



## **COMPTE-RENDU**

### **CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance ordinaire du mercredi 7 décembre 2011**

**Présents :** LAFON B. - GARNUNG V. – BELLIARD P. – DUBOS I. -  
BORDET B. – HILSON M. - POCARD A. - CAMINS B. –  
AMAT Y. – SENTUC A. – LEWILLE C. - DINELLI M. –  
PAULIAC J. – TARDITS M. – TIERCET C. - COURDE J. -  
CAMPET A. - FISCHER J. - BRETEY P. – CALLEN JM. –

**Absents excusés :** ROCA G. (Procuration à LAFON B.)  
CASAS D. (Procuration à CAMINS B.)  
BAC M. (Procuration à POCARD A.)  
DRUDE F. (Procuration à BORDET B.)  
LESPINASSE S. (Procuration à DUBOS I.)  
BURGUIERE J. (Procuration à TARDITS M.)  
RAMBAUD Ch. (Procuration à COURDE J.)  
LEGRAND M. Ch (Procuration à CAMPET A.)  
DIEU-ARNAUDIN N. (Procuration à BELLIARD P.)

**Secrétaires de séance :** Mmes Catherine LEWILLE et Jacqueline FISCHER

## **DELIBERATION N° 11 – 137 : DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE – CHOIX DU DELEGATAIRE ET APPROBATION DU CONTRAT –**

**Monsieur Bruno LAFON, Maire**, rappelle que la Commune de BIGANOS a décidé, par délibération du 15 décembre 2010, de procéder à une consultation pour recueillir les offres d'exploitation du service d'eau potable selon le mode d'affermage, et ce en application des articles L.1411-1 à L.1411-18 du Code général des collectivités territoriales.

La commission d'ouverture des plis a été élue par délibération du 17 février 2011.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, a été investie d'une mission d'assistance générale pour cette procédure.

Depuis, un certain nombre d'étapes ont été réalisées, rappelées dans le rapport final à l'assemblée joint à la présente.

Il est communiqué notamment les motifs qui ont amené monsieur le maire à choisir, au vu de l'avis de la commission et après négociations, l'offre de l'entreprise VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX.

Le projet de contrat est ainsi présenté.

Dans ces conditions, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le choix de Monsieur le Maire ;
- **DECIDER** en conséquence de confier l'affermage du service d'eau potable à la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX - à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;
- **APPROUVER** le projet de contrat de délégation ;
- **APPROUVER** le projet de règlement de service annexé au contrat ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

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

- **APPROUVE** le choix de Monsieur le Maire ;
- **DECIDE** en conséquence de confier l'affermage du service d'eau potable à la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX - à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 ;
- **APPROUVE** le projet de contrat de délégation ;
- **APPROUVE** le projet de règlement de service annexé au contrat ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

**Vote :**

**Pour : 21**

**Abstentions : 8 (PAULIAC J. – TARDITS M. - TIERCET C. – BURGUIERE par procuration - COURDE J. – RAMBAUD Ch. par procuration, CAMPET A. - LEGRAND M.Ch. par procuration)**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 138 : COMMUNICATION SUR L'ACTIVITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS DELEGUE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN D'ARCACHON (COBAN) – AU TITRE DE L'EXERCICE 2010 –**

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

Ce document, ne fait pas l'objet de vote.

***Le Conseil Municipal prend acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) - exercice 2010 -***

**DELIBERATION N° 11 – 139 : 1ERE REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'OCTOBRE 2010 DE LA COMMUNE DE BIGANOS : DETRAMAGE D'ESPACE BOISE CLASSE A PONT-NEAