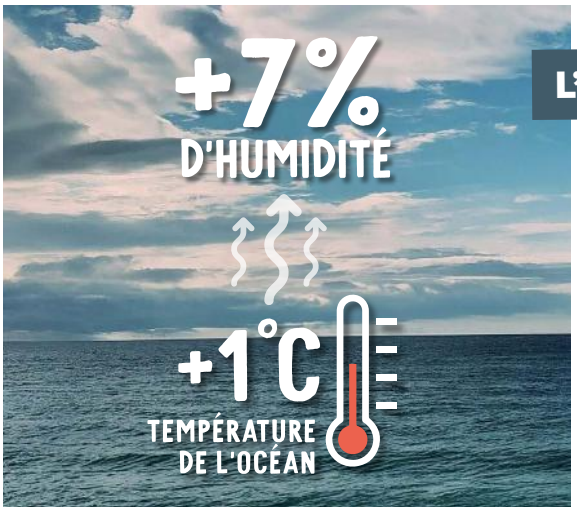
accueillir les eaux de pluie sur son terrain (cf. page 15) et surélever les nouvelles constructions de 30 cm par rapport au niveau du terrain naturel (tout en se situant au dessus de la route).

Aménageurs publics, privés, lotisseurs :

stocker et infiltrer l'équivalent de 50 litres par m2

Exemples : chaussée à structure réservoir, tranchée drainante / d'infiltration, noue, puits d'infiltration, fossé





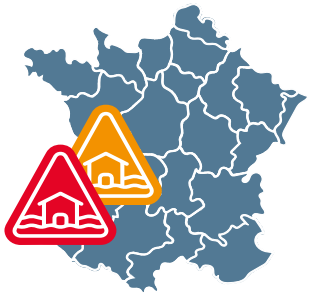
L'AVIS DES SCIENTIFIQUES

Le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) explique que lorsque la température des océans augmente d'un degré, elle engendre une augmentation de l'humidité de 7%. Ce phénomène s'observe dans plusieurs régions en France.

Autrement dit, à mesure que le climat se réchauffe, la vapeur d'eau stockée au-dessus de nos têtes se multiplie : il pleut donc davantage !

L'accélération des évolutions climatiques - comme nous l'avons vu dans le Nord-Pas-de-Calais, en Vallée d'Aspe, à Marseille, en Corse, ou récemment à Cannes - pousse le SIBA à s'adapter et à prendre des mesures similaires à celles adoptées partout ailleurs en France, cf. page 10 « A quoi servent les bassins de sécurité ? ».

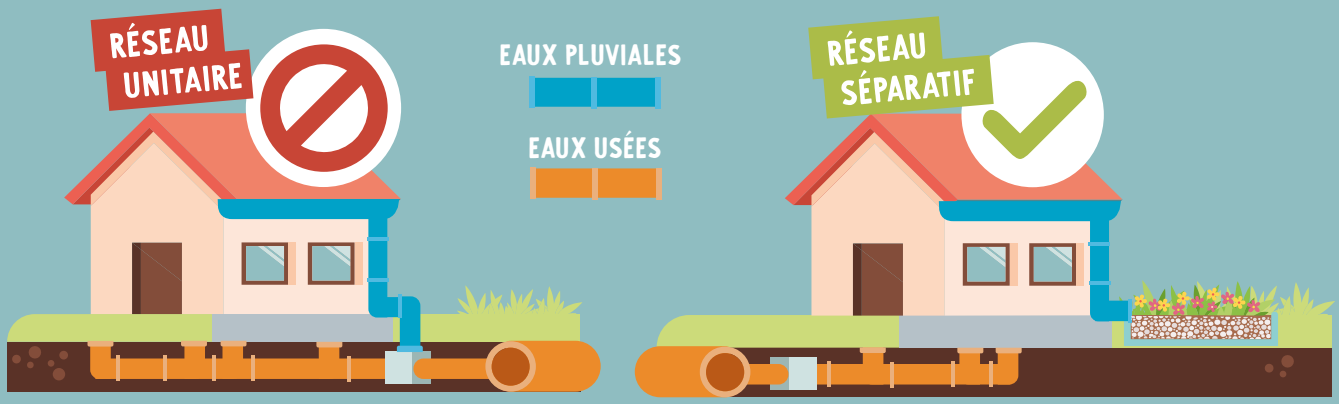
Cet hiver 2023-2024, Vigicrue annonce un taux record de départements placés en vigilance, avec des innondations subies au moins un jour sur deux, durant 6 mois.



POURQUOI LES EAUX PLUVIALES NE SONT-ELLES PAS TRAITÉES AVEC LES EAUX USÉES ?

Accepter les eaux de pluie dans le réseau des eaux usées est interdit sur le Bassin d'Arcachon comme partout en France par les règlements sanitaires.*

LE TEMPS DU TOUT TUYAU EST RÉVOLU !



Sur les territoires de France où l'infiltration est possible (comme chez nous où le sol est sableux par exemple), l'enjeu est plus que jamais de séparer les eaux pluviales et les eaux usées.

*** Au regard des débits à gérer dans un réseau unitaire, les stations d'épuration ne peuvent pas traiter lors des évènements pluvieux, c'est la raison pour laquelle le réseau unitaire n'est plus autorisé.**

QUESTIONS-RÉPONSES

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

AVANT LA CRÉATION DU SIBA EN 1964, QUE DEVENAIENT LES EAUX USÉES ?

Il n'y avait AUCUN traitement collectif des eaux usées (domestiques et industrielles).

Les eaux usées dites brutes (y compris les eaux de la Cellulose du Pin) se déversaient directement dans le Bassin d'Arcachon et la Leyre.

En 1964, le préfet de l'époque Gabriel DELAUNAY réunit les maires des 10 communes riveraines et le directeur de la Cellulose du Pin (aujourd'hui Smurfit Westrock) pour tenter d'endiguer la pollution.

Le rôle initial du SIBA, à une époque où on ne parlait pas d'environnement, a été de protéger la qualité des eaux du Bassin. Une mission qui reste l'ADN des actions du SIBA !

Un chantier gigantesque s'est alors ouvert pour raccorder chaque habitation, chaque entreprise, chaque bâtiment à un collecteur d'eaux usées.

À SAVOIR :

LE SIBA GÈRE LES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DES 12 COMMUNES



ILS SE COMPOSENT DE :

1230 KM DE RÉSEAU SECONDAIRE

9 BASSINS DE SÉCURITÉ :

- 6 BASSINS DE RÉGULATION DES EAUX BRUTES
- 3 BASSINS DE RÉGULATION DES EAUX TRAITÉES

70 KM DE COLLECTEUR PRINCIPAL :

- EAUX BRUTES
- EAUX TRAITÉES

5 STATIONS D'ÉPURATION SIBA + 1 EN CONSTRUCTION

1 STATION D'ÉPURATION SMURFIT WESTROCK

3 ZONES DE REJET DES EAUX TRAITÉES :

- 2 ZONES DE REJET VÉGÉTALISÉES
- 1 ÉMISSAIRE DE REJET EN MER

LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES EST-IL BIEN DIMENSIONNÉ AU NOMBRE DE RÉSIDENTS Y COMPRIS L'ÉTÉ ?

OUI

Nous utilisons tous de l'eau. Le réseau d'eaux usées collecte les eaux que nous consommons au quotidien dans nos habitations et nos entreprises. Ces eaux usées sont acheminées vers des stations d'épuration grâce à un réseau de plus de **1200 km de tuyaux qui ceinture le Bassin d'Arcachon.**

UN RÉSEAU D'EAUX USÉES EN ADAPTATION CONSTANTE

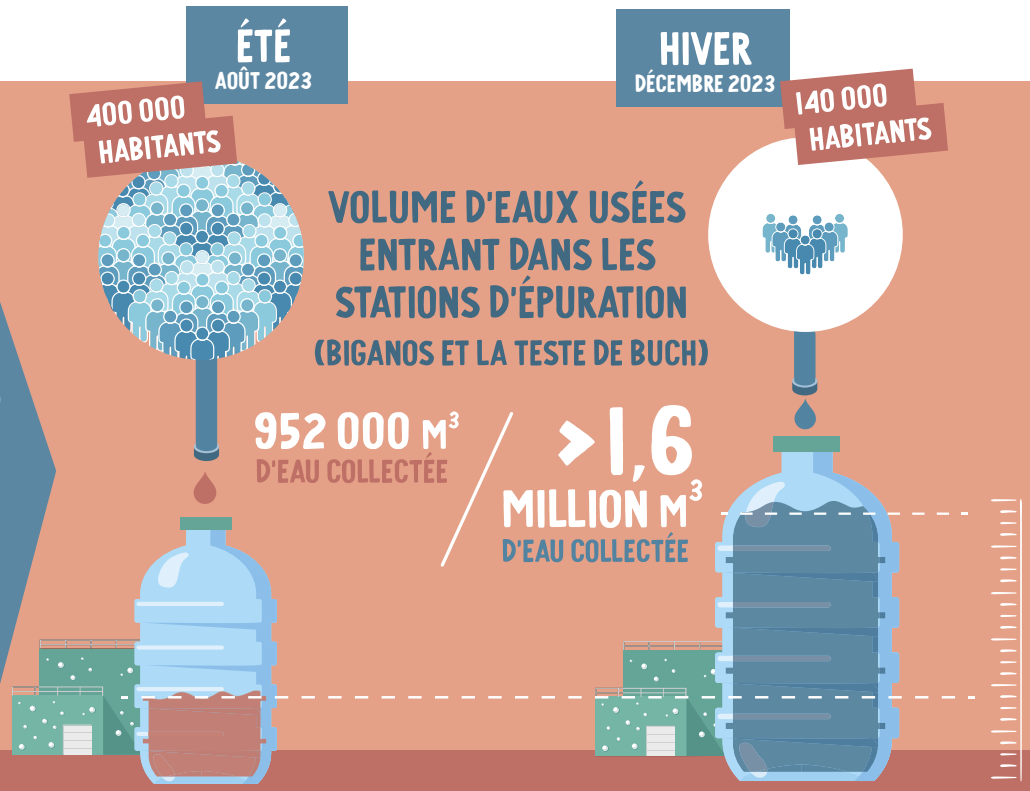
Le SIBA investit 15 000 000 € par an (en moyenne) pour sécuriser et entretenir les ouvrages.



En plein été, alors que la population sur le Bassin d'Arcachon passe de 140 000 à 400 000 personnes, le système d'assainissement fonctionne parfaitement et traite sans difficulté le surplus d'eau généré par la fréquentation estivale.

LA SATURATION D'EAUX USÉES N'EST PAS LIÉE AU NOMBRE DE PERSONNES.

C'EST LA QUANTITÉ D'EAUX DE PLUIE QUI S'EST INVITÉE DANS LE RÉSEAU QUI POSE PROBLÈME !



COMMENT LES EAUX DE PLUIE S'INVITENT DANS LE RÉSEAU D'EAUX USÉES ?

Durant un épisode pluvieux selon son intensité, son volume et sa durée, des eaux dites « parasites » pénètrent dans le réseau des eaux usées par de multiples voies :





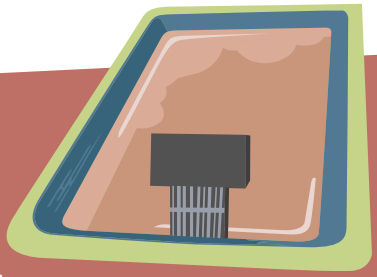
Les boîtes de branchement, les regards de visite ou les postes de pompage situées dans les zones inondées

La nappe phréatique exerce une pression sur les réseaux de collecte enterrés et peut finir par s'immiscer à l'intérieur.



Les raccordements illicites d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées

Les actes volontaires de personnes en situation d'inondation qui transfèrent les eaux de leur terrain vers le réseau d'eaux usées



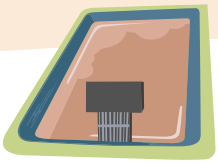
C'EST ALORS QUE LES BASSINS DE SÉCURITÉ PERMETTENT DE STOCKER, DANS LA LIMITE DE LEUR CAPACITÉ, LES SURCHARGES HYDRAULIQUES ET D'ÉVITER LA MULTIPLICATION DES DÉBORDEMENTS.

À QUOI SERVENT LES BASSINS DE SÉCURITÉ ET LES DÉVERSOIRS D'ORAGE ?

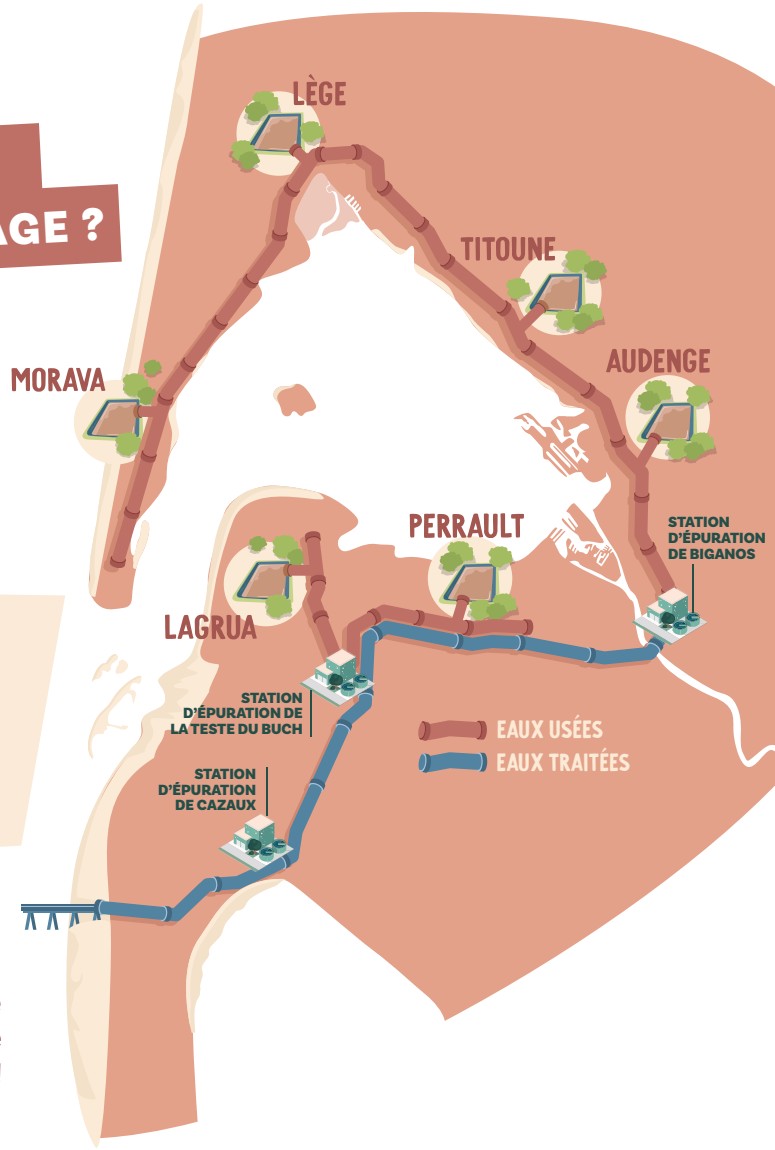
Des bassins de sécurité ont été créés, pour :

Stocker les eaux usées le temps de travaux ou interventions d'exploitation sur le réseau et gérer les surcharges hydrauliques

Quand la quantité d'eau de pluie devient trop importante, une partie des volumes est dirigée vers les bassins de sécurité.
Dès que la situation le permet, l'eau stockée revient vers le collecteur et les stations d'épuration.



Ce n'est que lorsque la capacité de stockage des bassins est dépassée que les déversements ont lieu. **Mais l'eau rejetée dans le milieu naturel n'est pas celle des toilettes ! C'est une eau très diluée par les eaux de pluie.**





SEPTEMBRE 2024
Une des mesures mise en œuvre : installation de dégrilleurs à macro déchets, à l'entrée des bassins de sécurité d'Audenge et de Lanton (Titoune)

Afin d'éviter dans ce cas des débordements généralisés, la justice a imposé d'officialiser la création de déversoirs d'orage sur les bassins de sécurité pour concentrer et donc limiter les débordements.

En cas de sollicitation de ces déversoirs d'orage, des analyses quotidiennes seront effectuées afin de s'assurer de la qualité des eaux surversées.

Administrativement, on caractérise une situation inhabituelle sur la base d'une pluviométrie de 70 mm sur 7 jours consécutifs pour déterminer la conformité règlementaire du système d'assainissement.

Le SIBA, fervent défenseur du zéro rejet dans le milieu, a maintenu son cap mais force est de constater que l'accélération des évolutions climatiques oblige le SIBA à s'adapter et à prendre des mesures similaires à celles adoptées ailleurs en France (exemple Montpellier, Bordeaux...) ; le temps de réaliser l'ambitieux programme de travaux sur les eaux pluviales.

COMMENT LE SIBA PRÉPARE LE TERRITOIRE À FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ?

LE SIBA TRAVAILLE À FLUIDIFIER LA CIRCULATION DES EAUX DE PLUIE

Chaque commune du SIBA possède son Schéma Directeur des Eaux Pluviales Urbaines. Le SIBA a étudié comment l'eau circule dans chaque quartier, en se basant sur des événements importants. Cela a permis de définir des directions à suivre pour mieux gérer les eaux pluviales :

(RE)CALIBRAGE ET RÉFECTION DES CANALISATIONS EXISTANTES EN ZONE URBAINE





ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENT DES CRASTES ET FOSSÉS SUR LE DOMAINE PUBLIC*



UNE TÉLÉSURVEILLANCE DES INSTALLATIONS PAR LE SIBA

- Surveiller les installations 7j/7, 24h/24 (postes de pompage, ...) et recevoir une alarme en cas de problème pour déclencher une intervention.
- Instrumenter le réseau pour poser un diagnostic et réaliser des travaux pertinents.

LE SAVIEZ-VOUS ?

***Sur plus de 400 km de fossés, la moitié se situe sur des propriétés privées. Un fossé non entretenu sur une parcelle impacte le réseau d'eaux usées et parfois peut inonder tout un quartier !**

RALENTISSEMENT DES EAUX PLUVIALES EN AMONT DES ZONES URBAINES GRÂCE À DES SOLUTIONS FONDÉES SUR LA NATURE (SFN)*

2 EXEMPLES D'AMÉNAGEMENTS

COURS D'EAU DU VIGNEAU (AUDENGE/BIGANOS)

Le quartier des Trucails à Audenge subissait des inondations à cause des aménagements réalisés au XIX[e] siècle pour irriguer les parcelles forestières.

C'est en se replongeant dans les cartes anciennes que l'état naturel du site a pu être retrouvé et a inspiré les nouveaux aménagements réalisés par le SIBA : installation de rangées de pieux en bois qui retiennent le sable et font remonter le niveau de l'eau du cours d'eau ; recréation de fossés (« reméandrage ») et de nouvelles connections. Ainsi, une réduction du risque innondation est constatée sur le quartier des Trucails situé à l'aval.



Crue 2023, efficacité du reméandrage du fossé

BASSIN DE CANTERANNE, ouvrage de 18 ha créé par le SIBA, sur la commune de Gujan-Mestras

Il stocke et régule les apports intenses d'eau provenant du massif forestier attenant : pensé aussi pour recréer des habitats permanents pour la faune et la flore locales qui peu à peu colonisent l'espace.

Ci-dessous à différents niveaux de remplissage :



Printemps 2023



Novembre 2023

Durant la crue de novembre 2023, le Bassin de Canteranne a réduit les apports en eau vers l'aval de 30% (source : comptage sur site) préservant des quartiers du Teich et de Gujan-Mestras, auparavant inondés.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Ces travaux s'inscrivent dans le programme RéZHilience du SIBA, qui a remporté un concours de projets pour la restauration des zones humides 2021-2024.

*Les SFN sont définies par l'UICN (réseau des organismes et des experts de l'Union internationale pour la conservation de la nature en France) comme : « les actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés pour relever directement les défis de société de manière efficace et adaptative, tout en assurant le bien-être humain et en produisant des bénéfices pour la biodiversité ».

QUESTIONS-RÉPONSES

EAUX USÉES & EAUX PLUVIALES

COMMENT LE TERRITOIRE RÉPOND-T-IL AUX PRÉOCCUPATIONS DE LA PROFESSION OSTRÉICOLE ?

Depuis 2021, le territoire s'est mobilisé pour comprendre et travailler sur les sources potentielles de contamination du plan d'eau.

- L'Etat a confié au SIBA, avec l'ensemble des acteurs concernés, la réalisation d'un PROFIL DE VULNERABILITE DES EAUX CONCHYLICOLES
- **En 2022, il en résulte un programme collégial de 63 actions.** Celui-ci réinterroge la gestion des eaux sur les 4000 km² du bassin versant, et pas seulement sur les 900 km² correspondant au territoire du SIBA !

Dès 2024, le SIBA accélère ses investissements :

3 MILLIONS D'EUROS SUR LES ACTIONS PRIORITAIRES SUIVANTES :

EN COURS

- **Travaux de redimensionnement de canalisations** à Lège-Cap Ferret (Chemin du Cassieu)
- **Création d'espaces d'infiltration** à Gujan-Mestras (Chante Cigale)
- **Création d'une zone d'expansion des eaux de ruissellement** à La Teste de Buch (Craste de Menan)
- **Recherche d'un changement de bassin versant** à Arès (les Abberts)
- **Gestion du Betey** à Andernos les Bains
- **Réalisation du plan de gestion des cours d'eau** d' Aiguemorte et du Ponteils à Audenge

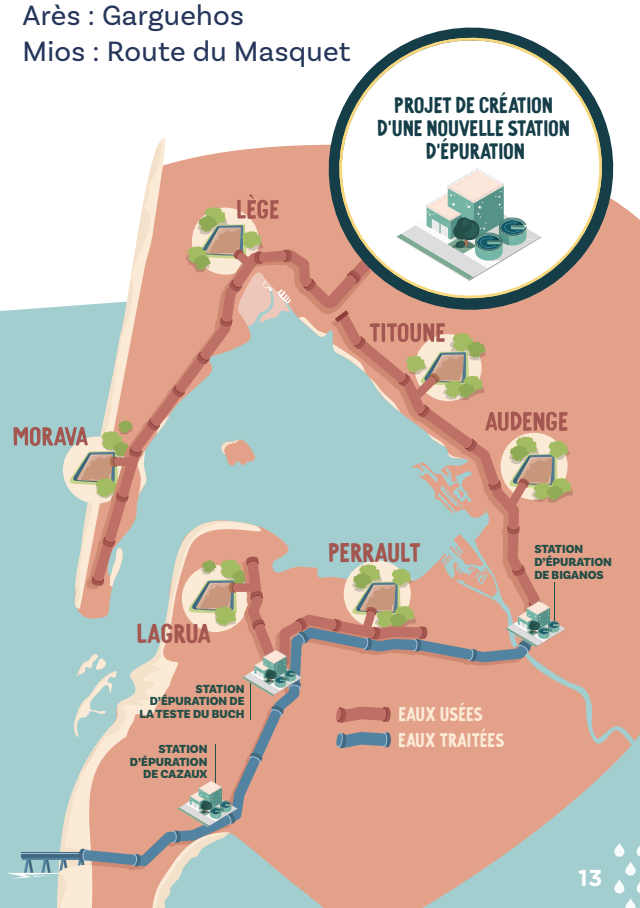
TRAVAUX À VENIR

Gestion des eaux pluviales :

- Arcachon : Carmagnat
- Andernos : Boulevard du Page
- Arès : Garguehos
- Mios : Route du Masquet

NOUVEAU PROJET DES ÉLUS DU SIBA

Pour répondre rapidement et rendre le réseau moins vulnérable, les élus du SIBA projettent la création d'une station d'épuration supplémentaire sur le Nord Bassin ; le temps de permettre à chacune des Institutions de travailler efficacement sur la gestion des eaux pluviales, qui reste le véritable enjeu !



COMMENT LE SIBA ACCÉLÉRE SES INVESTISSEMENTS ?

1.

11 000 000 € TTC

dont 3 000 000 € pour 2024 sont débloqués par l'Etat, les agences de l'eau et le SIBA, grâce au soutien de la COBAS et de la COBAN. La totalité des actions « prioritaires », issues du programme d'investissement du SIBA, **va être réalisée en 3-5 ans au lieu de 10 ans :**

6 millions de travaux en zone urbaine :

- Redimensionner des canalisations pluviales existantes ;
- Modifier la structure du pluvial (changer l'orientation des écoulements pour amener les eaux de pluie vers un nouvel exutoire).

5 millions pour réguler et/ou ralentir les eaux pluviales en amont des zones urbaines :

- En créant des Solutions Fondées sur la Nature type Canteranne, cours d'eau du Vigneau (cf. page 12).



C'est l'affaire de tous !

Le Préfet a rappelé l'importance et toute l'attention qui sera portée sur le bassin versant de 4000 km² dont les eaux se déversent par écoulement dans le Bassin d'Arcachon.

2.

36 000 000 € TTC

Poursuivre le plan pluriannuel d'investissement pour la gestion des eaux pluviales urbaines sur nos 12 communes

- Accroître le niveau de protection face à une situation de crise et aux inondations.

3.

Projet de contrat « Eau et Climat » en cours de rédaction : Pour que l'ensemble des 63 actions du profil de vulnérabilité puisse se réaliser et aller au-delà.

Le document complet du profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles est disponible ici :

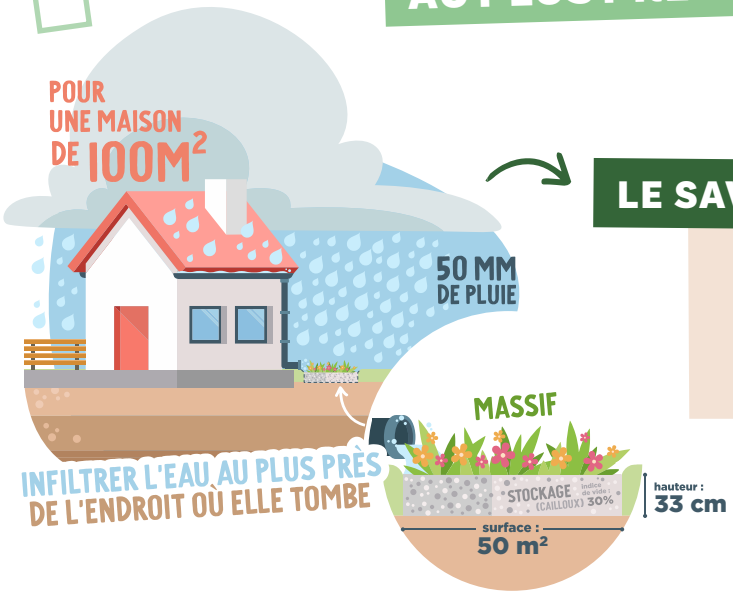
MON BASSIN, MON ACTION

PARTICIPATION & ENGAGEMENT CITOYEN

NOUS AVONS TOUS UN RÔLE À JOUER !
LA NATURE VOUS DIRA MERCI ET VOS VOISINS AUSSI

ACCUEILLIR L'EAU DE PLUIE DANS MON JARDIN, AU PLUS PRÈS DE L'ENDROIT OÙ ELLE TOMBE

- Naturalisation du jardin
- Récupérateur / cuve d'eau de pluie
- Zones d'infiltration (puits, tranchée, noue...)



LE SAVIEZ-VOUS ?

Si chaque maison de 100 m² réalise une zone d'infiltration de 50 m²... chacun à son niveau contribuera à résoudre les problèmes d'inondation !



ENTRETENIR MA CRASTE, MON FOSSÉ !

Le SIBA ou les services municipaux ne peuvent pas intervenir CHEZ VOUS !

Ce réseau naturel permet de drainer les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le sol. On évite ainsi les embouteillages... et les inondations à la condition qu'il soit bien entretenu !

NE PAS RACCORDER MES GOUTTIÈRES AU RÉSEAU D'EAUX USÉES

Si je raccorde ma toiture au réseau d'assainissement collectif, les canalisations seraient rapidement saturées et la collecte des eaux usées de mes voisins ne pourrait plus être assurée. **C'est pour cela que c'est interdit !**

Le SIBA tient à remercier les acteurs, associations et particuliers, qui s'engagent à ses côtés pour maintenir un bon entretien des crastes et fossés à proximité de chez eux. Indispensable au bon fonctionnement des eaux pluviales. Aucune canalisation ne pourra remplacer ce réseau naturel de drainage que constituent les crastes et fossés.







Retrouvez en vidéo les réponses à vos questions
www.siba-bassin-arcachon.fr
et **www.tvba.fr**







Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)
16 allée Corrigan, CS40002, 33311 Arcachon Cedex
Tél. 05 57 52 74 74 administration@siba-bassin-arcachon.fr

BASSIN D'ARCACHON
SIBA

Conception et réalisation **SIBA**, Septembre 2024
Imprimé sur papier recyclé

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098991

N° DEL-2025-09-127

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Eric BERNARD **N° DEL-2025-09-127**

APPROBATION DE LA CONVENTION ANNUELLE DE GESTION DES RECETTES DU FORFAIT POST-STATIONNEMENT AVEC LA VILLE D'ARCACHON

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L.2333-87 du Code général des collectivités territoriales et au décret n° 2015-557 du 20 mai 2015, les communes ayant institué le forfait post-stationnement (FPS) doivent conclure chaque année, avec l'établissement public de coopération intercommunale dont elles relèvent, une convention fixant les modalités de reversement du produit du FPS au bénéfice de l'EPCI, pour l'exercice de ses compétences en matière d'organisation de la mobilité et de voirie d'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, une convention annuelle doit être établie avant le 1er octobre de l'année N, afin de définir les reversements à opérer en année N+1.

Une première convention avait été adoptée par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2017 (délibération n° 17-175), lors de la mise en place du dispositif.

La présente convention, conclue avec la ville d'Arcachon pour l'année 2026, constate l'absence de voirie d'intérêt communautaire sur le territoire communal. En conséquence, elle acte qu'aucun reversement de produit FPS ne sera effectué au bénéfice de la COBAS pour cet exercice.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2333-87,

VU le décret n° 2015-557 du 20 mai 2015 relatif aux modalités de reversement des recettes issues du forfait de post-stationnement entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale,

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM), notamment son article 63,

VU la délibération n° 17-175 du Conseil Communautaire du 30 juin 2017, ayant approuvé les premiers dispositifs de gestion du forfait de post-stationnement (FPS) sur le territoire communautaire,

VU le projet de convention annuelle de gestion des recettes du forfait post-stationnement (FPS) entre la ville d'Arcachon et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) pour l'exercice 2026, annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que ladite convention vise à formaliser, pour l'exercice 2026, l'absence de reversement du produit des FPS à la COBAS, en raison de l'absence de voirie d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune d'Arcachon,

VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention annuelle de gestion des recettes du forfait post-stationnement entre la Ville d'Arcachon et la COBAS pour l'exercice 2026, annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer la convention susmentionnée ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

SÉANCE DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU 30 JUIN 2017 À 17 H 30

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE 30 JUIN à 17 H 30, LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, régulièrement convoqué le 23 juin 2017, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la Communauté, 2 allée d'Espagne à ARCACHON, sous la présidence de Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS :
BANSARD Sylvie, BERNARD Eric, BORDEDEBAT Geneviève, BOURGOIN Michèle, CAUSSARIEU Martine, CHANSAREL Jean-Paul, CHARTON Christine, CHAUVET Jacques, COINEAU Françoise, COLLADO Valérie, DAVET Patrick, DELMAS Christine, DELUGA François, DES ESGAULX Marie-Hélène, DUCASSE Dominique, DUROUX Annie, EROLES Jean-Jacques (jusqu'à la n° 17-154), GUIGNIER Jean-Jacques, GUILLON Monique, JOSEPH Grégory (à partir de la n° 17-122 jusqu'à la n° 17-157), LAHON-GRIMAUD Loretta, LOURENÇO Tony (jusqu'à la n° 17-157), LUMMEAUX Bernard, MAISONNAVE Thierry, MALVAES Patrick (jusqu'à la n° 17-140), MOUSTIÉ André (jusqu'à la n° 17-143), PARIS Xavier, PRADAYROL Pierre, REZER-SANDILLON Elisabeth, SOCOLOVERT Cyril, STOME Sylviane, VERGNERES Jean-Claude (à partir de la n° 17-122 jusqu'à la n° 17-141)

ABSENTS REPRÉSENTÉS, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
BIEHLER Jean-Bernard a donné pouvoir à Christine DELMAS
CASTANDET André a donné pouvoir à Xavier PARIS
COEURET Eugène a donné pouvoir à Geneviève BORDEDEBAT
DE LAS HERAS Philippe a donné pouvoir à François DELUGA
DONZEAUD Evelyne a donné pouvoir à Annie DUROUX
EROLES Jean-Jacques a donné pouvoir à Monique GUILLON (à partir de la n° 17-155)
FOULON Yves a donné pouvoir à Bernard LUMMEAUX
FRESSAIX Dany a donné pouvoir à Valérie COLLADO
GRANET Maurice a donné pouvoir à Sylviane STOME
GRONDONA Brigitte a donné pouvoir à Patrick DAVET
JOSEPH Grégory a donné pouvoir à Eric BERNARD (à partir de la n° 17-158)
LÉONARD-MOUSSAC Françoise a donné pouvoir à Thierry MAISONNAVE
LOURENÇO Tony a donné pouvoir à Sylvie BANSARD (à partir de la n° 17-158)
MALVAES Patrick a donné pouvoir à Marie-Hélène DES ESGAULX (à partir de la n° 17-141)
MAUPILÉ Yvette a donné pouvoir à Martine CAUSSARIEU
MONTEIL-MACARD Elisabeth a donné pouvoir à Dominique DUCASSE
MOUSTIÉ André a donné pouvoir à Michèle BOURGOIN (à partir de la n° 17-144)
VERGNERES Jean-Claude a donné pouvoir à Christine CHARTON (à partir de la n° 17-142)

ABSENTS EXCUSÉS :
JOSEPH Grégory (jusqu'à la n° 17-121)
VERGNERES Jean-Claude (jusqu'à la n° 17-121)

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :
M. Stéphane PELIZZARDI, Directeur Général des Services
M. Patrick LABRUE, Directeur de Cabinet

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Sylviane STOME est désignée comme Secrétaire de Séance et Elisabeth REZER-SANDILLON comme Secrétaire Adjointe

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

Conseil Communautaire du 30 juin 2017

RAPPORTEUR : Jean-Paul CHANSAREL **N° 17-175**

CONVENTION DE NON REVERSEMENT D'UNE PARTIE DES RECETTES ISSUES DU FORFAIT POST-STATIONNEMENT ENTRE LA VILLE D'ARCACHON ET LA COBAS

Mes Chers Collègues,

La municipalisation du contrôle du stationnement payant de surface prévue par l'article 63 de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM) donne aux collectivités territoriales, à partir du 1er janvier 2018, une nouvelle compétence leur permettant une gestion complète de leur politique de stationnement.

Ainsi, la dépénalisation, ou municipalisation du stationnement payant, modifie la nature du caractère payant du stationnement.

En effet, l'usager ne réglera plus un droit de stationnement mais une redevance d'utilisation du domaine public. En cas de non-paiement ou de paiement insuffisant de cette redevance, l'usager ne commettra plus une infraction pénale sanctionnée par une amende de 1ère classe, fixée nationalement à 17 €, mais devra s'acquitter du paiement d'un forfait de post-stationnement dit FPS.

La ville d'Arcachon est la seule commune de la COBAS à avoir du stationnement payant. Elle dispose d'un parc de 83 horodateurs, assurant la gestion respectivement de 1160 (en saison basse) et 1760 (en saison haute) emplacements de stationnement sur voirie.

La traduction locale de cette réforme législative :

La ville d'Arcachon n'a pas prévu, à l'occasion de l'instauration, au 1er janvier prochain, des nouvelles règles issues de l'article 63 de la loi MAPTAM, de changer ses modalités de gestion du stationnement payant.

Ainsi, ses orientations suivies depuis le début de la mandature restent les mêmes :

- favoriser l'usage des véhicules « basse émission »,
- faciliter le stationnement des usagers résidents,
- faciliter l'activité économique, avec une meilleure rotation des places, par un stationnement de courte durée.

L'instauration du FPS (Forfait Post-Stationnement) et la fixation de son montant :

Pour ce faire, la ville d'Arcachon a dû instaurer un FPS.

En effet, si les tarifs de stationnement (à l'horodateur) restent inchangés, la mise en place de la municipalisation du stationnement au 1ER janvier 2018 nécessite d'instituer le forfait de post-stationnement, dû en cas de dépassement de la durée de stationnement.

Aussi, dès lors que le FPS est défini comme la somme due pour la durée maximale de stationnement autorisé et pour que ce forfait, qui remplace l'amende, soit suffisamment dissuasif pour limiter le non-respect du stationnement payant et incitatif pour la rotation des véhicules, il est nécessaire de créer un barème tarifaire adapté au-delà de 2 heures de stationnement pour les zones de courte durée (zones A, B, C, E) et de fixer la durée maximale de stationnement à 2h15.

En cas de défaut de paiement du stationnement, le forfait de post-stationnement (FPS) sera ainsi fixé à 25 €.

La gestion des recettes issues du FPS :

Dans le cadre fixé par l'article L.2333-87 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), hors Îles-de-France, le reversement du produit des FPS à l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) ou au syndicat mixte, s'effectue « déduction faite des coûts de mise en œuvre des forfaits de post-stationnement » (al. 2 du III).

Les modalités de ce reversement ont été précisées par le décret n° 2015-557 du 20 mai 2015 qui prévoit que dans les EPCI (hors Métropoles et Communautés Urbaines) qui ne disposent pas de l'ensemble des compétences prévues à l'article R.2333-120-18 du CGCT, la commune ayant institué la redevance de stationnement et l'EPCI signent une convention, avant le 1er octobre de chaque année N, fixant la part des recettes issues des FPS qui sera reversée, en année N+1, à l'EPCI pour l'exercice de ses compétences en matière d'organisation de la mobilité et de voiries d'intérêt communautaire.

Aux termes de ces dispositions, cette convention revêt un caractère obligatoire, étant entendu que la convention signée pourra, le cas échéant, formaliser l'absence de reversement de la commune à l'EPCI, participant, de ce fait, au principe de bonne administration.

Sur la base de ces dispositions, et compte tenu qu'aucune voirie d'intérêt communautaire n'existe sur son territoire, il est proposé que la convention pour 2018, ne prévoit aucun reversement entre la commune d'Arcachon et la COBAS.

Une convention, permettant à la ville d'Arcachon de ne pas reverser les recettes issues du FPS, est à la disposition des élus communautaires au Secrétariat Général de la COBAS.

VU l'article L.2333-87 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avis favorable du Bureau, je vous prie, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- DÉCIDER que pour l'année 2018, aucun reversement de recettes issues des FPS ne soit effectué au profit de la COBAS et autoriser le Président à signer la convention afférente en vertu de l'article L.2333-87 du CGCT et du décret n° 2015-557 du 20 mai 2015.

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

Madame le Président met aux voix les propositions ci-dessus
Le Conseil à l'unanimité : ADOPTE
Et ont signé les membres présents

Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 3 juillet 2017

LE PRÉSIDENT
Marie-Hélène DES ESGAULX

ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH
COBAS
Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20170630-17-175-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2017
Publication : 05/07/2017

Le Président
Marie-Hélène DES ESGAULX

CONVENTION ANNUELLE DE GESTION DES RECETTES

DU FORFAIT POST-STATIONNEMENT
(ARTICLE L. 2333-87 DU CGCT)

Entre les soussignés :

D'une part,

La VILLE D'ARCACHON représentée par Monsieur le Maire, dument habilité par délibération du

Et

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, représentée par son Président dûment habilité par délibération, ci-après dénommé « COBAS »

D'autre part,

PREAMBULE

La loi MAPTAM (article 63) du 27 janvier 2014 autorise le conseil municipal à instituer une redevance de stationnement payable selon deux modalités :

- par anticipation, en fonction de la durée choisie par l'usager : c'est « le paiement immédiat » ;
- ou a posteriori, sur une base forfaitaire, correspondant au tarif dû pour la durée maximale de stationnement : c'est le « forfait de post-stationnement (FPS).

Dès lors, si l'automobiliste ne paie pas ou ne paie que partiellement cette redevance lors du stationnement de son véhicule, il ne commet plus une infraction sanctionnée par une amende pénale de première classe, mais il doit acquitter un forfait de post-stationnement dont le montant est fixé par la commune compétente en matière de stationnement.

Le législateur a souhaité que les équilibres financiers existant entre collectivités soient maintenus : les redevances payées dès le début du stationnement par les usagers sont conservées par les collectivités ayant établi le barème tarifaire et la répartition du produit des forfait de post-stationnement entre communes et intercommunalités doit résulter d'accords locaux.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QU'IL SUIT

Article 1er : OBJET

Dans le cadre fixé par l'article L.2333-87 du Code Générale des Collectivités Territoriales (CGCT), hors Îles de France, le reversement du produit des FPS à l'EPCI ou au syndicat mixte, s'effectue « déduction faite des coûts de mise en œuvre des forfaits de post-stationnement » (al. 2 du III).

Les modalités de ce reversement ont été précisées par le décret n° 2015-557 du 20 mai 2015 qui prévoit que, dans les EPCI qui ne disposent pas de l'ensemble des compétences prévues à l'article R.

2333-120-18 du CGCT (donc en dehors des métropoles et communautés urbaines), la commune ayant institué la redevance de stationnement et l'EPCI signent une convention, avant le 1er octobre de chaque année N, fixant la part de recettes issues des FPS qui sera reversée, en année N+1, à l'EPCI pour l'exercice de ses compétences en matière d'organisation de la mobilité et de voirie d'intérêt communautaire.
Aux termes de ces dispositions, cette convention revêt un caractère obligatoire, étant entendu que la convention signée pourra, le cas échéant, formaliser l'absence de reversement de la commune à l'EPCI.

Article 2 : MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Considérant l'absence de voirie d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune d'Arcachon, il ne sera pas reversé de produit de FPS au profit de la COBAS pour l'exercice 2026.

Article 3 : LITIGES

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Bordeaux, dans le respect des délais de recours.

Article 4 : DISPOSITIONS TERMINALES

La présente convention sera transmise en Sous-Préfecture d'Arcachon et notifiée aux services concernés.

Fait à Arcachon, en 3 exemplaires.
le

Pour la COBAS	Pour la commune
Marie-Hélène DES ESGAULX Présidente de la COBAS	**Yves FOULON** Maire d'Arcachon Président du SIBA Conseiller Régional

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098993

N° DEL-2025-09-128

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Yves FOULON **N° DEL-2025-09-128**

DÉSIGNATION DES MANDATAIRES POUR SIÉGER AU SEIN DES INSTANCES DE LA SPL UNITOM 33

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2025-06-082 du Conseil Communautaire du 25 juin 2025, il a été décidé d'approuver la création de la Société Publique Locale (SPL) UNITOM 33 et la prise de participation de la COBAS à son capital.

Il appartient désormais de procéder à la désignation des représentants de la collectivité pour la représenter au sein des instances de la SPL, étant précisé que les élus candidats aux fonctions de représentant au Conseil d'Administration ne participeront pas à la présente délibération, conformément à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

Il convient de désigner :

- un représentant pour siéger au Conseil d'Administration,
- un représentant pour siéger à l'Assemblée Générale en qualité de titulaire.

Aux termes du pacte d'actionnaires, il a été convenu que les fonctions d'Administrateur et de Président du Conseil d'Administration ne donneront pas lieu à rémunération.

Il est proposé la désignation de Marie-Hélène DES ESGAULX pour représenter la COBAS au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale de la SPL UNITOM 33. Comme évoqué précédemment, Marie-Hélène DES ESGAULX, ne prendra pas part au vote de la présente délibération.

Les fonctions des représentants permanents prendront effet à compter du jour de signature des statuts de la SPL UNITOM 33.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1531-1 et L.1524-5,
VU la délibération n° DEL-2025-06-082 du Conseil Communautaire du 25 juin 2025,
VU les statuts de la SPL UNITOM 33,
VU le pacte d'actionnaires,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DESIGNER** Marie-Hélène DES ESGAULX pour représenter la COBAS au sein du Conseil d'Administration de la SPL UNITOM 33 ;
- **AUTORISER** Marie-Hélène DES ESGAULX à accepter toutes fonctions liées à son mandat de représentation au sein de la SPL UNITOM 33 et notamment les fonctions de Président du Conseil d'Administration ou de Président Directeur Général ;
- **DESIGNER** Marie-Hélène DES ESGAULX pour représenter la COBAS au sein de l'Assemblée Générale de la SPL UNITOM 33.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 39
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 1 (Marie-Hélène DES ESGAULX)

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération
ARCACHON - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH

Publié le 07 OCT. 2025

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098995

N° DEL-2025-09-129

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Elisabeth REZER-SANDILLON **N° DEL-2025-09-129**

CONVENTION DE SERVITUDES "ENEDIS" SUR LA PARCELLE CADASTREE HA 39 COMMUNE DE LA TESTE-DE-BUCH

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de travaux de raccordement au réseau électrique de distribution publique, ENEDIS envisage des travaux sur la parcelle cadastrée HA 39 située sur la commune de La Teste-de-Buch (33260).

Cette parcelle, appartenant à la COBAS, est située rue Eugène Freyssinet à La Teste-de-Buch (33260). Il convient de passer une convention de servitudes à intervenir avec ENEDIS. À cet effet, il faut également désigner un notaire pour la rédaction d'un acte authentique, les frais étant pris en charge par ENEDIS.

ENEDIS versera une indemnité forfaitaire d'un montant de 10 € (dix euros) lors de la signature de l'acte notarié.

Le tracé des ouvrages (13 mètres de câble électrique souterrain et une boîte de dérivation) est identifié dans le plan annexé à la convention de servitudes à intervenir entre ENEDIS et la COBAS. Ces équipements seront entretenus et rénovés par le concessionnaire.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
VU le projet de convention de servitudes et ses annexes, joints à la présente délibération,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention de servitudes jointe à la présente délibération, ainsi que ses annexes ;
- **DÉSIGNER** l'office notarial « SELARL Guillaume LORIOD et Eric PONSONNAILLE notaires associés » à Gujan-Mestras, comme office notarial habilité à rédiger l'acte authentique à intervenir ;
- **HABILITER** la Présidente à signer ladite convention de servitudes et ses annexes ainsi que tout acte à intervenir ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** la recette compensatoire au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

CONVENTION CS06

Convention de servitudes pour les ouvrages souterrains

(Hors propriétés agricoles, boisées et forestières)

LOCALISATION

Commune de : La Teste-de-Buch

Département : GIRONDE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : RAC-AQN-25-003547 RENOV IMM - SCI COBALTOME

Chargé de projet Enedis : LE LANDAIS NICOLAS

PARTIES

Cette convention est signée entre :

Enedis,
Ci-après «Enedis » dans cette convention
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social à la tour Enedis, 4, place de la Pyramide, 92800 PUTEAUX

Représentée par agissant en qualité de Directeur Régional Enedis Aquitaine NORD, 4 rue Isaac NEWTON 33700 MERIGNAC,

Et

Nom *: **COBAS CA BASSIN D'ARCACHON SUD COBAS représenté(e) par son (sa) Marie-Hélène DES ESGAULX, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil ..... en date du .....**
Demeurant à : **0002 ALL D ESPAGNE, 33120 ARCACHON**
Téléphone : **.....**
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

Ci-après « le propriétaire » dans cette convention

Enedis et le propriétaire sont désignés individuellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières,prairies, pacage, bois,forêt …)
La Teste-de-Buch		HA	0039	EUGENE FREYSSINET	

Cette ou ces parcelles sont dénommées « propriété » dans cette convention.
Enedis est concessionnaire du service public de distribution d'électricité sur 95 % du territoire français. A ce titre, elle entretient, développe et exploite le réseau public de distribution d'électricité. Cette mission lui permet d'obtenir une déclaration d'utilité publique et/ou d'établir des servitudes l'autorisant à implanter des ouvrages électriques sur des propriétés, dans l'intérêt du service public (articles L.323-3 et suivants et R.323-1 et suivants du code de l'énergie).
Cette convention reconnait à Enedis les droits prévus par ces textes. Elle prévoit par ailleurs des droits sur lesquels les Parties se sont accordées.

LES OUVRAGES

1) Les ouvrages objet de cette convention

Dès la signature de cette convention, le propriétaire autorise Enedis à implanter sur sa propriété (close ou non, bâtie ou non) les ouvrages décrits ci-dessous :

- 1 canalisation(s) souterraines(s) et ses (leurs) accessoires dans une bande de 3 m de large sur une longueur totale d'environ 13 mètres ;
- Les bornes de repérage si besoin ;

Cette convention vise également tous les ouvrages qui pourraient se substituer aux ouvrages précités sur leurs emprises initiales ou le cas échéant, à proximité de l'emprise initiale.
Le terme « ouvrage » utilisé dans cette convention vise donc l'ensemble de ces ouvrages.

2) L'emplacement de ces ouvrages sur la propriété

Les ouvrages décrits ci-dessus sont implantés sur la propriété aux emplacements décrits dans le plan de tracé des ouvrages annexé à cette convention.

3) La durée pendant laquelle les ouvrages restent implantés sur la propriété

Cette convention entre en vigueur à la date de sa signature. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages visés au point 1).
Enedis pourra commencer les travaux dès la signature de la convention par le propriétaire.

IMPLANTATION DES OUVRAGES

4) Les conséquences sur la végétation à proximité de l'emplacement des ouvrages

Enedis est autorisée à effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages.
Ces travaux pourront être confiés au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (notamment art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution).

5) L'accès d'Enedis à la propriété

Enedis est autorisée à faire pénétrer ses agents ou ceux des entreprises qu'elle a accréditées afin de réaliser les travaux d'implantation des ouvrages.
Enedis informera préalablement le propriétaire de ses interventions, sauf en cas d'urgence.

6) Les conditions financières de cette implantation

Au regard des droits reconnus par le propriétaire à Enedis en application de cette convention, Enedis s'engage à lui verser une indemnité forfaitaire, unique et définitive.
Son montant est de 10 (dix euros) €.
Cette somme sera versée lors de la signature de l'acte notarié.

7) L'indemnisation en cas de dommages à l'occasion des travaux d'implantation

Si des dommages directs et certains sont causés aux biens à l'occasion de l'implantation des ouvrages, le propriétaire aura droit à une indemnité. Son montant sera déterminé selon la nature et l'étendue des dommages. Il sera fixé à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

EXPLOITATION DES OUVRAGES

8) Les opérations liées à l'exploitation des ouvrages

Par cette convention, le propriétaire autorise Enedis à exploiter les ouvrages implantés sur sa propriété et à y réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité. Il s'agit de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages.

9) Les conditions dans lesquelles le propriétaire peut jouir de sa propriété

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la propriété.
Pour autant, il renonce à demander l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1) ci-dessus, peu importe les motifs de sa demande.
Cet enlèvement ou cette modification des ouvrages seront toutefois possibles si le propriétaire prend intégralement en charge tous les coûts associés.

Ce qui est interdit :

- **Le propriétaire s'interdit de porter atteinte à la sécurité des ouvrages d'Enedis ;**
- **Le propriétaire s'interdit de réaliser ou faire réaliser des travaux ou d'édifier une construction** dans l'emprise et à proximité des ouvrages définis au 1 ;
- **Le propriétaire s'interdit de réaliser ou de laisser pousser des plantations** d'arbres ou arbustes, de toute culture sur ou sous le tracé et à proximité des ouvrages définis au 1 ;
- **Le propriétaire s'interdit de modifier le profil de son terrain,** dans l'emprise et à proximité des ouvrages définis au 1.

Ce qui est autorisé :

Le propriétaire pourra édifier des constructions et réaliser des plantations sur sa propriété dans les conditions suivantes :

- Le propriétaire pourra édifier des constructions ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages décrits à l'article 1) à condition de respecter les distances prévues par la règlementation en vigueur entre ces ouvrages et ces constructions ou implantations.
- Le propriétaire pourra planter des arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs à condition de respecter les conditions suivantes : la distance entre le sommet de l'arbre et la nappe de conducteurs doit être supérieure à la distance prévue par la règlementation en vigueur. Cette distance est calculée en tenant compte d'une possible chute perpendiculaire de cet arbre en direction des nappes de conducteurs.

10) L'accès d'Enedis à la propriété

Enedis est autorisée à faire pénétrer ses agents ou ceux des entreprises qu'elle a accréditées afin de réaliser tous les travaux liés à l'exploitation des ouvrages.
Enedis informera préalablement le propriétaire de ses interventions, sauf en cas d'urgence.

11) L'indemnité en cas de dommage à l'occasion des opérations liées à l'exploitation

Si des dommages directs et certains sont causés aux biens à l'occasion de toutes les opérations liées à l'exploitation des ouvrages, le propriétaire aura droit à une indemnité. Son montant sera déterminé selon la nature et l'étendue des dommages. Il sera fixé à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

AUTRES ARTICLES

12) Les effets de cette convention

Le propriétaire s'engage à porter cette convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la propriété, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.
De plus, le propriétaire s’engage à faire reporter les termes de la présente convention dans tout acte relatif à la propriété.

13) Les formalités

Enregistrement

Enedis pourra faire enregistrer cette convention auprès des services des impôts.

Copie pour le propriétaire

Enedis remet un exemplaire de la convention au propriétaire après accomplissement des formalités nécessaires.

Acte authentique

Cette convention sera formalisée par un acte authentique devant un notaire en vue de sa publication au service de la publicité foncière.
Enedis prendra à sa charge les frais liés à cet acte.

14) Les éventuels litiges

Si un litige survient entre les parties au sujet de l’interprétation ou de l’exécution de cette convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.
A défaut d’accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation de la propriété.

15) Les données à caractère personnel

Enedis recueille des données pour la bonne exécution de la présente convention (noms, prénoms, adresse, etc.). Ces données seront traitées conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.
Elles sont conservées pendant la durée de vie de l’ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d’un intérêt majeur.
Le propriétaire dispose d’un droit d'accès à ses données, de rectification, d’opposition et d’effacement pour motif légitime. Il peut exercer son droit d’accès via l’adresse e-mail suivante : dct-informatiqueetlibertés@enedis.fr

Si la signature est manuscrite, il convient de réaliser 4 (quatre) exemplaires de la convention et faire précéder la signature de la mention manuscrite “ Lu et approuvé ”.

Si la signature est électronique, la convention est signée dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code civil, d’un commun accord entre les Parties.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Enedis

Date :

Cadre réservé à Enedis

A....., le .....

Nom Prénom	Signature
COBAS CA BASSIN D'ARCACHON SUD COBAS représenté(e) par son (sa) Marie-Hélène DES ESGAULX, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil	

Annexe : plan de tracé des ouvrages

N

PLAN DE CONVENTION

Echelle: 1 / 500

COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH
SECTION HA

39

POSE D'UNE BOITE DE DERIVATION

POSE D'UN CABLE RESEAU ELECTRIQUE

D1

A

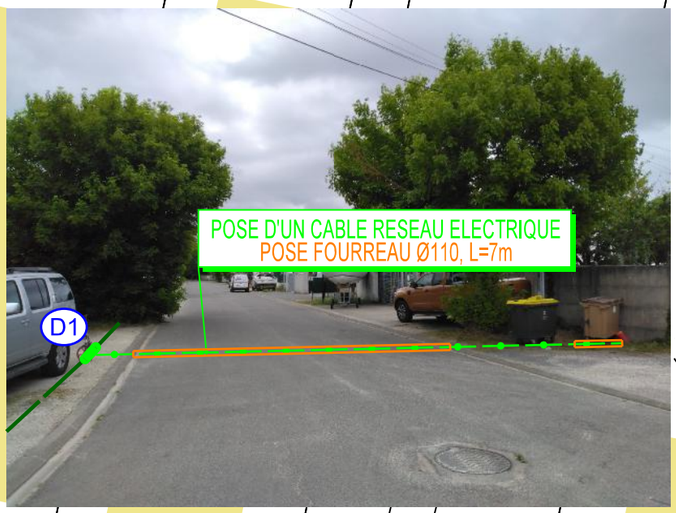
RUE EUGENE FREYSSINET

480 200 180 150 130 48I 110 90 60 48D 40 21

470 201 181 151 131 111 91 61 47B 41

815 42 41 230B

30 29 738 786 754 753 32 787 34 35 36 37 38 47A 47J



DATE ET SIGNATURE :

0.00 25.00 50.00

ERDF devient

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

FICHE D'IDENTITÉ PROPRIÉTAIRE

N° AFFAIRE : DC26/089126

Partie à compléter impérativement par le BUREAU D'ETUDE:

Adresse exacte d'implantation des ouvrages : 181 RUE EUGENE FREYSSINET,33260 LA TESTE-DE-BUCH
Références cadastrales : Section HA, N°39

Nom du poste implanté : N° GDO :
Surface prise en compte sur la parcelle S= 0m²

Longueur et largeur totales des lignes électriques réseaux souterraines : Longueur = 13m, Largeur = 3m

Longueur et largeur totales des lignes aériennes : Longueur = 0m, Largeur 0m
Nombre de support(s) : 0

Nombre de coffret réseaux : 0

Partie à compléter impérativement par LE PROPRIETAIRE –personne physique

(Une fiche par propriétaire)

Nom et prénoms : .....

(Pour les hommes et femmes marié(e)s indiquer le nom de famille).....

Date et lieu de nassance: .....

Adresse postale ....

Num tel : ..... Adresse mail:.....

Coordonnées du notaire détenant le titre de proprité ou copie du titre .....
.....

Date acquisition du bien : .....

Partie à compléter impérativement POUR LES SOCIETES, ASSOCIATIONS, COPROPRIETES

Dénomination Sociale : .....

Numéro du registre du commerce et des sociétés : .....

Nom Prénom de la Personne habilitée à représenter la société : .....

Qualité: .....

Adresse postale: .....
.....

Num tel : ..... Adresse mail:.....

Coordonnées du notaire détenant le titre de proprité ou copie du titre : .....
.....

Date acquisition du bien : .....

Partie à compléter impérativement POUR LES COLLECTIVITES LOCALES

Nom prénom et qualité de la personne habilitée à signer : .....
Adresse postale : .....
.....
Num tel : ..... Adresse mail: .....

Joindre une copie de la délibération du conseil municipal ou date du conseil municipal : .....

- coordonnées du notaire détenant le titre de propriété ou copie du titre : .....

.....
Date acquisition du bien : .....

... Signature :

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000098996

N° DEL-2025-09-130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Isabelle DEVARIEUX **N° DEL-2025-09-130**

ACCORD-CADRE RELATIF AUX PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX DE LA COBAS - AVENANT N° 4

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2022-09-118 du 29 septembre 2022, le Conseil Communautaire a validé la signature des documents de l'accord-cadre mono-attributaire, avec un montant maximum annuel de 200 000 € HT, comprenant une partie forfaitaire (prestations récurrentes) et une partie à bons de commande, relatif aux prestations de nettoyage des bureaux et des locaux de la COBAS. L'accord-cadre n° 2022-22-98 a été notifié le 17 octobre 2022 à la société ONET SERVICES.

Par délibération n° DEL-2023-02-023 du 23 février 2023, le Conseil Communautaire a approuvé l'avenant n° 1 relatif à la prise en compte d'un nouveau local suite au déménagement du service public « Point Justice ».

Par délibération n° DEL-2023-09-127 du 28 septembre 2023, le Conseil Communautaire a approuvé l'avenant n° 2 relatif au nombre d'intervention hebdomadaires au Centre de valorisation du Teich.

Par délibération n° DEL-2023-12-186 du 14 décembre 2023, le Conseil Communautaire a approuvé l'avenant n° 3 relatif à la modification du périmètre des prestations sur le site du Pôle Économique.

Concernant le Pôle Économique de la COBAS, et plus particulièrement le bâtiment de la pépinière d'entreprises (bâtiment B), la fréquentation du site étant en très forte croissance, il s'avère nécessaire d'augmenter le nombre de passages de l'équipe de nettoyage. Il a été déterminé que la fréquence de passage devait évoluer de trois à cinq fois par semaine.

Il est donc nécessaire d'ajouter au périmètre de l'accord-cadre le « montant mensuel des prestations supplémentaires sur le site de la pépinière d'entreprises » la majoration tarifaire de ces nouvelles prestations pour un montant mensuel de 208,08 € HT soit 249,70 € TTC.

L'augmentation tarifaire, pour le quatrième trimestre de l'année 2025, correspond à 624,24 € HT soit 749,09 € TTC pour le budget annexe du Pôle Economique. Cette modification par voie d'avenant constitue une augmentation du prix forfaitaire annuel initial de l'accord-cadre de 0,39 %. Le montant annuel de la partie forfaitaire de l'accord-cadre pour la troisième année d'exécution, soit l'année 2025, s'élève à 171 467,28 € HT soit 205 760,74 € TTC pour l'ensemble des budgets de la collectivité.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la commande publique,
VU la délibération n° DEL-2022-09-118 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2022,
VU la délibération n° DEL-2023-02-023 du Conseil Communautaire du 23 février 2023,
VU la délibération n° DEL-2023-09-127 du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023,
VU la délibération n° DEL-2023-12-186 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,
VU l'accord-cadre n° 2022-22-98,
VU le projet d'avenant n° 4 joint en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,
VU la Commission d'Appel d'Offres lors de sa réunion du 18 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant n° 4, objet de la présente délibération, joint en annexe ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer et à notifier l'avenant n° 4 à l'accord-cadre relatif aux prestations de nettoyage des bureaux et des locaux de la COBAS ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget annexe du Pôle Économique sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération — LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH * ARCACHON

Publié le 07 OCT. 2025

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHÉS PUBLICS ET ACCORDS-CADRES **EXE11**

AVENANT N° 4

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public ou d'un accord-cadre.

A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public ou de l'accord-cadre.)

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD
2 ALLÉE D'ESPAGNE – BP 147
33311 ARCACHON CÉDEX
☎: 05.56.22.33.44

B - Identification du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du titulaire individuel ou de chaque membre du groupement titulaire, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET. En cas de groupement d'entreprises titulaire, identifier le mandataire du groupement.]

ONET SERVICES SAS

248 avenue de Thouars
33400 TALENCE
Téléphone : 05 57 96 85 13
Courriel :
N° SIRET : 067 800 425 02139

C - Objet du marché public ou de l'accord-cadre.

Objet du marché public ou de l'accord-cadre :
(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public ou de l'accord-cadre. En cas d'allotissement, préciser également l'objet de la consultation. En cas d'accord-cadre, indiquer l'objet de ce dernier.)

Prestations de nettoyage et d'entretien des locaux de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS). Ces prestations pourront être réalisées dans tous les bâtiments gérés par la COBAS, dans le cadre de ses compétences.

Marché n° 2022-22-98 :

- Date de la notification du marché public : 17 octobre 2022

- Durée du marché : l'accord-cadre est conclu pour une période initiale de 1 an du 02/01/2023 au 31/12/2023. L'accord-cadre peut être reconduit par période successive d'un (1) an pour une durée maximale de reconduction de quatre (4) ans.

- Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :
  - Montant maximum annuel HT : 200 000,00€
  - Les prestations faisant l'objet du marché sont réglées par application des prix forfaitaires selon les stipulations de l'acte d'engagement, ou des prix unitaires selon les stipulations du B.P.U.

D - Objet de l'avenant.

■Modifications introduites par le présent avenant :
(Détailler toutes les modifications, avec ou sans incidence financière, introduites dans le marché public ou l'accord-cadre par le présent avenant. Préciser les articles du CCAP ou du CCTP modifiés ou complétés ainsi que l'incidence financière de chacune des modifications apportées.)

Concernant le Pôle Economique de la COBAS, et plus particulièrement le bâtiment de la pépinière d'entreprises (bâtiment B), la fréquentation du site étant en très forte croissance, il s'avère nécessaire d'augmenter le nombre de passage de l'équipe de nettoyage. Il a été déterminé que la fréquence de passage devait évoluer de trois à cinq fois par semaine.

Par conséquent, un avenant n° 4 avec une incidence financière doit être notifié au titulaire de l'accord-cadre.

Pour ce faire, il est nécessaire :

- D'ajouter au périmètre de l'accord-cadre le « montant mensuel des prestations supplémentaires sur le site du Pôle Economique » pour un montant mensuel de 208,08 € HT € HT soit 249,70 € TTC.

La prise d'effet de ces modifications est fixée au 1er octobre 2025.

Cette modification par voie d'avenant constitue une augmentation du prix forfaitaire annuel initial de l'accord-cadre de 0,39%. Le montant total de la partie forfaitaire de l'accord-cadre pour la troisième année d'exécution s'élève à 171 467,28 € HT soit 205 760,74 € TTC.

■Toutes les clauses non expressément modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

E - Signature du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).

Pour l'Etat et ses établissements :
(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A Arcachon,

Signature
(Représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)

G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« *Reçue à titre de notification copie du présent avenant* »

A ……, le ……..

Signature du titulaire,

En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

Date de mise à jour : 09/11/2021.

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000099000

N° DEL-2025-09-131

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Karine DESMOULIN **N° DEL-2025-09-131**

AVENANT N° 2 AU MARCHE PUBLIC D'ASSURANCE RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL DE LA COBAS

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-12-189 du 17 décembre 2024, le Conseil Communautaire a autorisé la signature du marché public concernant l'assurance « risques statutaires du personnel » groupement ASTER (courtier) / Compagnies FIDELIDADE – SEYNA.

Ce contrat a ainsi été notifié le 8 janvier 2025 dont les principales caractéristiques sont présentées ci-dessous :

Offre de base
Accident ou maladie imputable au service - franchise 30 jours fermes (frais médicaux, frais funéraires et indemnités journalières) : prime provisionnelle annuelle de 81 107,22 € soit 1,39 % de la masse salariale.

Prestation supplémentaire éventuelle n° 1 retenue
Congé de longue maladie, congé de longue durée : prime provisionnelle annuelle de 256 742,29 € correspondant à 4,40 % de la masse salariale.

Prestation supplémentaire éventuelle n° 2 retenue
Décès : prime provisionnelle annuelle de 18 672,17 €, soit 0,32 % de la masse salariale.

Prestation supplémentaire éventuelle n° 3 retenue
Maladie ordinaire avec franchise de 30 jours fermes : prime provisionnelle annuelle de 120 785 €, soit 2,07 % de la masse salariale.

Ce marché public est conclu pour une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2025 avec possibilité de résiliation annuelle du contrat pour les deux parties sous préavis de 6 mois avant l'échéance du 1er janvier. La prime provisionnelle annuelle était fixée à la somme de 477 307,25 € soit 8,18 % de la masse salariale.

A l'issue d'une analyse approfondie des besoins de la COBAS en matière de couverture, il a donc été décidé de limiter le champ des garanties aux risques suivants à compter du 1er janvier 2026 :

- Accidents de service et de trajet (offre de base)
- Maladies professionnelles (offre de base)
- Décès (PSE 2).

Après réexamen des statistiques du contrat de la collectivité, l'assureur est contraint d'appliquer une majoration à compter du 1er janvier 2026 portant le taux global de cotisation de 1,39 % à 5 % pour ce qui est de l'accident ou maladie imputable au service (offre de base) avec application d'une franchise de 30 jours par arrêt sur le risque accident de travail / maladie professionnelle.

Finalement, ces nouvelles modalités engendrent une économie annuelle estimée à environ 190 000 € par rapport au marché initialement conclu.

Toutes les autres clauses du contrat restent inchangées.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la commande publique et notamment son article R.2194-5,
VU le projet d'avenant joint à la présente délibération,
VU l'avis des membres de la Commission d'Appel d'Offres lors de sa réunion du 4 septembre 2025,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** la Présidente à signer l'avenant n° 2 au marché public d'assurances « Risques statutaires du personnel » » présenté en pièce jointe de la présente délibération ;
- **HABILITER** la Présidente à signer tout document nécessaire relatif à ce dossier ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants aux budgets principal et annexes sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

Seyna

CA DE BASSIN D'ARCACHON SUD- CNRACL
AVENANT
DE MODIFICATION DU TAUX DE COTISATION

N° CWLTNH_51

RELATIVE AU CONTRAT D'ASSURANCE
DES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL AFFILIE CNRACL

OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'entériner les modifications de garantie, à la demande du Souscripteur, avec de nouvelles conditions applicables (suppression des risques LM/LD et Maladie Ordinaire) au contrat à effet du 1er janvier 2026,

Pour les primes, garanties et franchises définies au cahier des charges, aux Conditions Générales, ainsi qu'à l'acte d'engagement et selon les conditions suivantes :

CONVENTION

L'article 4.2 - Taux de cotisation des Conditions Particulières est également modifié comme suit :

4.2 ➢ - Taux de cotisation

Le taux de cotisation Hors Taxes est défini en fonction des garanties retenues par la collectivité.

Il est fixé comme suit :

	TAUX
Garantie Accident ou maladie imputable au service ou Maladie professionnelle : avec Franchise de 30 jours fermes	
- Indemnités journalières - Frais médicaux – frais funéraires	**5,00 %**
TOTAL	**5,00 %**

Seyna

Le contrat est exonéré de taxe d'assurance à sa date d'effet. Tout impôt ou taxe établis postérieurement à cette date s'ajouterait au taux de cotisation, à la date d'effet de la mesure fiscale.

EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet le **1er janvier 2026 à zéro heure**.

Il n'est pas autrement dérogé aux Clauses et dispositions du contrat.

FIN D'AVENANT

En deux exemplaires, faits à Neuilly sur Seine, le 17 juillet 2025

La Collectivité

L'Assureur

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000099003

N° DEL-2025-09-132

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Xavier PARIS **N° DEL-2025-09-132**

REPRISE DE LA PROVISION BUDGETAIRE PORTANT SUR LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU CENTRE DE TRANSFERT, AINSI QUE DES DECHETERIES AUX PROFESSIONNELS ET AUX PARTICULIERS DE LA TESTE-DE-BUCH

Mes Chers Collègues,
Dans le cadre du projet de construction d'un nouveau centre de transfert, ainsi que des déchèteries aux professionnels et aux particuliers de La Teste-de-Buch, une provision budgétaire avait été approuvée par le Conseil Communautaire en date du 8 octobre 2020 et constituée à hauteur de 1 280 000 €. L'objectif et le périmètre de ces travaux s'inscrivent pleinement dans le programme intitulé « Eco-Pôle ».

La démolition de l'ensemble des bâtiments concernés étant finalement planifiée à compter du mois d'octobre 2025, il convient de reprendre cette provision pour charges pour son montant intégral, conformément à la doctrine comptable.

Par conséquent, il est proposé d'inscrire dans le cadre d'une Décision Modificative au budget de la régie Environnement les crédits nécessaires sur les chapitres budgétaires concernés afin de passer les écritures comptables d'ordre correspondantes.

VU l'article R.2321-2 du Code général des collectivités territoriales,
VU l'instruction comptable et budgétaire M57 en vigueur,
VU la délibération n° 06-93 du Conseil Communautaire du 28 mars 2006 portant adoption du régime des provisions budgétaires pour le budget annexe Environnement,
VU la délibération n° DEL-2020-10-099 du Conseil Communautaire du 8 octobre 2020 portant constitution d'une provision budgétaire pour la construction d'un nouveau centre de transfert, ainsi que des déchèteries aux professionnels et aux particuliers de La Teste-de-Buch,
VU le tableau joint en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,
VU l'avis favorable de la Commission finances et administration générale du 23 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la reprise de la provision budgétaire initialement constituée à hauteur de 1 280 000 € dans le cadre du projet de construction d'un nouveau centre de transfert, ainsi que des déchèteries aux professionnels et aux particuliers de La Teste-de-Buch, conformément à l'annexe ci-jointe ;
- **INSCRIRE et IMPUTER** les crédits correspondants au budget de la régie Environnement dans le cadre d'une Décision Modificative sur l'exercice 2025 ;
- **AUTORISER** la Présidente à effectuer toutes les démarches et à signer tout document en lien avec la présente délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

BUDGET DE LA REGIE ENVIRONNEMENT

ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS BUDGETAIRES

NATURE DE LA PROVISION	MONTANT DE LA PROVISION DE L'EXERCICE	DATE DE CONSTITUTION	MONTANT DES PROVISIONS CONSTITUEES AU 01/01/N	MONTANT TOTAL DES PROVISIONS CONSTITUEES	MONTANT DES REPRISES	SOLDE
Autres provisions pour charges *(construction du nouveau centre de transfert, ainsi que des déchetteries professionnelle et aux particuliers de La Teste de Buch)*	- €	08/10/2020	1 280 000,00 €	1 280 000,00 €	1 280 000,00 €	- €

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000099006

N° DEL-2025-09-133

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Dominique POULAIN **N° DEL-2025-09-133**

ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET CRÉANCES ÉTEINTES

Mes Chers Collègues,

Le Service de Gestion Comptable (SGC) de Belin-Béliet demande au Conseil Communautaire de procéder à l'apurement des états en non-valeur sur le budget principal et le budget annexe de la régie Environnement.

Les créances figurant dans ces états n'ont pu être recouvrées, malgré plusieurs procédures engagées en ce sens par le SGC précité, et ce pour différents motifs, le plus souvent pour combinaison infructueuse d'actes. Il est rappelé que les démarches engagées respectent un protocole gradué de recouvrement, à savoir : en premier lieu, un avis des sommes à payer, puis une lettre de rappel, ensuite une lettre de relance, suivie d'une mise en demeure le cas échéant et enfin une phase comminatoire envoyée à huissier.

De plus, il est demandé d'inscrire des créances éteintes uniquement sur le budget de la régie Environnement concernant des sociétés ayant fait l'objet d'une liquidation judiciaire et dont les actifs s'avèrent insuffisants pour honorer les sommes dues ou des particuliers ayant bénéficié d'une décision d'effacement de dettes dans le cadre d'une procédure de surendettement.

Les montants vous sont énumérés ci-après sur les budgets concernés, le détail étant disponible en annexes :

BUDGET PRINCIPAL :
- Admissions en non-valeur : 3 978,56 €
- Créances éteintes : aucune inscription

BUDGET RÉGIE ENVIRONNEMENT :
- Admissions en non-valeur : 1 846,44 €
- Créances éteintes : 3 196,99 €

BUDGET TRANSPORT :
- Admission en non-valeur : aucune inscription
- Créances éteintes : aucune inscription

BUDGET EAU POTABLE :
- Admission en non-valeur : aucune inscription
- Créances éteintes : aucune inscription

BUDGET BASSIN FORMATION :
- Admission en non-valeur : aucune inscription
- Créances éteintes : aucune inscription

BUDGET AÉRODROME :

- Admission en non-valeur : aucune inscription
- Créances éteintes : aucune inscription

BUDGET PÔLE ECONOMIQUE :

- Admission en non-valeur : aucune inscription
- Créances éteintes : aucune inscription

Les crédits ouverts à cet effet dans les budgets concernés s'avèrent suffisants pour mandater ces écritures comptables.

VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,
VU l'avis favorable de la Commission finances et administration générale du 23 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'admission en non-valeur des titres dont les montants sont mentionnés sur les annexes jointes à la présente délibération (nature comptable 6541) ;
- **APPROUVER** l'annulation des titres relatifs aux créances éteintes énumérées sur l'état joint à la présente délibération (nature comptable 6542) ;
- **AUTORISER** la Présidente à signer tout document en lien avec la présente délibération ;
- **IMPUTER** les crédits correspondants sur l'exercice et les budgets concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

COBAS Bassin d'Arcachon Sud Communauté d'Agglomération - LA TESTE DE BUCH - GUJAN-MESTRAS - LE TEICH - ARCACHON

Publié le 07 OCT. 2025

BUDGET PRINCIPAL
LISTE N°7722780215 - ANV 2025

3 978,56 €

2018		
T - 340		284,25 €
TOTAL 2018		**284,25 €**

2020		
T - 164		668,47 €
TOTAL 2020		**668,47 €**

2021		
T - 415		324,87 €
TOTAL 2020		**324,87 €**

2022		
T - 33		263,87 €
T - 76		144,61 €
T - 557		67,00 €
T - 568		251,03 €
TOTAL 2022		**726,51 €**

2023		
T - 170		313,57 €
T - 256		110,89 €
T - 315		4,49 €
T - 427		14,85 €
T - 499		263,13 €
TOTAL 2023		**706,93 €**

2024		
T - 107		288,81 €
T - 119		211,77 €
T - 280		260,15 €
T - 420		260,15 €
T - 425		246,65 €
TOTAL 2024		**1 267,53 €**

BUDGET ENVIRONNEMENT LISTE n°7252620715 - ANV (6541)			1 846,44 €

2021		TTC	HT	*SERVICE*
T - 6		87,56 €		**revers salaire**
T - 466		24,96 €	20,80 €	**CT**
TOTAL 2021		**112,52 €**	20,80 €	

2022		TTC	HT	
T - 117		0,01 €	- €	**CT**
T - 125		57,03 €	47,52 €	**CT**
T - 134		33,00 €	27,50 €	**CT**
T - 137		77,62 €	64,68 €	**CT**
T - 167		25,03 €	20,86 €	**CT**
T - 505		32,74 €	27,28 €	**CT**
T - 515		104,54 €	87,12 €	**CT**
T - 525		84,22 €	70,18 €	**CT**
T - 533		98,50 €	82,08 €	**CT**
TOTAL 2022		**512,69 €**	427,22 €	

2023		TTC	HT	
T - 29		17,16 €	14,30 €	**CT**
T - 30		49,63 €	41,36 €	**CT**
T - 31		12,70 €	10,58 €	**CT**
T - 131		14,40 €	12,00 €	**CT**
TOTAL 2023		**93,89 €**	78,24 €	

2024		TTC	HT	
T - 51		303,86 €	253,21 €	**CT**
T - 78		234,77 €	195,64 €	**CT**
T - 79		154,05 €	128,37 €	**CT**
T - 80		81,98 €	68,32 €	**CT**
T - 111		185,53 €	154,61 €	**CT**
T - 125		167,15 €	139,29 €	**CT**
TOTAL 2024		**1 127,34 €**	939,44 €	

ANNEXE II - REGIE ENVIRONNEMENT

6542 CREANCES ETEINTES - CENTRE DE TRANSFERT ET REDEVANCE SPECIALE- BUDGET COLLECTE							
DATE TP	**SIREN**	**TIERS**	**TITRE**	**ANNEE**	**MONTANT**	**LIBELLE**	**DEMANDE**
10/07/2025			526	2012	569,04 €	FACT 20121055/20121301 CT MAI-JUIN	654-2 Créance éteinte
			865		41,82 €	FACT 20121566 CT JUILLET	
			258	2014	561,05 €	FACT 1559 RS 4T2013	654-2 Créance éteinte
			479		446,55 €	FACT 214 RS 1T2014	
			701000000045	2015	229,00 €	FACT 1219 RS 3T2014	654-2 Créance éteinte
			229		224,47 €	FACT 1777 RS 4T2014	654-2 Créance éteinte
			237	2017	154,80 €	FACT 20171626 CT	654-2 Créance éteinte
			310		424,69 €	FACT 20171997 CT JUIN 2017	654-2 Créance éteinte
			359		491,59 €	FACT 20172370 CT JUILLET 2017	654-2 Créance éteinte
			110	2021	17,98 €	FACTURE n°20200753 CT 02-2020	654-2 Créance éteinte
			109	2022	36,00 €	FACTURE n°20214420 du 31/10/2021 CT	654-2 Créance éteinte
TOTAL CENTRE DE TRANSFERT - Liste n°7407910415					**3 196,99 €**		

COBAS
Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000099008

N° DEL-2025-09-134

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Philippe BUSSE à Isabelle DEVARIEUX, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

32 présents
8 procuration(s)
2 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Patrick DAVET **N° DEL-2025-09-134**

DOTATION DE SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE 2025

Mes Chers Collègues,

L'accroissement du rôle de l'intercommunalité a eu pour conséquence de transformer de manière significative les relations financières au niveau du bloc communal. Ainsi, la création d'un régime fiscal intégré a dû s'accompagner de diverses compensations entre les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et leurs communes membres. Parmi ces compensations, la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) joue un rôle majeur en termes de péréquation horizontale des ressources au sein de notre territoire.

C'est dans ce cadre que notre Conseil Communautaire a librement fixé cette dotation à 300 000 € par an en date du 28 octobre 2011, ce montant ayant été confirmé lors du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2021.

Pour mémoire, lors de ce Conseil, afin de respecter les nouvelles obligations légales en la matière, les critères de répartition et leur pondération ont été revus et amendés afin de prendre en considération les écarts de revenu et le potentiel fiscal par habitant de chaque commune par rapport aux valeurs moyennes de l'EPCI.

Finalement, la répartition de cette dotation s'établit comme suit pour l'année 2025, avec un rappel des valeurs de l'exercice précédent :

ARCACHON	72 411 € (74 035 € en 2024)	24,14 % (24,68 % en 2024)
LA TESTE-DE-BUCH	80 596 € (79 773 € en 2024)	26,86 % (26,59 % en 2024)
GUJAN-MESTRAS	77 085 € (77 698 € en 2024)	25,70 % (25,90 % en 2024)
LE TEICH	69 908 € (68 494 € en 2024)	23,30 % (22,83 % en 2024)

Il convient par ailleurs de préciser que les crédits correspondants ont été inscrits au Budget Primitif 2025.

VU l'article L.5211-28-4 du Code général des collectivités territoriales,
VU l'article 256 de la Loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,
VU la délibération n° 11-216 du Conseil Communautaire du 28 octobre 2011 portant fixation du montant de la Dotation de Solidarité Communautaire,
VU la délibération n° DEL-2021-09-129 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 portant fixation des nouveaux critères et pondérations pour déterminer la répartition de la Dotation de Solidarité Communautaire,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,

VU l'avis favorable de la Commission finances et administration générale du 23 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **CONFIRMER** les critères de répartition de la Dotation de Solidarité Communautaire, ainsi que leur pondération, arrêtés en 2021 ;
- **ARRÊTER** le montant de la Dotation de Solidarité Communautaire 2025 de chaque ville aux sommes mentionnées ci-dessus ;
- **AUTORISER** la Présidente à effectuer toute démarche en lien avec la présente délibération ;
- **IMPUTER** les dépenses correspondantes au budget principal sur l'exercice concerné.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 40
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

CALCUL DE LA DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE 2025

POPULATION

	POPULATION COMMUNALE	POURCENTAGE
ARCACHON	10 895	15,588%
LA TESTE DE BUCH	27 141	38,833%
GUJAN - MESTRAS	22 643	32,397%
LE TEICH	9 213	13,182%
COBAS	69 892	100,00%

Sources : INSEE recensement population en 2022 (état civil au 01/01/2025)

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

	DEP. FONC.*	POURCENTAGE	MONTANT/POP.COM	% / POP.COM
ARCACHON	33 615 029 €	30,969%	3 085 €	45,684%
LA TESTE DE BUCH	38 466 113 €	35,438%	1 417 €	20,985%
GUJAN - MESTRAS	26 509 282 €	24,423%	1 171 €	17,335%
LE TEICH	9 953 294 €	9,170%	1 080 €	15,996%
TOTAL	108 543 719 €	100,00%	6 754 €	100,00%

Source : comptes administratifs 2024 des communes

**Dépenses réelles de fonctionnement hors charges spécifiques (chapitre 67)*

REVENU PAR HABITANT INVERSEMENT PROPORTIONNEL

	REVENU	REV/POP.COM	% / HAB.COM	INVERSION	PROPORTION	POURCENTAGE
ARCACHON	344 732 726 €	31 641,37 €	32,975%	0,030325915	17 473,81 €	18,210%
LA TESTE DE BUCH	659 333 327 €	24 292,89 €	25,317%	0,039499356	22 759,56 €	23,719%
GUJAN - MESTRAS	494 337 221 €	21 831,79 €	22,752%	0,043952122	25 325,24 €	26,393%
LE TEICH	167 578 021 €	18 189,30 €	18,956%	0,052753734	30 396,74 €	31,678%
TOTAL	1 665 981 296 €	95 955,35 €	100,00%	0,166531127	95 955,35 €	100,00%
				576 200,69 €		

Source : fiche d'information FPIC 2025

POTENTIEL FISCAL PAR HABITANT INVERSEMENT PROPORTIONNEL

	POT. FISCAL	MONT/POP.COM	% / HAB.COM	INVERSION	PROPORTION	POURCENTAGE
ARCACHON	18 610 076 €	1 708,13 €	33,070%	0,030238506	900,53 €	17,435%
LA TESTE DE BUCH	40 018 862 €	1 474,48 €	28,547%	0,03503018	1 043,23 €	20,197%
GUJAN - MESTRAS	26 737 534 €	1 180,83 €	22,862%	0,043741521	1 302,66 €	25,220%
LE TEICH	7 385 970 €	801,69 €	15,521%	0,064428021	1 918,72 €	37,148%
TOTAL	92 752 442 €	5 165,13 €	100,00%	0,173438228	5 165,13 €	100,00%
				29 780,80 €		

Source : fiche d'information FPIC 2025

MONTANT DE LA DOTATION 2025

	20% POT.FISCAL/HAB	25% DEP/HAB.	25% REV/HAB.	30% POP.COM	100% POURCENTAGE	300 000,00 € MONTANTS 2025	*RAPPEL MONTANTS 2024*
ARCACHON	3,487%	11,421%	4,553%	4,677%	24,137%	72 410,97 €	*74 035 €*
LA TESTE DE BUCH	4,039%	5,246%	5,930%	11,650%	26,865%	80 595,90 €	*79 773 €*
GUJAN - MESTRAS	5,044%	4,334%	6,598%	9,719%	25,695%	77 085,24 €	*77 698 €*
LE TEICH	7,430%	3,999%	7,920%	3,955%	23,303%	69 907,90 €	*68 494 €*
TOTAL	20,00%	25,00%	25,00%	30,00%	100,00%	300 000,00 €	*300 000 €*

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

0000099010

N° DEL-2025-09-135

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 septembre 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 30 SEPTEMBRE 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44
Date de la convocation : 22 septembre 2025

PRÉSENTS :
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Alain CHAUTEAU, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
May ANTOUN à Geneviève BORDEDEBAT, Christine DELMAS à Thierry MAISONNAVE, François DELUGA à Karine DESMOULIN, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU à Christelle JECKEL, Paul SCAPPAZZONI à Sophie DEVILLIERS, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Philippe BUSSE, Jacques CHAUVET, Isabelle DEVARIEUX, Anne ELISSALDE

ABSENT(S) :
Marc MURET, Marielle PHILIP

ÉGALEMENT PRÉSENTS :
Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Patrice BEUNARD est désigné comme Secrétaire de séance

31 présents
7 procuration(s)
4 absent(s) excusé(s)
2 absent(s)

Conseil Communautaire de la COBAS du 30 septembre 2025

RAPPORTEUR : Xavier PARIS **N° DEL-2025-09-135**

DÉCISIONS MODIFICATIVES N° 1 AUX BUDGETS PRINCIPAL, BASSIN FORMATION, PÔLE ÉCONOMIQUE ET N° 2 AUX BUDGETS ANNEXES ENVIRONNEMENT, TRANSPORTS, EAU POTABLE ET AÉRODROME

Mes Chers Collègues,

Il est proposé dans le cadre de cette étape budgétaire de procéder à des inscriptions budgétaires correspondant à des décisions communautaires prises lors de précédentes délibérations, ainsi qu'à des ajustements techniques nécessaires pour couvrir les besoins financiers jusqu'à la fin de l'exercice comptable.

Aussi, il convient d'indiquer que ces compléments de crédits s'avèrent intégralement compensés par des recettes supplémentaires et/ou des dépenses en moins permettant ainsi d'assurer pleinement l'équilibre des sections de fonctionnement et d'investissement de chaque budget.

L'ensemble des mouvements proposés sont détaillés précisément au niveau de l'article comptable dans les tableaux joints à la présente délibération.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU les instructions budgétaires et comptables de la M4 et de la M57, ainsi que leurs arrêtés d'application respectifs,
VU la délibération n° DEL-2024-12-191 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024 approuvant le Budget Primitif 2025 des budgets principal et annexes,
VU la délibération n° DEL-2025-02-027 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 approuvant les Décisions Modificatives n° 1 aux budgets annexes Aérodrome et Eau Potable,
VU la délibération n° DEL-2025-02-028 du Conseil Communautaire du 13 février 2025 approuvant la Décision Modificative n° 1 au budget annexe Transports,
VU les tableaux joints en annexe,
VU l'avis favorable du Bureau du 16 septembre 2025,
VU l'avis favorable de la Commission Finances et Administration Générale du 23 septembre 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les Décisions Modificatives aux budgets principal et annexes, conformément aux tableaux joints en annexes à la présente délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus
Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ
POUR : 38
CONTRE : 0 ()
ABSTENTION : 0 ()
NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Arcachon, le 1er octobre 2025

Patrice BEUNARD
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS

Publié le 07 OCT. 2025

DECISIONS MODIFICATIVES SEPTEMBRE 2025

RAPPORT DE PRÉSENTATION

BUDGET PRINCIPAL

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

Les propositions d'ajustements proposées dans le cadre de cette décision modificative représentent une variation de 2 % par rapport aux crédits votés dans le cadre du budget primitif 2025. Mais cette évolution globale nécessite d'être pondérée par un retraitement comptable puisque l'inscription des dépenses en lien avec la GEMAPI (625 000 €) et la cession des titres de participation dans la SEML Route des Lasers (146 000 €) font l'objet d'un enregistrement totalement équivalent en recettes de fonctionnement. Par conséquent, après retraitement de ces deux opérations équilibrées, les ajustements présentés en dépenses de fonctionnement correspondent à une variation mesurée de 0,6 %.

Au niveau des charges à caractère général (chapitre 011), il est uniquement proposé de majorer le poste des assurances pour un montant de 20 000 € (passant de 236 600 € à 256 600 €), compte tenu des primes payées.

Au niveau des charges de personnel (chapitre 012), malgré l'application de la hausse du taux de cotisation à la CNRACL, votée en Loi de Finances 2025, soit après l'adoption de notre BP 2025, l'évolution de la masse salariale de la COBAS est maîtrisée avec un abondement de seulement 10 000 € pour sécuriser le règlement des salaires et des charges associées jusqu'à la fin de l'année (pour mémoire, 7 600 000 € votés au BP 2025).

Les principales évolutions concernent le chapitre des autres charges de gestion (65), à savoir les contributions obligatoires appelées par le SDIS 33 (+ 122 000 €, passant de 2 885 000 € à 3 007 000 €), la programmation annuelle GEMAPI votée par le SIBA (625 000 €), la participation complémentaire au COSEL au titre de leurs actions sociales (14 000 €) et enfin les droits d'accès au logiciel financier et des ressources humaines de l'éditeur Berger Levrault pour 24 000 € (factures UGAP de 2023 non transmises).

Il est aussi nécessaire d'inscrire trois dépenses obligatoires : une au chapitre des dépenses exceptionnelles (67) correspondant à une écriture comptable d'ordre de cession des titres de participations détenus dans la SEML Route des Lasers et cédés à la COBAN pour 146 000 € ; et deux autres sur le chapitre des atténuations de produits (014) portant sur les attributions de compensations (- 3 180 €, écriture demandée par le SGC de Belin-Béliet Biganos) et le Fonds de Péréquation Intercommunale et Communale 2025 (+ 174 180 €), sans explication aucune par les services de l'Etat quant à la majoration appliquée à l'ensemble des collectivités du territoire (le montant passant de 1 100 000 € à 1 274 180 € pour la COBAS).

- RECETTES

Concernant les produits d'exploitation, il peut être assurément ajouté, car perçu, 13 339 € complémentaires de recettes réalisées par l'Office de Tourisme du Teich, 625 000 € de produit GEMAPI comme mentionné préalablement, en miroir des dépenses dédiées, 461 € sur les dotations de compensation (à la demande du SGC de Belin-Béliet Biganos), 45 000 € de reversement par le SYBARVAL au titre de l'action « plateforme territoriale de rénovation énergétique », 25 000 € de participations supplémentaires de la CAF au titre de notre ALSH et enfin 177 200 € de produits divers de gestion courante renvoyant essentiellement à des indemnités (122 000 € d'AQUITANIS au titre de l'aire des gens du voyage de Gujan-Mestras, 41 500 € d'EDF de surfacturation sur le bus solidaire, 6 700 € sur un sinistre de voirie dans la ZAE Sylvabelle au Teich et 7 000 € de servitude sur une parcelle de la COBAS par VERMILION au titre de la géothermie).

Deux écritures comptables d'ordre viennent clôturer les propositions d'ajustements au niveau des recettes de fonctionnement ; l'une portant sur la contrepartie de la vente des titres de participation de la SEML Route des Lasers (146 000 € en cessions d'immobilisations comme mentionné préalablement), l'autre portant la neutralisation des amortissements résultant des subventions d'équipement versées (+ 100 000 €, passant de 2 500 000 € à 2 600 000 €).

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

Les dépenses de la section d'investissement enregistrent les 100 000 € complémentaires de neutralisation des amortissements sur les subventions d'équipement versées (contrepartie comptable en écriture d'ordre). Il est aussi comptabilisé un mouvement pour un montant équivalent du chapitre 23 (immobilisations en cours) vers le chapitre 21 (immobilisations corporelles) portant sur l'aménagement du second étage du bâtiment structurant de développement économique (150 900 €).

Au-delà de ces ajustements techniques, deux modifications sont proposées au niveau des terrains sportifs aménagés sur Gujan-Mestras (60 000 €) pour couvrir le solde des marchés de travaux et la rénovation de l'ALSH pour honorer le dernier appel de fonds annuel de la MOD en charge de ce projet (+ 200 000 €, passant de 2 527 935 € à 2 727 935 €).

Au final, l'ensemble des ajustements nets proposés en investissement (360 000 €) représente une variation de 0,9 % par rapport aux crédits prévisionnels initialement votés.

- RECETTES

La majoration précitée en dépenses d'équipement s'avère intégralement couverte, et même plus, par les subventions perçues par la COBAS et les quitus financiers délivrés :
- subventions de l'Etat sur le fonds DETR (196 000 €) ;
- subvention de la CAF pour le projet de rénovation de l'ALSH (110 000 €) ;
- quitus financiers délivrés aux maîtrises d'ouvrages déléguées (123 000 €) ;
- cession des titres de participations de la SEML Route des Lasers (146 000 €).

Finalement, compte tenu de ces mouvements, il est possible dans le cadre de cette décision modificative de baisser le niveau de l'emprunt d'équilibre budgétaire du budget principal de 215 000 €, l'établissant désormais à 21 879 818 €.

BUDGET RÉGIE ENVIRONNEMENT

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

En consolidé, les propositions d'ajustement représentent une évolution de 5,9 % par rapport aux montants ouverts, soit une variation en volume de 1 619 000 €. Mais cette progression mérite d'être nuancée par l'inscription d'une régularisation comptable exceptionnelle concernant l'application partielle du prorata de TVA (1 180 500 €) sur certaines activités du budget Environnement. En déduisant cette opération comptable extraordinaire, les inscriptions complémentaires en lien avec l'exploitation des services communautaires correspondent à une hausse mesurée de 1,6 %.

Des ajouts sont proposés à ce stade budgétaire compte tenu des niveaux de consommation de crédits constatés début septembre sur les postes suivants :

- les fournitures de petit équipement (70 000 €) qui renvoient principalement à l'acquisition de pièces détachées pour les matériels roulants ;
- les vêtements de travail (20 000 €) qui renvoient principalement aux équipements de protection individuelle des agents ;
- les contrats de prestations de services (73 500 €) qui renvoient principalement à des locations de chargeuses supplémentaires au centre de valorisation (40 000 €) ;
- les autres frais divers (70 000 €) qui renvoient principalement à l'AMO accompagnement à la création de la Société Publique Locale UNITOM 33 et la constitution d'un GIP Gironde consacré à la gestion des déchets incinérés et les relations avec Bordeaux Métropole ;
- les honoraires et conseils (50 000 €) qui renvoient principalement à l'accompagnement du Cabinet Francis Lefebvre sur le régime d'application de la taxe sur la valeur ajoutée ;
- les frais de télécommunication (15 000 €) ;
- les charges de personnel (100 000 €) qui renvoient exclusivement au recours à des intérimaires pour assurer la collecte, tout particulièrement lors de la période estivale, compte tenu de l'absence des agents permanents (maladies, congés, grèves) ;
- les redevances et licences informatiques (40 000 €) qui renvoient principalement à l'installation d'un nouveau logiciel de gestion et de facturation des régies « Centre de transfert/ Centre de valorisation » et « Redevance spéciale » ;
- et enfin, la régularisation comptable au titre du prorata de TVA sur les années 2022, 2023 et 2024 en accord avec le SGC de Belin-Béliet Biganos à hauteur de 1 180 500 €, venant apurer, pour partie, un différend avec l'administration fiscale.

- RECETTES

Les recettes de la section de fonctionnement enregistrent aussi des mouvements pour un montant total de 1 619 000 €. Cette évolution porte uniquement sur trois postes : des compléments de recettes sur la régie « Centre de transfert / Centre de valorisation (+ 54 000 €) », la taxe d'enlèvement sur les ordures ménagères à la suite de la notification des bases prévisionnelles 2025 (+ 285 000 €) et une reprise sur provision pour charges (1 280 000 €) compte tenu de la démolition programmée du quai de transfert en octobre 2025.

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

Les provisions constituées à la COBAS étant adossées au régime comptable dit « budgétaire », une inscription est opérée en dépenses d'investissement en contrepartie de la reprise effectuée en recettes de fonctionnement, soit 1 280 000 € positionnés sur l'article 1582 « reprise sur provisions ». Aussi, il est souhaité l'ajout de 50 000 € sur la ligne concernant les grosses réparations éventuelles sur les véhicules de collecte (moteur, embrayage, mécanisme de levée…) compte tenu des crédits disponibles à ce jour.

Pour assurer l'équilibre de la section, il est minoré d'autant, soit 1 330 000 €, la nature comptable portant sur le projet de l'Eco-Pôle dont les crédits actualisés après adoption des décisions modificatives, soit 2 278 599 €, s'avèreront suffisants pour honorer les appels de fonds formulés par la maîtrise d'ouvrage déléguée en charge de ce projet.

- RECETTES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les recettes de la section d'investissement.

BUDGET ANNEXE TRANSPORTS

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

Un seul ajustement est proposé pour les charges d'exploitation du budget annexe Transport et représente 0,05 % de variation par rapport aux crédits ouverts. Celui-ci correspond aux charges de personnel rattachées à ce service (+ 5 000 €) en vue de sécuriser le règlement des paies et des cotisations sociales jusqu'à la fin de l'année sur la base des projections réalisées par la Direction des Ressources Humaines.

- RECETTES

En miroir des 5 000 € proposés en dépenses, les recettes de fonctionnement enregistrent un montant identique au niveau de l'article comptable 777 « Quote-part d'amortissements sur subventions reçues », crédits indispensables pour passer des écritures d'ordre obligatoires.

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

La contrepartie comptable de la nature 777 correspond à une dépense d'ordre en investissement pour 5 000 € sur l'imputation 13918 « Amortissements sur autres subventions reçues ». Pour assurer l'équilibre de cette section, il est retiré 5 000 € sur la ligne « installations à caractère spécifique » sans aucune incidence sur l'exploitation des transports.

- RECETTES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les recettes de la section d'investissement.

BUDGET ANNEXE EAU POTABLE

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

Aucun ajout ou retrait net de crédits dans le cadre de cette étape budgétaire pour le budget annexe de l'eau potable. En effet, quelques mouvements entre chapitres de dépenses s'avèrent nécessaires, mais s'équilibrent. Premièrement, il convient de sécuriser le versement des salaires et des charges sociales jusqu'à la fin de l'année par un abondement du chapitre 012 à hauteur de 1 000 €. Deuxièmement, le chapitre 67 des charges exceptionnelles nécessitent l'inscription de 9 000 € pour régulariser l'annulation de deux titres de recettes émis sur les années antérieures à la demande du SGC de Belin-Béliet Biganos. Enfin, compte tenu d'un niveau d'investissement soutenu au cours des précédents exercices, les dotations aux amortissements doivent être majorées de 200 000 € (1 500 000 € initialement inscrit) afin de passer ces écritures calculées obligatoires.

L'ensemble de ces ajustements s'avère totalement couvert par une réduction de l'autofinancement volontaire à hauteur de 210 000 €, sans effet notable sur le financement de la section d'investissement puisque les amortissements complémentaires (200 000 €) constituent aussi une recette d'investissement.

- RECETTES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les recettes de la section de fonctionnement.

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les dépenses de la section d'investissement.

- RECETTES

On retrouve en recettes de la section d'investissement les mouvements proposés en dépenses de la section de fonctionnement avec, d'une part, la minoration de l'autofinancement volontaire (- 210 000 €) et, d'autre part, la majoration des amortissements (+ 200 000 €). À des fins d'équilibre, le différentiel est couvert par un complément de l'emprunt d'équilibre (10 000 €), qui ne sera certainement pas réalisé d'ici la fin de l'exercice.

BUDGET ANNEXE BASSIN FORMATION

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

Les adaptations proposées dans le cadre de cette étape budgétaire représentent en totalité une majoration de 0,4 % par rapport aux crédits ouverts, soit 15 000 € en volume. Compte tenu des besoins projetés jusqu'à la fin de l'année et des crédits disponibles, il convient d'abonder les postes suivants :

- l'énergie-électricité (5 000 €) ;
- les fournitures de petit équipement, et notamment les premières dotations en mallette pour les apprenants en coiffure, mécanique automobile, mécanique navale et cuisinier (34 000 €) ;
- les locations mobilières correspondant au nettoyage des toitures par l'équipe Travaux de la COBAS (1 000 €) ;
- les assurances (5 000 €) ;
- les dotations aux amortissements (50 000 €) ;
- et enfin les frais divers (120 000 €) correspondant essentiellement au recours à de la prestation extérieure en matière de formation pour assurer la continuité des enseignements.

En effet, compte tenu d'absences prolongées de certains formateurs et formatrices contractuelles à la COBAS, il a été nécessaire de les remplacer par des prestataires de service pour maintenir les cours auprès des apprenants et leurs garantir les enseignements indispensables à leurs formations et l'obtention de leurs diplômes. Ainsi, le chapitre des charges de personnel (012) employé par la COBAS peut, raisonnablement et en toute sécurité, être minoré de 200 000 € afin de couvrir le recours aux prestataires extérieurs, ainsi que les majorations de charges d'exploitation précitées (chapitre 011).

- RECETTES

Au niveau des produits de la section de fonctionnement, il est inscrit des crédits pour passer des écritures d'ordre obligatoires portant sur l'amortissement des subventions d'investissement reçues antérieurement par la COBAS à hauteur de 15 000 €. Cette recette d'ordre en fonctionnement deviendra en miroir une dépense d'ordre en investissement.

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

Au-delà de l'amortissement sur subventions d'investissement perçues (15 000 €), il est possible d'inscrire en dépenses réelles des projets d'équipement importants et sécurisants. Tout d'abord, la mise aux normes de l'atelier mécanique navale (20 000 €), l'installation de candélabres pour améliorer l'éclairage extérieur (20 000 €) et le renforcement de la clôture (64 000 €) permettent de sécuriser le fonctionnement du site. Aussi, il est prévu d'améliorer le cadre d'enseignement de la section Commerce à travers la rénovation du magasin d'application (15 000 €).

Ensuite, il est programmé le renouvellement du parc et des matériels informatiques avec une enveloppe complémentaire de 10 000 €.

Enfin, l'acquisition ou le remplacement de matériels pédagogiques pour la section Cuisine (35 000 € dont un cuiseur vapeur sèche, une machine à glaçon, des tables réfrigérées inox…) et la section Mécanique automobile (50 000 € dont trois ponts, un banc géométrie, des servantes et de l'outillage) permettra d'améliorer sensiblement les conditions d'apprentissage des matières.

- RECETTES

Toutes les dépenses d'investissement précitées s'avèrent totalement financées. D'une part, par la perception effective de deux subventions d'équipement en provenance de l'Etat au titre du fonds Vert (103 000 €) et de la DSIL (76 000 €) dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments via l'installation de pompes à chaleur.

D'autre part, il a été comptabilisé en dépenses de fonctionnement un complément de 50 000 € d'amortissements qui deviennent une recette d'investissement.

BUDGET ANNEXE AÉRODROME

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

En consolidé, il est proposé de majorer de 3,3 % la taille budgétaire de la section de fonctionnement, soit 25 000 € en volume. Cette progression concerne essentiellement le chapitre des charges de personnel (012) pour 24 000 € dont les crédits ouverts s'avèrent insuffisants pour garantir le versement des salaires jusqu'à la fin de l'année.

Le second et dernier poste comptable à amender renvoie à la ligne « autres charges financières » à hauteur de 1 000 € pour couvrir les frais de tirage sur la ligne de trésorerie. En effet, le budget aérodrome dispose de son propre compte bancaire au Trésor Public conformément à la règlementation. Ainsi, dans l'attente du versement de la subvention annuelle (en juin ou septembre en fonction des années), il peut être nécessaire de mobiliser la ligne de trésorerie de la COBAS, ce qui a été le cas sur le millésime 2025.

- RECETTES

Ces inscriptions complémentaires sont complètement couvertes par des recettes propres supplémentaires portant sur les locations (+ 10 000 €), les redevances d'usages (+ 13 000 €) et la vente de coupes de bois (+ 2 000 €).

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les dépenses de la section d'investissement.

- RECETTES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les recettes de la section d'investissement.

BUDGET ANNEXE PÔLE ECONOMIQUE

A. Section de fonctionnement :

- DÉPENSES

Au global, les ajustements proposés portent sur un montant relativement modique en volume de 10 000 €, soit une variation de 3,7 % par rapport aux inscriptions au budget primitif 2025. Les évolutions concernent les postes « énergie-électricité » (5 000 €), « fournitures de petit équipement » (2 000 €), « nettoyage des locaux » (1 000 €) et enfin les cotisations aux caisses de retraite (+ 2 000 €) dans le cadre de la majoration du taux de cotisation à la CNRACL.

- RECETTES

Les dépenses complémentaires précitées s'avèrent intégralement couvertes par des revenus supplémentaires liés à l'entrée de nouvelles start'up sur le site (+ 9 990 €). Il est aussi comptabilisé 10 € sur l'article « Reprises sur amortissements des immobilisations » à des fins de régularisation comptable à la demande du SGC de Belin-Béliet Biganos portant sur un suramortissement opéré au cours de l'année 2013. Cette recette d'ordre en fonctionnement devient une dépense d'ordre en section d'investissement.

B. Section d'investissement :

- DÉPENSES

En effet, la contrepartie budgétaire de la reprise sur amortissements (10 €) donne lieu à comptabilisation en miroir sur la nature comptable « Amortissement sur matériels informatiques ». Pour assurer l'équilibre de la section, il est opéré une réduction de 10 € sur le poste « aménagements et agencements des constructions ».

- RECETTES

Aucun mouvement n'est proposé à ce stade budgétaire sur les recettes de la section d'investissement.

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
60611	Eau et assainissement	31 500,00 €		31 500,00 €	
60612	Energie - Electricité	105 000,00 €		105 000,00 €	
60622	Carburants	26 500,00 €		26 500,00 €	
60623	Alimentation	12 900,00 €		12 900,00 €	
60631	Fourniture d'entretien	3 000,00 €		3 000,00 €	
60632	Fournitures de petit équipement	70 000,00 €		70 000,00 €	
60636	Vêtements de travail	2 500,00 €		2 500,00 €	
6064	Fournitures administratives	20 200,00 €		20 200,00 €	
6067	Fournitures scolaires	2 000,00 €		2 000,00 €	
6068	Autres matières et fournitures	1 500,00 €		1 500,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**275 100,00 €**	**0,00 €**	**275 100,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
611	Contrats de prestations de services	2 857 500,00 €		2 857 500,00 €	
6132	Locations sur biens immobiliers	68 300,00 €		68 300,00 €	
61351	Locations mobilières matériel roulant	19 500,00 €		19 500,00 €	
61358	Locations mobilières autres	24 700,00 €		24 700,00 €	
61521	Entretien terrains	13 000,00 €		13 000,00 €	
615221	Entretien bâtiments publics	43 000,00 €		43 000,00 €	
615228	Entretien autres bâtiments	0,00 €		0,00 €	
615231	Entretien voiries	180 000,00 €		180 000,00 €	
61551	Entretien matériel roulant	10 000,00 €		10 000,00 €	
61558	Entretien autres biens mobiliers	5 500,00 €		5 500,00 €	
6156	Maintenance	171 750,00 €		171 750,00 €	
6161	Assurances	236 600,00 €	20 000,00 €	256 600,00 €	Ajustement sur crédits consommés
6182	Documentation générale et technique	21 600,00 €		21 600,00 €	
6184	Versements à des organismes de formation	70 000,00 €		70 000,00 €	
6185	Frais de colloques et séminaires	1 000,00 €		1 000,00 €	
6188	Autres frais divers	945 900,00 €		945 900,00 €	
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**4 668 350,00 €**	**20 000,00 €**	**4 688 350,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
62268	Autres honoraires, conseils…	83 000,00 €		83 000,00 €	
6231	Annonces et insertions	25 200,00 €		25 200,00 €	
6233	Foires et expositions	15 000,00 €		15 000,00 €	
6234	Réceptions	30 800,00 €		30 800,00 €	
6236	Catalogues et imprimés	68 800,00 €		68 800,00 €	
6238	Divers	18 000,00 €		18 000,00 €	
6247	Transports collectifs du personnel	15 000,00 €		15 000,00 €	
6251	Voyages et déplacements	17 700,00 €		17 700,00 €	
6261	Frais d'affranchissement	21 000,00 €		21 000,00 €	
6262	Frais de télécommunications	36 400,00 €		36 400,00 €	
627	Services bancaires et assimilés	1 100,00 €		1 100,00 €	
6281	Cotisations	31 400,00 €		31 400,00 €	
6283	Frais de nettoyage des locaux	69 700,00 €		69 700,00 €	
62878	Remboursements de frais à des tiers	93 000,00 €		93 000,00 €	
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**526 100,00 €**	**0,00 €**	**526 100,00 €**	
63512	Taxes foncières	7 000,00 €		7 000,00 €	
6355	Taxes et impôts sur les véhicules	500,00 €		500,00 €	
6378	Autres impots et taxes	2 150,00 €		2 150,00 €	
TOT/63	**IMPOTS ET TAXES**	**9 650,00 €**	**0,00 €**	**9 650,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
6331	Versement Mobilité	25 000 €		25 000 €	Projection masse salariale pour couvrir les besoins jusqu'à la fin de l'année. Majoration principalement liée à la revalorisation du taux de cotisation à la CNRACL (non connu lors de l'établissement du budget primitif 2025).
6332	Cotisations au FNAL	23 000 €		23 000 €	
6336	Cotisations au CNFPT et au CDG	92 000 €		92 000 €	
6338	Autres impôts et taxes sur rémunérations	15 000 €		15 000 €	
64111	Rémunération principale du personnel titulaire	2 465 000 €		2 465 000 €	
64112	Supplément familial de traitement	55 000 €		55 000 €	
64118	Autres indemnités de rémunérations du personnel titulaire	792 000 €		792 000 €	
64131	Rémunération du personnel non titulaire	1 590 000 €		1 590 000 €	
64138	Primes et autres indemnités du personnel non titulaire	500 000 €		500 000 €	
6451	Cotisations à l'URSSAF	835 000 €		835 000 €	
6453	Cotisations aux caisses de retraite	900 000 €	10 000 €	910 000 €	
6454	Cotisations aux ASSEDIC	85 000 €		85 000 €	
6475	Médecine du travail	3 000 €		3 000 €	
6478	Autres charges sociales diverses	150 000 €		150 000 €	
6488	Autres charges de personnel	70 000 €		70 000 €	
TOT/012	**CHARGES DE PERSONNEL**	**7 600 000,00 €**	**10 000 €**	**7 610 000,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
65131	Bourses	2 600,00 €		2 600,00 €	
65311	Indemnités de fonction	232 000,00 €		232 000,00 €	
65312	Frais de mission et de déplacement	10 000,00 €		10 000,00 €	
65313	Cotisations de retraite	26 000,00 €		26 000,00 €	
65314	Cotisations de sécurité sociale - part patronale	61 000,00 €		61 000,00 €	
653172	Cotisations au fonds de financement de l'allocation de fin de mandat	1 000,00 €		1 000,00 €	
6541	Créances admises en non-valeur	10 000,00 €		10 000,00 €	
6553	Contribution obligatoire au Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS 33)	2 885 000,00 €	122 000,00 €	3 007 000,00 €	Ajustement sur appels de fonds du SDIS 33
65568	Contributions aux organismes de regroupement	5 199 600,00 €	625 000,00 €	5 824 600,00 €	Programmation GEMAPI 2025 (montant équivalent en recettes de fonctionnement)
657341	Communes membres du GFP	133 000,00 €		133 000,00 €	
65736211	Déficits aux budgets annexes à caractère administratif	401 327,52 €		401 327,52 €	
65736221	Subventions aux budgets et régies à caractère industriel et commercial non dotés de la personnalité morale	571 859,38 €		571 859,38 €	
65736221	Subvention au budget annexe transports	5 453 109,87 €		5 453 109,87 €	
657382	Subvention aux autres organismes publics	5 000,00 €		5 000,00 €	
65748	Subventions aux associations	1 621 000,00 €	14 000,00 €	1 635 000,00 €	COSEL (participation aux chèques vacances)
65811	Redevances licences, logiciels	83 000,00 €	24 000,00 €	107 000,00 €	Droits d'accès logiciel Berger Levrault (facture UGAP de 2023)
65818	Autres droits et valeurs similaires	500,00 €		500,00 €	
65888	Autres charges diverses de gestion courante	528 550,00 €		528 550,00 €	
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION**	**17 224 546,77 €**	**785 000,00 €**	**18 009 546,77 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
66111	Intérets des emprunts	3 175 000,00 €		3 175 000,00 €	
66111	Intérêts liés aux dettes "GEMAPI"	63 000,00 €		63 000,00 €	
66112	Intérêts courus non échus	92 500,00 €		92 500,00 €	
6618	Intérets Contrat de partenariat Piscines	1 155 000,00 €		1 155 000,00 €	
6688	Autres charges financières	10 000,00 €		10 000,00 €	
TOT/66	**CHARGES FINANCIERES**	**4 495 500,00 €**	**- €**	**4 495 500,00 €**	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	10 000,00 €		10 000,00 €	
675	Valeur comptables des immobilisations cédées (ordre)	0,00 €	146 000,00 €	146 000,00 €	Ecriture comptable liée à la sortie d'actif des participations détenues dans la SEML Route des Lasers
TOT/67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**	**10 000,00 €**	**146 000,00 €**	**156 000,00 €**	
TOT/68	**AMORTISSEMENTS**	**5 000 000,00 €**		**5 000 000,00 €**	
7391118	Autres restitutions au titre des dégrèvements sur contributions directes	15 000,00 €		15 000,00 €	
739211	Attribution de compensation	110 000,00 €	-3 180,00 €	106 820,00 €	Demande du SGC de Belin-Béliet Biganos
739212	Dotation de solidarité communautaire	300 000,00 €		300 000,00 €	
739221	Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources (FNGIR)	9 135 300,00 €		9 135 300,00 €	
7392221	Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC)	1 100 000,00 €	174 180,00 €	1 274 180,00 €	Ajustement sur montant notifié en 2025 (1 273 787 €)
73951	Reversements de fraction de TVA compensatoire de la TFPB et de la TH sur les résidences principales	135 000,00 €		135 000,00 €	
73952	Reversements de la fraction de TVA compensatoire de la CVAE	35 000,00 €		35 000,00 €	
TOT/73	**REVERSEMENT DE FISCALITE**	**10 830 300,00 €**	**171 000,00 €**	**11 001 300,00 €**	
023	Autofinancement	4 235 453,23 €		4 235 453,23 €	
TOTAL DEPENSES	**FONCTIONNEMENT**	**54 875 000,00 €**	**1 132 000,00 €**	**56 007 000,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
70632	Redevances à caractère de loisirs	100 000,00 €		100 000,00 €	
708721	Remboursements de frais par les régies	5 000,00 €	13 339,00 €	18 339,00 €	Recettes supplémentaires OT Le Teich
70875	Remboursements par les communes membres du GFP	60 000,00 €		60 000,00 €	
70878	Remboursements de frais par des tiers	50 000,00 €		50 000,00 €	
7088	Autres produits d'activités annexes	10 000,00 €		10 000,00 €	
TOT/70	**PRODUITS DES SERVICES**	**225 000,00 €**	**13 339,00 €**	**238 339,00 €**	
73111	Taxes foncières sur propriétés bâties, taxes d'habitation sur résidences secondaires et cotisations foncières des entreprises	20 450 000,00 €		20 450 000,00 €	
73113	Taxe spéciale sur les surfaces commerciales (TASCOM)	1 380 000,00 €		1 380 000,00 €	
73114	Imposition forfaitaires des entreprises de réseaux (IFER)	310 000,00 €		310 000,00 €	
73136	Produit GEMAPI	700 000,00 €	625 000,00 €	1 325 000,00 €	Produit voté en 2025 conformément à la programmation du SIBA
73143	Redevance des mines	170 000,00 €		170 000,00 €	
73154	Droits de place	11 000,00 €		11 000,00 €	
7318	Autres impôts locaux ou assimilés	0,00 €		0,00 €	
73211	Fiscalité reversée par les communes membres du GFP	1 850 000,00 €	461,00 €	1 850 461,00 €	Dotations de compensation. Demande du SGC de Belin-Béliet Biganos.
7323	Prélèvement sur les jeux et les paris hippiques	80 000,00 €		80 000,00 €	
7351	Fraction de TVA compensatoire de la TFPB et TH sur les résidences principales	16 100 000,00 €		16 100 000,00 €	
7352	Fraction de TVA compensatoire de la CVAE	4 000 000,00 €		4 000 000,00 €	
TOT/73	**FISCALITE**	**45 051 000,00 €**	**625 461,00 €**	**45 676 461,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
741124	DGF d'intercommunalité	3 100 000,00 €		3 100 000,00 €	
741126	DGF de compensation	2 130 000,00 €		2 130 000,00 €	
744	FCTVA fonctionnement	30 000,00 €		30 000,00 €	
74718	Participations autres	29 000,00 €		29 000,00 €	
7472	Participations Région	10 000,00 €		10 000,00 €	
7473	Participations Département	5 000,00 €		5 000,00 €	
74758	Participations autres groupements	263 000,00 €	45 000,00 €	308 000,00 €	Reversement SYBARVAL action plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE)
747888	Participation autres organismes	40 000,00 €	25 000,00 €	65 000,00 €	Financement CAF pour ALSH
748314	Compensation Taxe professionnelle	4 000,00 €		4 000,00 €	
74832	Compensation de l'Etat au titre de la CVAE et de la CFE	750 000,00 €		750 000,00 €	
74833	Compensation de l'Etat au titre des exonérations de taxes foncières	50 000,00 €		50 000,00 €	
74836	Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle (FDPTP)	4 000,00 €		4 000,00 €	
TOT/74	**DOTATIONS ET PARTICIPATIONS**	**6 411 000,00 €**	**70 000,00 €**	**6 481 000,00 €**	
752	Revenus des immeubles	61 000,00 €		61 000,00 €	
75888	Autres produits divers de gestion courante	52 000,00 €	177 200,00 €	229 200,00 €	Remboursement estimation EDF bus solidaire (41 500 €) + Indemnités judiciaires condamnation AQUITANIS aire de Gujan (122 000 €) + Servitude VERMILION géothermie (7 000 €) + remboursement sinistre voirie ZAE Sylvabelle (6 700 €)
TOT/75	**AUTRES PRODUITS DE GESTION**	**113 000,00 €**	**177 200,00 €**	**290 200,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP + BS+ DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	150 000,00 €		150 000,00 €	
6479	Remboursements sur autres charges sociales	75 000,00 €		75 000,00 €	
TOT/013	**ATTENUATION DE CHARGES**	**225 000,00 €**	**0,00 €**	**225 000,00 €**	
775	Produits des cessions d'immobilisations		146 000,00 €	146 000,00 €	Ecriture comptable liée à la sortie d'actif des participations détenues dans la SEML Route des Lasers
77681	Neutralisation des amortissements des subventions d'équipement versées	2 500 000,00 €	100 000,00 €	2 600 000,00 €	
777	Quote-part subventions d'investissement transférée au compte de résultat	350 000,00 €		350 000,00 €	
TOT/77	**PRODUITS EXCEPTIONNELS**	**2 850 000,00 €**	**246 000,00 €**	**3 096 000,00 €**	
TOTAL RECETTES	**FONCTIONNEMENT**	**54 875 000,00 €**	**1 132 000,00 €**	**56 007 000,00 €**	

ARTICLE	DEPENSES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS 2025	DM N°1	BP + REPORTS + BS + DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
1641	Remboursement capital des emprunts hors contrat de partenariat et GEMAPI	5 958 000,00 €		5 958 000,00 €	
1641	Remboursement capital des emprunts GEMAPI	642 000,00 €		642 000,00 €	
1675	Remboursement capital des emprunts du contrat de partenariat Piscines	820 000,00 €		820 000,00 €	
TOTAL/16	**EMPRUNTS**	**7 420 000,00 €**	**0,00 €**	**7 420 000,00 €**	
TOT/139	**Subventions d'investissements amortissables (ordre)**	**350 000,00 €**		**350 000,00 €**	
2031	Frais d'études prolongation RN250-RD1250 (marché SETEC)	52 794,50 €		52 794,50 €	
204114	Subvention Département voirie RN250-RD1250 (études)	584 888,00 €		584 888,00 €	
2041412	Fonds de concours Projets Villes	1 500 000,00 €		1 500 000,00 €	
204182	Subvention d'équipement Gironde Numerique	306 500,00 €		306 500,00 €	
204182	Subvention d'équipement Gironde Haut Méga	198 500,00 €		198 500,00 €	
204182	Déploiement fibre FTTH	485 000,00 €		485 000,00 €	
204182	Pluvial SIBA travaux urgents	370 000,00 €		370 000,00 €	
20421	Chèque Fibre entreprises	10 000,00 €		10 000,00 €	
20421	Subventions travaux OPAH	100 000,00 €		100 000,00 €	
20422	Hippodrome du Béquet	110 000,00 €		110 000,00 €	
20422	Subventions logements bailleurs sociaux	370 700,00 €		370 700,00 €	
2051	Concessions et droits similaires (logiciels)	2 300,00 €		2 300,00 €	
TOTAL/20	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**	**4 090 682,50 €**	**0,00 €**	**4 090 682,50 €**	

ARTICLE	DEPENSES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS 2025	DM N°1	BP + REPORTS + BS + DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
2113	Terrains sportifs	200 000,00 €	60 000,00 €	260 000,00 €	Classement FFF terrains Gujan. Solde des marchés attribués.
2128	Jalonnement Vélo	76 657,05 €		76 657,05 €	
2128	Pole multimodal La Teste	50 000,00 €		50 000,00 €	
2128	Aires d'accueil des gens du voyage	20 000,00 €		20 000,00 €	
21311	Travaux siège	30 000,00 €		30 000,00 €	
21311	Bâtiment structurant développement économique		150 900,00 €	150 900,00 €	Virement de crédits en provenance de l'article comptable 2313 (imputation provisoire). Aménagement complémentaire deuxième étage de l'hôtel d'entreprises
21318	Rénovation ALSH	2 527 935,50 €	200 000,00 €	2 727 935,50 €	Appels de fonds MOD jusqu'à la fin de l'année
2151	Voirie ZAE et stationnement divers	501 804,80 €		501 804,80 €	
21538	Aménagement pistes cyclables	1 667 600,52 €		1 667 600,52 €	
21538	Aménagement pistes cyclables (ordre)	200 000,00 €		200 000,00 €	
21538	Création pistes cyclables structurantes d'envergure communautaire	1 500 000,00 €		1 500 000,00 €	
21745	Mobilités douces sur le front de bassin à Arcachon	1 700 000,00 €		1 700 000,00 €	
21741	Réceptif intercommunal Plaine Gilbert Moga à La Teste de Buch	1 700 000,00 €		1 700 000,00 €	
21745	Adaptations piscines	20 000,00 €		20 000,00 €	
21828	Véhicules légers et utilitaires	111 980,86 €		111 980,86 €	
21838	Matériels informatiques	30 000,00 €		30 000,00 €	
21848	Matériels de bureau et mobiliers	5 000,00 €		5 000,00 €	
2188	Autres matériels	12 000,00 €		12 000,00 €	
TOT/21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**	**10 352 978,73 €**	**410 900,00 €**	**10 763 878,73 €**	

ARTICLE	DEPENSES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS 2025	DM N°1	BP + REPORTS + BS + DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
2313	Bâtiment structurant développement économique	150 900,00 €	-150 900,00 €	0,00 €	Aménagement complémentaire deuxième étage de l'hôtel d'entreprises. Virement sur l'imputation comptable définitive au 21311
2317	Ecole Paul Bert Arcachon	6 100 000,00 €		6 100 000,00 €	
2317	Ecole Samuel Paty La Teste de buch	2 000 000,00 €		2 000 000,00 €	
2317	Ecole Val des Pins	30 000,00 €		30 000,00 €	
238	Avances sur marchés (réel)	200 000,00 €		200 000,00 €	
TOT/23	**IMMOBILISATIONS EN COURS**	**8 480 900,00 €**	**-150 900,00 €**	**8 330 000,00 €**	
198	Neutralisation des amortissement des subventions d'équipement versées	2 500 000,00 €	100 000,00 €	2 600 000,00 €	Contrepartie écriture comptable obligatoire
	Déficit d'investissement reporté	5 966 861,10 €		5 966 861,10 €	
		39 161 422,33 €	**360 000,00 €**	**39 521 422,33 €**	

ARTICLE	DEPENSES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS 2025	DM N°1	BP + REPORTS + BS + DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1

ARTICLE	RECETTES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS 2025	DM N°1	BP + REPORTS + BS + DM N°1	COMMENTAIRES DM N°1
021	Autofinancement	4 235 453,23 €		4 235 453,23 €	
024	Produits des cessions	10 000,00 €		10 000,00 €	
10222	FCTVA	3 031 787,28 €		3 031 787,28 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	4 133 563,55 €		4 133 563,55 €	
1321	Subventions Etat aux actifs non amortissables	455 800,00 €	196 000,00 €	651 800,00 €	Subventions DETR
1328	Autres subventions	0,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	Financement CAF pour rénovation ALSH
1641	Emprunt d'équilibre budgétaire	22 094 818,27 €	-215 000,00 €	21 879 818,27 €	Variable d'ajustement
2313	Quitus/Avoir des MOD SCET		68 000,00 €	68 000,00 €	
2317	Quitus/Avoir des MOD sur les écoles	0,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €	Pasteur (18 000 €) + Val des Pins (37 000 €)
238	Avances sur marchés (ordre)	200 000,00 €		200 000,00 €	
261	Titres de participation	0,00 €	146 000,00 €	146 000,00 €	Cession des participations détenues dans la SEML Route des Lasers
28	Amortissements	5 000 000,00 €		5 000 000,00 €	
TOTAL/INV		**39 161 422,33 €**	**360 000,00 €**	**39 521 422,33 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
60611	Eau et assainissement	5 000,00 €		5 000,00 €	
60612	Energie - Electricité	70 000,00 €	5 000,00 €	75 000,00 €	Ajustement sur crédits consommés
60618	Autres fournitures	1 500,00 €		1 500,00 €	
60623	Alimentation	35 000,00 €		35 000,00 €	
60628	Autres fournitures non stockées	1 000,00 €		1 000,00 €	
60631	Fournitures d'entretien	2 500,00 €		2 500,00 €	
60632	Fournitures de petit équipement	100 000,00 €	34 000,00 €	134 000,00 €	Dotations malettes premier équipement (cuisine, coiffure, mécanique)
60636	Vêtements de travail	500,00 €		500,00 €	
6064	Fournitures administratives	5 000,00 €		5 000,00 €	
6068	Autres matières et fournitures	4 000,00 €		4 000,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**224 500,00 €**	**39 000,00 €**	**263 500,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
611	Contrats de prestations de services	1 000,00 €		1 000,00 €	
61358	Locations mobilières autres	9 000,00 €	1 000,00 €	10 000,00 €	Ajustements sur crédits consommés. Location d'une nacelle par l'équipe Travaux pour nettoyage de la toiture.
615221	Entretien sur bâtiments publics	10 000,00 €		10 000,00 €	
61558	Entretien sur autres biens mobiliers	5 000,00 €		5 000,00 €	
6156	Maintenance	13 000,00 €		13 000,00 €	
6161	Assurances	45 000,00 €	5 000,00 €	50 000,00 €	Ajustements sur crédits consommés.
6182	Documentation générale et technique	9 000,00 €		9 000,00 €	
6184	Versements à des organismes de formation	7 000,00 €		7 000,00 €	
6185	Frais de colloques et séminaires	1 000,00 €		1 000,00 €	
6188	Autres frais divers	154 900,00 €	120 000,00 €	274 900,00 €	Recours à des formateurs/formatrices extérieurs pour pallier l'absence de formateurs/formatrices contractuels à Bassin Formation (maladie, décharges syndicales) et assurer des séquences courtes de formation. Transfert financier du chapitre 012.
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**254 900,00 €**	**126 000,00 €**	**380 900,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
62268	Autres honoraires, conseils…	50 000,00 €		50 000,00 €	
6234	Réceptions	2 500,00 €		2 500,00 €	
6236	Catalogues et imprimés	1 000,00 €		1 000,00 €	
6247	Transports collectifs du personnel	3 000,00 €		3 000,00 €	
6251	Voyages et déplacements	5 000,00 €		5 000,00 €	
6261	Frais d'affranchissement	3 500,00 €		3 500,00 €	
6262	Frais de télécommunications	6 500,00 €		6 500,00 €	
627	Services bancaires et assimilés	500,00 €		500,00 €	
6281	Cotisations	7 500,00 €		7 500,00 €	
6283	Frais de nettoyage des locaux	70 000,00 €		70 000,00 €	
6288	Autres services exterieurs	40 000,00 €		40 000,00 €	
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**189 500,00 €**	**0,00 €**	**189 500,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
6331	Versement Mobilité	9 000,00 €		9 000,00 €	Remplacement des absences des formateurs/formatrices (maladies, décharges syndicales) par des prestataires extérieurs assurant la continuité des enseignements pédagogiques. Transfert financier vers le chapitre 011.
6332	Cotisations versées au FNAL	8 500,00 €		8 500,00 €	
6336	Cotisations au CNFPT et au CDG	34 500,00 €		34 500,00 €	
6338	Autres taxes sur rémunérations	5 000,00 €		5 000,00 €	
64111	Rémunération principale du personnel titulaire	259 000,00 €		259 000,00 €	
64112	Supplément familial de traitement	5 000,00 €		5 000,00 €	
64118	Autres indemnités du personnel titulaire	90 000,00 €		90 000,00 €	
64131	Rémunérations du personnel non titulaire	1 240 000,00 €	-110 000,00 €	1 130 000,00 €	
64138	Primes et autres indemnités du personnel non titulaire	264 000,00 €	-25 000,00 €	239 000,00 €	
6451	Cotisations à l'URSSAF	426 000,00 €	-40 000,00 €	386 000,00 €	
6453	Cotisations aux caisses de retraite	146 000,00 €	-15 000,00 €	131 000,00 €	
6454	Cotisations aux ASSEDIC	56 000,00 €	-5 000,00 €	51 000,00 €	
6475	Médecine du travail, pharmacie	500,00 €		500,00 €	
6478	Autres charges sociales diverses	56 000,00 €	-5 000,00 €	51 000,00 €	
6488	Autres charges de personnel	500,00 €		500,00 €	
TOT/012	**CHARGES DE PERSONNEL**	**2 600 000,00 €**	**-200 000,00 €**	**2 400 000,00 €**	
65811	Licences informatiques	2 400,00 €		2 400,00 €	
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION**	**2 400,00 €**	**0,00 €**	**2 400,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
66111	Intérets des emprunts	3 000,00 €		3 000,00 €	
66112	Intérêts courus non échus	-300,00 €		-300,00 €	
TOT/66	**CHARGES FINANCIERES**	**2 700,00 €**	**0,00 €**	**2 700,00 €**	
673	Titres annulés sur exercices antérieures	1 000,00 €		1 000,00 €	
TOT/67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**	**1 000,00 €**	**0,00 €**	**1 000,00 €**	
6811	Dotation aux amortissements	100 000,00 €	50 000,00 €	150 000,00 €	Crédits nécessaires pour passer les amortissements 2025
TOT/68	**AMORTISSEMENTS**	**100 000,00 €**	**50 000,00 €**	**150 000,00 €**	
7498	Restitution sur subventions	1 000,00 €		1 000,00 €	
023	Virement à la section d'investissement (autofinancement)	0,00 €		0,00 €	
TOT.DEP	**FONCTIONNEMENT**	**3 376 000,00 €**	**15 000,00 €**	**3 391 000,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
7067	Redevances et droits des services d'enseignement	2 600 000,00 €		2 600 000,00 €	
70878	Remboursements de frais par des tiers	20 000,00 €		20 000,00 €	
TOT/70	**PRODUITS DES SERVICES**	**2 620 000,00 €**	**0,00 €**	**2 620 000,00 €**	
744	FCTVA fonctionnement	5 000,00 €		5 000,00 €	
74718	Subvention Etat	40 000,00 €		40 000,00 €	
74751	Participation COBAS	253 533,69 €		253 533,69 €	
TOT/74	**SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS**	**298 533,69 €**	**0,00 €**	**298 533,69 €**	
777	Quote-part amortissement subventions d'équipement reçues	10 000,00 €	15 000,00 €	25 000,00 €	Crédits nécessaires pour passer ces écritures d'ordre spécifiques et obligatoires
TOT/77	**PRODUITS EXCEPTIONNELS**	**10 000,00 €**	**15 000,00 €**	**25 000,00 €**	
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	70 000,00 €		70 000,00 €	
6479	Remboursements sur autres charges sociales	30 000,00 €		30 000,00 €	
002	Excédent de fonctionnement reporté	347 466,31 €		347 466,31 €	
TOT.REC	**FONCTIONNEMENT**	**3 376 000,00 €**	**15 000,00 €**	**3 391 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°1 2025 - BASSIN FORMATION - MONTANTS EN € TTC

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
ARTICLE	LIBELLES	BP + REPORTS + BS 2025	DM N°1	BP+REPORTS+BS+ DM N°1 2025	COMMENTAIRES DM N°1
001	Déficit d'investissement reporté	399 198,91 €		399 198,91 €	
1641	Remboursement du capital des emprunts	17 500,00 €		17 500,00 €	
TOT/16	**EMPRUNTS**	**17 500,00 €**	**0,00 €**	**17 500,00 €**	
139151	Amortissements subventions reçues	10 000,00 €	15 000,00 €	25 000,00 €	Crédits nécessaires pour passer ces écritures d'ordre spécifiques et obligatoires
TOT/040	**OPERATION D'ORDRE ENTRE SECTIONS**	**10 000,00 €**	**15 000,00 €**	**25 000,00 €**	
21351	Installations, agencements et aménagements des bâtiments publics	95 000,00 €	119 000,00 €	214 000,00 €	Atelier mécanique navale (20 000 €) : installation d'un extracteur d'air, mise en sécurité avec supports moteur, cabine de sablage, portique palan… Rénovation magasin d'application section commerce (15 000 €) Solde acquisition et pose des éclairages extérieurs candélabres (20 000 €) Sécurisation site renforcement clôture extérieure (64 000 €)
21838	Matériels informatiques	12 500,00 €	10 000,00 €	22 500,00 €	Tableau numérique (section commerce) pour 5 000 €, écrans et PC informatiques (5 000 €)
2188	Autres matériels	0,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €	Matériels pédagogiques pour la cuisine (35 000 €) : cuiseur vapeur sèche, machine à glaçon, tables inox poisson… Matériels pédagogiques pour la mécanique automobile (50 000 €) : 3 ponts mécaniques, 1 banc géométrie, des servantes et de l'outillage..
TOT/21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**	**107 500,00 €**	**214 000,00 €**	**321 500,00 €**	
TOT.DEP	**INVESTISSEMENT**	**534 198,91 €**	**229 000,00 €**	**763 198,91 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
ARTICLE	**LIBELLES**	**BP + REPORTS + BS 2025**	**DM N°1**	**BP+REPORTS+BS+ DM N°1 2025**	**COMMENTAIRES DM N°1**
10222	FCTVA	15 000,00 €		15 000,00 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	399 198,91 €		399 198,91 €	
1311	Subvention DSIL		76 000,00 €	76 000,00 €	Rénovation énergétique système chauffage avec installation de pompes à chaleur
1312	Subvention Etat (Fonds Vert)		103 000,00 €	103 000,00 €	Rénovation énergétique système chauffage avec installation de pompes à chaleur
1322	Subvention Région	20 000,00 €		20 000,00 €	
28	Amortissements	100 000,00 €	50 000,00 €	150 000,00 €	Virement en provenance de la section de fonctionnement
TOT.REC	**INVESTISSEMENT**	**534 198,91 €**	**229 000,00 €**	**763 198,91 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°1 2025 - PÔLE ECONOMIQUE - MONTANTS EN € HORS TAXES

1

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
60611	Eau et assainissement	1 000,00 €		1 000,00 €	
60612	Energie - Electricité	20 000,00 €	5 000,00 €	25 000,00 €	Ajustement sur crédits consommés
60622	Carburants	1 000,00 €		1 000,00 €	
60623	Alimentation	3 000,00 €		3 000,00 €	
60632	Fournitures de petit équipement	2 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €	Ajustement sur crédits consommés. Petits travaux réalisés en interne par le service Bâtiment.
6064	Fournitures administratives	1 500,00 €		1 500,00 €	
6068	Autres matières et fournitures	2 000,00 €		2 000,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**30 500,00 €**	**7 000,00 €**	**37 500,00 €**	
61358	Locations mobilières	2 500,00 €		2 500,00 €	
61521	Entretien terrains	500,00 €		500,00 €	
615221	Entretien bâtiments publics	2 000,00 €		2 000,00 €	
6156	Maintenance	15 000,00 €		15 000,00 €	
6161	Assurances	11 000,00 €		11 000,00 €	
6188	Autres frais divers	10 000,00 €		10 000,00 €	
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**41 000,00 €**	**0,00 €**	**41 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°1 2025 - PÔLE ECONOMIQUE - MONTANTS EN € HORS TAXES

1

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
6251	Voyages et déplacements	500,00 €		500,00 €	
6262	Frais de télécommunications	12 000,00 €		12 000,00 €	
6283	Frais de nettoyage des locaux	10 000,00 €	1 000,00 €	11 000,00 €	Avenant passages supplémentaires (délibération Conseil de septembre 2025)
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**22 500,00 €**	**1 000,00 €**	**23 500,00 €**	
6331	Versement Mobilité	600,00 €		600,00 €	Projection masse salariale pour couvrir les besoins jusqu'à la fin de l'année. Majoration principalement liée à la revalorisation du taux de cotisation à la CNRACL (non connu lors de l'établissement du budget primitif 2025).
6332	Cotisations versées au FNAL	600,00 €		600,00 €	
6336	Cotisations au CNFPT	2 200,00 €		2 200,00 €	
6338	Autres impôts et taxes sur rémunérations	300,00 €		300,00 €	
64118	Autres indemnités	100,00 €		100,00 €	
64131	Rémunérations du personnel non titulaire	72 000,00 €		72 000,00 €	
64138	Primes et autres indemnités	34 600,00 €		34 600,00 €	
6451	Cotisations à l'URSSAF	30 000,00 €		30 000,00 €	
6453	Cotisations aux caisses de retraites	6 000,00 €	2 000,00 €	8 000,00 €	
6454	Cotisations aux ASSEDIC	4 400,00 €		4 400,00 €	
6478	Autres charges sociales diverses	3 200,00 €		3 200,00 €	
TOT/012	**CHARGES DE PERSONNEL**	**154 000,00 €**	**2 000,00 €**	**156 000,00 €**	
6541	Créances admises en non-valeur	1 000,00 €		1 000,00 €	
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE**	**1 000,00 €**	**0,00 €**	**1 000,00 €**	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	1 000,00 €		1 000,00 €	
6811	**DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS**	**17 000,00 €**		**17 000,00 €**	
TOT.DEP	**FONCTIONNEMENT**	**267 000,00 €**	**10 000,00 €**	**277 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°1 2025 - PÔLE ECONOMIQUE - MONTANTS EN € HORS TAXES

1

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
706888	Autres prestations de service	5 000,00 €		5 000,00 €	
TOT/70	**PRODUITS DES SERVICES**	**5 000,00 €**	**0,00 €**	**5 000,00 €**	
74751	**PARTICIPATION GFP DE RATTACHEMENT**	**147 793,83 €**		**147 793,83 €**	
752	Revenus des immeubles	65 000,00 €	9 990,00 €	74 990,00 €	Loyers supplémentaires perçus résultant de l'entrée de nouvelles start-up
TOT/75	**AUTRES PRODUITS DE GESTION**	**65 000,00 €**	**9 990,00 €**	**74 990,00 €**	
7811	Reprises sur amortissements des immobilisations	0,00 €	10,00 €	10,00 €	Régularisation comptable sur amortissements de l'exercice 2013 (demande du SGC)
6479	Remboursements sur autres charges sociales	2 000,00 €		2 000,00 €	
002	Excédent de fonctionnement reporté	47 206,17 €		47 206,17 €	
TOT.REC	**FONCTIONNEMENT**	**267 000,00 €**	**10 000,00 €**	**277 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°1 2025 - PÔLE ECONOMIQUE - MONTANTS EN € HORS TAXES

1

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025	DM N°1	BP+BS+DM 2025	COMMENTAIRES DM N°1
ARTICLE	**LIBELLES**	**BP + REPORTS + BS 2025**	**DM N°1**	**BP+REPORTS+BS+ DM 2025**	**COMMENTAIRES**
21351	Aménagements et agencements des constructions	34 366,58 €	-10,00 €	34 356,58 €	Ecriture d'équilibre budgétaire de la section
21828	Matériel de transport	17 000,00 €		17 000,00 €	
281838	Amortissement sur matériels informatiques	0,00 €	10,00 €	10,00 €	Régularisation comptable sur amortissements de l'exercice 2013 (demande du SGC)
TOT.DEP	**INVESTISSEMENT**	**51 366,58 €**	**0,00 €**	**51 366,58 €**	
001	Excédent d'investissement reporté	34 366,58 €		34 366,58 €	
28	Amortissements	17 000,00 €		17 000,00 €	
TOT.REC	**INVESTISSEMENT**	**51 366,58 €**	**0,00 €**	**51 366,58 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025 + DM N°1	DM N°2	BP + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
60611	Eau et assainissement	31 000,00 €		31 000,00 €	
60612	Energie - Electricité	130 000,00 €		130 000,00 €	
60622	Carburants	950 000,00 €		950 000,00 €	
60623	Alimentation	4 000,00 €		4 000,00 €	
60628	Autres fournitures non stockées	64 000,00 €		64 000,00 €	
60631	Fournitures d'entretien	43 000,00 €		43 000,00 €	
60632	Fournitures de petit équipement	600 000,00 €	70 000,00 €	670 000,00 €	Ajustements sur crédits réalisés
60636	Vêtements de travail	40 000,00 €	20 000,00 €	60 000,00 €	Ajustements sur crédits réalisés
6064	Fournitures administratives	7 000,00 €		7 000,00 €	
6068	Autres matières et fournitures	5 000,00 €		5 000,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**1 874 000,00 €**	**90 000,00 €**	**1 964 000,00 €**	
611	Contrats de prestations de services	7 601 500,00 €	73 500,00 €	7 675 000,00 €	Ajustements sur crédits consommés. Locations de chargeuses supplémentaires au centre de valorisation (40 000 €)
6132	Locations immobilières	190 000,00 €		190 000,00 €	
61358	Locations mobilières autres	50 000,00 €		50 000,00 €	
61521	Entretien terrains	6 000,00 €		6 000,00 €	
615221	Entretien bâtiments publics	10 000,00 €		10 000,00 €	
615231	Entretien voiries	5 000,00 €		5 000,00 €	
615232	Entretien réseaux	1 000,00 €		1 000,00 €	
61551	Entretien matériel roulant	238 000,00 €		238 000,00 €	
61558	Entretien autres biens mobiliers	37 000,00 €		37 000,00 €	
6156	Maintenance	155 500,00 €		155 500,00 €	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025 + DM N°1	DM N°2	BP + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
6161	Assurances	523 000,00 €		523 000,00 €	
617	Etudes et recherches	7 000,00 €		7 000,00 €	
6182	Documentation générale et technique	1 500,00 €		1 500,00 €	
6184	Versement à des organismes de formation	48 500,00 €		48 500,00 €	
6185	Frais de colloques et séminaires	1 000,00 €		1 000,00 €	
6188	Autres frais divers	185 300,00 €	70 000,00 €	255 300,00 €	AMO accompagnement création SPL/GIP Gironde
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**9 060 300,00 €**	**143 500,00 €**	**9 203 800,00 €**	
62268	Autres honoraires, conseils…	50 000,00 €	50 000,00 €	100 000,00 €	Accompagnement fiscal (TVA)
6231	Annonces et insertions	8 500,00 €		8 500,00 €	
6234	Frais de réception	500,00 €		500,00 €	
6236	Catalogues et imprimés	30 000,00 €		30 000,00 €	
6247	Transports collectifs du personnel	2 000,00 €		2 000,00 €	
6251	Voyages et déplacements	18 000,00 €		18 000,00 €	
6261	Frais d'affranchissement	8 000,00 €		8 000,00 €	
6262	Frais de télécommunications	45 000,00 €	15 000,00 €	60 000,00 €	Ajustements sur crédits réalisés
627	Frais bancaires et assimilés	1 000,00 €		1 000,00 €	
6281	Cotisations	2 000,00 €		2 000,00 €	
6283	Frais de nettoyage des locaux	75 000,00 €		75 000,00 €	
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**240 000,00 €**	**65 000,00 €**	**305 000,00 €**	
63512	Taxes foncières	35 000,00 €		35 000,00 €	
6355	Taxes et impôts sur les véhicules	20 000,00 €		20 000,00 €	
6378	Autres impots et taxes	1 000,00 €		1 000,00 €	
TOT/63	**IMPOTS ET TAXES**	**56 000,00 €**	**0,00 €**	**56 000,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025 + DM N°1	DM N°2	BP + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
6218	Autre personnel extérieur	65 000,00 €	100 000,00 €	165 000,00 €	Recours à des sociétés d'intérim pour assurer la collecte des déchets durant la période estivale (congés des titulaires/contractuels permanents, maladies)
6331	Versement Mobilité	26 000,00 €		26 000,00 €	
6332	Cotisations versées au FNAL	24 000,00 €		24 000,00 €	
6336	Cotisations au CNFPT et au CDG	98 000,00 €		98 000,00 €	
6338	Autres impôts et taxes sur rémunérations	14 000,00 €		14 000,00 €	
64111	Rémunération principale du personnel titulaire	3 590 000,00 €		3 590 000,00 €	
64112	Supplément familial de traitement	70 000,00 €		70 000,00 €	
64118	Autres indemnités du personnel titulaire	1 280 000,00 €		1 280 000,00 €	
64131	Rémunérations du personnel non titulaire	1 066 000,00 €		1 066 000,00 €	
64138	Primes et autres indemnités du personnel non titulaire	350 000,00 €		350 000,00 €	
6451	Cotisations à l'URSSAF	787 000,00 €		787 000,00 €	
6453	Cotisations aux caisses de retraite	1 170 000,00 €		1 170 000,00 €	
6454	Cotisations aux ASSEDIC	56 000,00 €		56 000,00 €	
6456	Versement au FNC du supplément familial	21 000,00 €		21 000,00 €	
64731	Allocations de chômage	13 000,00 €		13 000,00 €	
6475	Médecine du travail, pharmacie	8 000,00 €		8 000,00 €	
6478	Autres charges sociales diverses	160 000,00 €		160 000,00 €	
6488	Autres charges de personnel	2 000,00 €		2 000,00 €	
TOT/012	**CHARGES DE PERSONNEL**	**8 800 000,00 €**	**100 000,00 €**	**8 900 000,00 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025 + DM N°1	DM N°2	BP + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
6541	Créances admises en non-valeur	10 000,00 €		10 000,00 €	
6542	Créances éteintes	10 000,00 €		10 000,00 €	
65811	Redevances licences, logiciels,…	9 700,00 €	40 000,00 €	49 700,00 €	Logiciel facturation et gestion CT/CV et RS (TRADIM)
65888	Autres charges diverses de gestion courante	0,00 €	1 180 500 €	1 180 500,00 €	Régularisation prorata TVA sur exercices 2022, 2023 et 2024
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION**	**29 700,00 €**	**1 220 500,00 €**	**1 250 200,00 €**	
66111	Intérets financiers	31 000,00 €		31 000,00 €	
66112	Intérêts courus non échus	-1 000,00 €		-1 000,00 €	
TOT/66	**CHARGES FINANCIERES**	**30 000,00 €**	**0,00 €**	**30 000,00 €**	
6718	Dépenses exceptionnelles			0,00 €	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	60 000,00 €		60 000,00 €	
TOT/67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**	**60 000,00 €**	**0,00 €**	**60 000,00 €**	
6811	**DOTATION AUX AMORTISSEMENTS**	**2 100 000,00 €**		**2 100 000,00 €**	
6815	**PROVISIONS**	**0,00 €**		**0,00 €**	
023	Autofinancement	4 891 792,65 €		4 891 792,65 €	
TOT.DEP	**FONCTIONNEMENT**	**27 141 792,65 €**	**1 619 000,00 €**	**28 760 792,65 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025 + DM N°1	DM N°2	BP + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2

ARTICLE	LIBELLES	BP + BS 2025 + DM N°1	DM N°2	BP + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
7018	Autres ventes de produits finis	5 000,00 €		5 000,00 €	
70612	Redevance spéciale d'enlèvement des ordures ménagères	1 100 000,00 €		1 100 000,00 €	
70878	Remboursements de frais par des tiers	400 000,00 €		400 000,00 €	
7088	Autres produits d'activités annexes	820 000,00 €	54 000,00 €	874 000,00 €	Recettes complémentaires réalisées
TOT/70	**PRODUITS DES SERVICES**	**2 325 000,00 €**	**54 000,00 €**	**2 379 000,00 €**	
73133	Taxe d'enlèvement des ordures ménagères et assimilées (TEOM)	17 265 000,00 €	285 000,00 €	17 550 000,00 €	Notification des bases prévisionnelles 2025 (TEOM)
TOT/73	**FISCALITE**	**17 265 000,00 €**	**285 000,00 €**	**17 550 000,00 €**	
747818	Participations autres organismes	2 150 000,00 €		2 150 000,00 €	
747888	Autres participations	80 000,00 €		80 000,00 €	
TOT/74	**SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS**	**2 230 000,00 €**	**0,00 €**	**2 230 000,00 €**	
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	250 000,00 €		250 000,00 €	
6479	Remboursement sur autres charges sociales	120 000,00 €		120 000,00 €	
7711	Dédits et pénalités perçus			0,00 €	
777	Quote-part d'amortissement virée au compte de résultat	10 000,00 €		10 000,00 €	
7788	Produits exceptionnels divers			0,00 €	
7811	Reprise sur amortissement d'immobilisation	0,00 €	1 280 000,00 €	1 280 000,00 €	Démolition du quai de transfert en octobre 2025
002	Excédent de fonctionnement reporté	4 941 792,65 €		4 941 792,65 €	
TOT.REC	**FONCTIONNEMENT**	**27 141 792,65 €**	**1 619 000,00 €**	**28 760 792,65 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - REGIE ENVIRONNEMENT INVESTISSEMENT 6 B

ARTICLE	DEPENSES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS + DM N°1 2025	DM N°2	BP + REPORTS + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
1582	Reprise sur provisions	- €	1 280 000,00 €		Contrepartie comptable sur la reprise de provision (régime budgétaire)
1641	Remboursement du capital des emprunts	160 000,00 €		160 000,00 €	
TOTAL/16	**EMPRUNTS**	**160 000,00 €**	**- €**	**160 000,00 €**	
13911	Amortissement subventions (ordre)	10 000,00 €		10 000,00 €	
040	**OPERATION D'ORDRE (OES)**	**10 000,00 €**	**- €**	**10 000,00 €**	
2031	Frais d'études	25 000,00 €		25 000,00 €	
2051	Concessions et droits dimilaires (logiciels)	50 000,00 €		50 000,00 €	
TOTAL/2O	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**	**75 000,00 €**	**0,00 €**	**75 000,00 €**	
21351	Travaux centre de valorisation	1 360 000,00 €		1 360 000,00 €	
21351	Avances sur marchés (ordre)	50 000,00 €		50 000,00 €	
21351	Eco-Pôle	3 608 598,82 €	- 1 330 000,00 €	2 278 598,82 €	Variable d'ajustement
21351	Travaux décheteries	80 000,00 €		80 000,00 €	
2138	Nouveau Pôle Environnement	467 656,98 €		467 656,98 €	
2151	Réfection voiries	517 606,97 €		517 606,97 €	
2158	Travaux Pôle Environnement	- €		- €	
2158	Matériels Garage	15 000,00 €		15 000,00 €	
2158	Bornes enterrées/aériennes, bacs et abri-bacs	1 238 949,23 €		1 238 949,23 €	
2158	Déchetteries	187 926,44 €		187 926,44 €	
2158	Matériels centre de valorisation	100 000,00 €		100 000,00 €	
2158	Matériels de lavage	18 922,00 €		18 922,00 €	
21828	Achat bennes à ordures ménagères et Polybenne	1 774 481,85 €		1 774 481,85 €	
21828	Réparations + pièces automobiles	229 000,00 €	50 000,00 €	279 000,00 €	Ajustements sur crédits réalisés
21838	Matériels informatiques	4 000,00 €		4 000,00 €	
21848	Matériels de bureau et mobiliers	2 000,00 €		2 000,00 €	
TOTAL/21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**	**9 689 142,29 €**	**- 1 280 000,00 €**	**8 409 142,29 €**	
238	Avances sur marchés (réel)	50 000,00 €		50 000,00 €	
261	Titres de participation	35 000,00 €		35 000,00 €	
TOTAL/INV		**10 019 142,29 €**	**- €**	**10 019 142,29 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - REGIE ENVIRONNEMENT INVESTISSEMENT 6 B

ARTICLE	RECETTES INVESTISSEMENT	BP + REPORTS + BS + DM N°1 2025	DM N°2	BP + REPORTS + BS + DM N°1 + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
001	Excédent d'investissement reporté	1 620 018,99 €		1 620 018,99 €	
021	Autofinancement	4 891 792,65 €		4 891 792,65 €	
024	Produit des cessions d'actifs	154 000,00 €		154 000,00 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	1 203 330,65 €		1 203 330,65 €	
1641	Emprunts	- €		- €	
238	Avances sur marchés (ordre)	50 000,00 €		50 000,00 €	
28	Amortissements	2 100 000,00 €		2 100 000,00 €	
TOTAL		**10 019 142,29 €**	**0,00 €**	**10 019 142,29 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - TRANSPORTS - MONTANTS EN € HT

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
605	Achat petit matériel, équipements et travaux	3 000,00 €		3 000,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**3 000,00 €**	**0,00 €**	**3 000,00 €**	
611	Sous-traitance générale	7 930 000,00 €		7 930 000,00 €	
	DSP Transports (urbains, scolaires, TMPR, TAD, bus de nuit)	*7 800 000,00 €*		*7 800 000,00 €*	
	Prestations de transports annexes	*60 000,00 €*		*60 000,00 €*	
	Bus de mer	*70 000,00 €*		*70 000,00 €*	
6168	Assurances	10 000,00 €		10 000,00 €	
618	Divers	35 000,00 €		35 000,00 €	
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**7 975 000,00 €**	**0,00 €**	**7 975 000,00 €**	
6231	Annonces et insertions	1 500,00 €		1 500,00 €	
6251	Voyages et déplacements	500,00 €		500,00 €	
6262	Frais de télécommunications	500,00 €		500,00 €	
6281	Cotisation	40 500,00 €		40 500,00 €	
6288	Autres	500,00 €		500,00 €	
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**43 500,00 €**	**0,00 €**	**43 500,00 €**	
63512	Taxes foncières	5 000,00 €		5 000,00 €	
637	Autres impôts et taxes	500,00 €		500,00 €	
TOT/63	**IMPOTS ET TAXES**	**5 500,00 €**	**0,00 €**	**5 500,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - TRANSPORTS - MONTANTS EN € HT 5

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
6331	Versement Mobilité	500,00 €		500,00 €	Projection masse salariale pour couvrir les besoins jusqu'à la fin de l'année. Majoration principalement liée à la revalorisation du taux de cotisation à la CNRACL (non connu lors de l'établissement du budget primitif 2025).
6332	Cotisations versées au FNAL	500,00 €		500,00 €	
6336	Cotisations au CNFPT	2 000,00 €		2 000,00 €	
6338	Autres impôts et taxes	200,00 €		200,00 €	
6411	Salaires	102 100,00 €	2 000,00 €	104 100,00 €	
6413	Primes et gratifications	48 500,00 €		48 500,00 €	
6414	Indemnités et avantages divers	100,00 €		100,00 €	
6415	Supplément familial	500,00 €		500,00 €	
6451	Cotisations à l'URSSAF	11 100,00 €		11 100,00 €	
6453	Cotisations aux caisses de retraites	30 500,00 €	3 000,00 €	33 500,00 €	
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux	500,00 €		500,00 €	
6478	Autres charges sociales diverses	3 500,00 €		3 500,00 €	
TOT/012	**CHARGES DE PERSONNEL**	**200 000,00 €**	**5 000,00 €**	**205 000,00 €**	
6588	Autres charges diverses de gestion courante	265 000,00 €		265 000,00 €	
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION**	**265 000,00 €**	**0,00 €**	**265 000,00 €**	
66111	Intérets des emprunts	18 000,00 €		18 000,00 €	
66112	Intérêts courus non-échus	-1 000,00 €		-1 000,00 €	
TOT/66	**CHARGES FINANCIERES**	**17 000,00 €**	**0,00 €**	**17 000,00 €**	
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00 €		1 000,00 €	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	57 000,00 €		57 000,00 €	
TOT/67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**	**58 000,00 €**	**0,00 €**	**58 000,00 €**	
6811	Dotations aux amortissements	**490 000,00 €**		**490 000,00 €**	
TOT/68	**DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS**	**490 000,00 €**	**0,00 €**	**490 000,00 €**	
TOT.DEP	**FONCTIONNEMENT**	**9 057 000,00 €**	**5 000,00 €**	**9 062 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - TRANSPORTS - MONTANTS EN € HT 5

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
TOT/73	**FISCALITE (734)**	**2 282 000,00 €**		**2 282 000,00 €**	
7472	Subvention Région	355 000,00 €		355 000,00 €	
7473	Subvention Département	24 000,00 €		24 000,00 €	
7475	Participation COBAS	5 453 109,87 €		5 453 109,87 €	
TOT/74	**SUBVENTIONS**	**5 832 109,87 €**	**0,00 €**	**5 832 109,87 €**	
753	Compensation Etat liée au relèvement du seuil d'imposition au Versement Mobilité	18 500,00 €		18 500,00 €	
757	Redevances mises à disposition dépôt de bus et matériels roulants au délégataire	130 000,00 €		130 000,00 €	
777	Quote-part amortissements subventions	17 000,00 €	5 000,00 €	22 000,00 €	Crédits nécessaires pour passer ces écritures d'ordre spécifiques et obligatoires
64198	Autres remboursements sur rémunérations du personnel	6 000,00 €		6 000,00 €	
002	Excédent de fonctionnement reporté	771 390,13 €		771 390,13 €	
TOT.REC	**FONCTIONNEMENT**	**9 057 000,00 €**	**5 000,00 €**	**9 062 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - TRANSPORTS - MONTANTS EN € HT 5

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
ARTICLE	**LIBELLES**	**BP + REPORTS + BS 2025**	**DM N°2**	**BP + REPORTS + BS + DM N°2**	**COMMENTAIRES DM N°2**
13918	Amortissement autres subventions	17 000,00 €	5 000,00 €	22 000,00 €	Crédits nécessaires pour passer ces écritures d'ordre spécifiques et obligatoires
1641	Remboursement capital des emprunts	115 000,00 €		115 000,00 €	
2153	Installation à caractère spécifique	358 000,00 €	-5 000,00 €	353 000,00 €	Variable d'ajustement pour assurer l'équilibre budgétaire
2156	Matériel de transport d'exploitation	169 814,24 €		169 814,24 €	
TOT.DEP	**INVESTISSEMENT**	**659 814,24 €**	**0,00 €**	**659 814,24 €**	
ARTICLE	**LIBELLES**	**BP + REPORTS + BS 2025**	**DM N°2**	**BP + REPORTS + BS + DM N°2**	**COMMENTAIRES DM N°2**
001	Excédent d'investissement reporté	169 814,24 €		169 814,24 €	
28	Amortissements	490 000,00 €		490 000,00 €	
TOT.REC	**INVESTISSEMENT**	**659 814,24 €**	**0,00 €**	**659 814,24 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	3 000,00 €		3 000,00 €	
6066	Carburant	2 000,00 €		2 000,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**5 000,00 €**	**0,00 €**	**5 000,00 €**	
6168	Assurances	3 000,00 €		3 000,00 €	
618	Divers	50 000,00 €		50 000,00 €	
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**53 000,00 €**	**0,00 €**	**53 000,00 €**	
6226	Honoraires	30 000,00 €		30 000,00 €	
6227	Frais d'actes et de contentieux	25 000,00 €		25 000,00 €	
6231	Annonces et insertions	2 000,00 €		2 000,00 €	
6262	Frais de télécommunications	500,00 €		500,00 €	
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**57 500,00 €**	**0,00 €**	**57 500,00 €**	
6378	Autres taxes et redevances	4 000,00 €		4 000,00 €	
TOT/63	**IMPOTS ET TAXES**	**4 000,00 €**	**0,00 €**	**4 000,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - EAU POTABLE - MONTANTS EN € HORS TAXES

4

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
6331	Versement Mobilités	500,00 €		500,00 €	Projection masse salariale pour couvrir les besoins jusqu'à la fin de l'année. Majoration principalement liée à la revalorisation du taux de cotisation à la CNRACL (non connu lors de l'établissement du budget primitif 2025).
6332	Cotisations au FNAL	500,00 €		500,00 €	
6336	Cotisations CNFPT	2 500,00 €		2 500,00 €	
6338	Autres impôts sur rémunérations	500,00 €		500,00 €	
6411	Salaires	67 000,00 €	1 000,00 €	68 000,00 €	
6413	Primes et gratifications	51 000,00 €		51 000,00 €	
6451	Cotisations URSSAF	33 000,00 €		33 000,00 €	
6453	Cotisations retraites	6 500,00 €		6 500,00 €	
6454	Cotisations Pôle Emploi	5 000,00 €		5 000,00 €	
6478	Autres charges sociales diverses	3 500,00 €		3 500,00 €	
TOT/012	**CHARGES DE PERSONNEL**	**170 000,00 €**	**1 000,00 €**	**171 000,00 €**	
6588	Autres charges de gestion courante	1 000,00 €		1 000,00 €	
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION**	**1 000,00 €**	**0,00 €**	**1 000,00 €**	
66111	Intérets des emprunts	15 000,00 €		15 000,00 €	
66112	ICNE	-500,00 €		-500,00 €	
TOT/66	**CHARGES FINANCIERES**	**14 500,00 €**	**0,00 €**	**14 500,00 €**	
6718	Autres charges exceptionnelles	500,00 €		500,00 €	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	10 000,00 €	9 000,00 €	19 000,00 €	Demandes du SGC de Belin-Béliet Biganos (opération annulée pour la SCI QUENOR et doublon de facturation pour la Ville de LTB)
TOT/67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**	**10 500,00 €**	**9 000,00 €**	**19 500,00 €**	
6811	Dotations aux amortissements	1 500 000,00 €	200 000,00 €	1 700 000,00 €	Compléments nécessaires pour passer les amortissements 2025
6817	Dotations aux provisions dépréciations des actifs circulants	634 000,00 €		634 000,00 €	
TOT/68	**AMORTISSEMENTS**	**2 134 000,00 €**	**200 000,00 €**	**2 334 000,00 €**	
023	Autofinancement (virement à la section d'investissement)	1 279 276,78 €	-210 000,00 €	1 069 276,78 €	
TOTAL DEPENSES	**FONCTIONNEMENT**	**3 728 776,78 €**	**0,00 €**	**3 728 776,78 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
70128	Surtaxe Eau et Redevance d'occupation du domaine public	2 400 000,00 €		2 400 000,00 €	
7068	Autres prestations de service	100 000,00 €		100 000,00 €	
TOT/70	**PRODUITS DES SERVICES**	**2 500 000,00 €**	**0,00 €**	**2 500 000,00 €**	
747	Subvention Département AAC	25 000,00 €		25 000,00 €	
777	Quote-part d'amortissement subvention d'équipement	30 000,00 €		30 000,00 €	
TOT/77	**PRODUITS EXCEPTIONNELS**	**30 000,00 €**	**0,00 €**	**30 000,00 €**	
002	Excédent de fonctionnement reporté	1 173 776,78 €		1 173 776,78 €	
TOTAL RECETTES	**FONCTIONNEMENT**	**3 728 776,78 €**	**0,00 €**	**3 728 776,78 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISION MODIFICATIVE N°2 2025 - EAU POTABLE - MONTANTS EN € HORS TAXES

4

ARTICLE	LIBELLES	BP + REPORTS + BS 2025	BP 2025	BP + REPORTS + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
139111	Amortissement subvention d'équipement Agence de l'Eau	18 000,00 €		18 000,00 €	
13913	Amortissement subvention Département	7 000,00 €		7 000,00 €	
13918	Amortissement subvention d'équipement autres	5 000,00 €		5 000,00 €	
1641	Remboursement du capital des emprunts	121 000,00 €		121 000,00 €	
2031	Frais d'études	55 845,00 €		55 845,00 €	
21311	Réfections réservoirs	200 000,00 €		200 000,00 €	
21531	Programme de renouvellement et réseau adduction eau - Villes PPI	2 243 328,67 €		2 243 328,67 €	
21531	Programme de renouvellement et réseau adduction eau - Structurant	520 891,44 €		520 891,44 €	
21531	Travaux d'exploitation	650 000,00 €		650 000,00 €	
21531	Travaux pour compte de tiers	133 684,55 €		133 684,55 €	
21531	Réseau poteaux incendie / bornes incendie	256 097,38 €		256 097,38 €	
21311	Récupération avance (ordre)	149 500,00 €		149 500,00 €	
238	Avances sur marchés (réel)	149 500,00 €		149 500,00 €	
001	Déficit d'investissement reporté	817 695,77 €		817 695,77 €	
TOTAL DEPENSES	**INVESTISSEMENT**	**5 327 542,81 €**	**0,00 €**	**5 327 542,81 €**	

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	BP 2025	BP + REPORTS + BS + DM N°2	COMMENTAIRES DM N°2
021	Autofinancement (virement en provenance de la section de fonctionnement)	1 279 276,78 €	-210 000,00 €	1 069 276,78 €	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	1 427 542,81 €		1 427 542,81 €	
1641	Emprunt	971 223,22 €	10 000,00 €	981 223,22 €	
238	Avances sur marchés (ordre)	149 500,00 €		149 500,00 €	
28	Amortissements	1 500 000,00 €	200 000,00 €	1 700 000,00 €	Contrepartie comptable des dotations aux amortissements inscrites en dépenses de fonctionnement
TOTAL RECETTES	**INVESTISSEMENT**	**5 327 542,81 €**	**0,00 €**	**5 327 542,81 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°2 2025 - AERODROME - MONTANTS EN € HORS TAXES

2

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2 2025	COMMENTAIRES DM N°2
6061	Fournitures non stockables (eau, électricité…)	20 000,00 €		20 000,00 €	
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	5 000,00 €		5 000,00 €	
6064	Fournitures administratives	500,00 €		500,00 €	
6066	Carburant	4 000,00 €		4 000,00 €	
6068	Autres matières et fournitures	500,00 €		500,00 €	
TOT/60	**ACHATS**	**30 000,00 €**	**0,00 €**	**30 000,00 €**	
6135	Locations mobilières	1 000,00 €		1 000,00 €	
61528	Entretien sur autres biens immobiliers	4 000,00 €		4 000,00 €	
6156	Maintenance	20 000,00 €		20 000,00 €	
6168	Assurances	39 800,00 €		39 800,00 €	
618	Divers	4 600,00 €		4 600,00 €	
TOT/61	**SERVICES EXTERIEURS**	**69 400,00 €**	**0,00 €**	**69 400,00 €**	
6231	Annonces et insertions	1 000,00 €		1 000,00 €	
6236	Catalogues et imprimés	500,00 €		500,00 €	
6251	Voyages et déplacements	100,00 €		100,00 €	
6262	Frais de télécommunication	1 500,00 €		1 500,00 €	
627	Services bancaires	200,00 €		200,00 €	
6281	Cotisations	500,00 €		500,00 €	
6283	Frais de nettoyage des locaux	9 000,00 €		9 000,00 €	
TOT/62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS**	**12 800,00 €**	**0,00 €**	**12 800,00 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°2 2025 - AERODROME - MONTANTS EN € HORS TAXES

2

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2 2025	COMMENTAIRES DM N°2
63512	Taxes foncières	25 500,00 €		25 500,00 €	
TOT/63	**IMPOTS ET TAXES**	**25 500,00 €**	**0,00 €**	**25 500,00 €**	
6331	Versement Mobilité	1 500,00 €		1 500,00 €	Projection masse salariale pour couvrir les besoins jusqu'à la fin de l'année.
6332	Cotisations versées au FNAL	1 400,00 €		1 400,00 €	
6336	Cotisations au CNFPT	5 200,00 €		5 200,00 €	
6338	Autres taxes sur rémunérations	1 000,00 €		1 000,00 €	
6411	Salaires	186 000,00 €	13 000,00 €	199 000,00 €	
6413	Primes et gratifications	66 000,00 €	5 000,00 €	71 000,00 €	
6414	Indemnités et avantages divers	5 700,00 €		5 700,00 €	
6415	Supplément familial	100,00 €		100,00 €	
6451	Cotisations à l'URSSAF	66 000,00 €	5 000,00 €	71 000,00 €	
6453	Cotisations aux caisses de retraite	20 000,00 €	1 000,00 €	21 000,00 €	
6454	Cotisations au Pôle Emploi	7 000,00 €		7 000,00 €	
6475	Médecine du travail, pharmacie	100,00 €		100,00 €	
6478	Autres charges sociales diverses	10 000,00 €		10 000,00 €	
TOT/O12	**CHARGES DE PERSONNEL**	**370 000,00 €**	**24 000,00 €**	**394 000,00 €**	
6588	Autres charges diverses de gestion courante	100,00 €		100,00 €	
TOT/65	**AUTRES CHARGES DE GESTION**	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	
66111	Intérêts financiers	18 500,00 €		18 500,00 €	
66112	Intérêts courus non échus	-1 300,00 €		-1 300,00 €	
6688	Autres charges financières	500,00 €	1 000,00 €	1 500,00 €	Frais de tirage ligne de trésorerie
TOT/66	**CHARGES FINANCIERES**	**17 700,00 €**	**1 000,00 €**	**18 700,00 €**	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	2 000,00 €		2 000,00 €	
TOT/68	**DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**	**204 500,00 €**		**204 500,00 €**	
002	Déficit de fonctionnement reporté	19 859,38 €		19 859,38 €	
TOT.DEP	**FONCTIONNEMENT**	**751 859,38 €**	**25 000,00 €**	**776 859,38 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°2 2025 - AERODROME - MONTANTS EN € HORS TAXES

2

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2 2025	COMMENTAIRES DM N°2
7082	Commissions et courtages	20 000,00 €		20 000,00 €	
7083	Locations diverses	100 000,00 €	10 000,00 €	110 000,00 €	Ajustements sur crédits réalisés
TOT/70	**PRODUITS DES SERVICES**	**120 000,00 €**	**10 000,00 €**	**130 000,00 €**	
TOT/74	**SUBVENTIONS D'EXPLOITATION**	**541 859,38 €**		**541 859,38 €**	
752	Revenus des immeubles	35 000,00 €		35 000,00 €	
7588	Produits divers de gestion courante	50 000,00 €	15 000,00 €	65 000,00 €	Redevances d'usagers supplémentaires (13 000 €) + vente coupe de bois (2 000 €)
TOT/75	**AUTRES PRODUITS DE GESTION**	**85 000,00 €**	**15 000,00 €**	**100 000,00 €**	
64198	Autres remboursements sur rémunérations du personnel	5 000,00 €		5 000,00 €	
TOT.REC	**FONCTIONNEMENT**	**751 859,38 €**	**25 000,00 €**	**776 859,38 €**	

PROPOSITIONS INSCRIPTIONS DECISIONS MODIFICATIVES N°2 2025 - AERODROME - MONTANTS EN € HORS TAXES

2

ARTICLE	LIBELLES	BP + DM + BS 2025	DM N°2	BP + DM N°1 + BS + DM N°2 2025	COMMENTAIRES DM N°2
ARTICLE	**LIBELLES**	**BP + REPORTS + BS 2025**	**DM N°2**	**BP + REPORTS + BS + DM N°2 2025**	**COMMENTAIRES DM N°2**
1641	Remboursement du capital des emprunts	85 000,00 €		85 000,00 €	
2135	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	95 000,00 €		95 000,00 €	
2135	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	285 716,30 €		285 716,30 €	
TOT.DEP	**INVESTISSEMENT**	**465 716,30 €**	**0,00 €**	**465 716,30 €**	
001	Excédent d'investissement reporté	263 716,30 €		263 716,30 €	
1641	Emprunts	0,00 €		0,00 €	
28	Amortissements	202 000,00 €		202 000,00 €	
TOT.REC	**INVESTISSEMENT**	**465 716,30 €**	**0,00 €**	**465 716,30 €**	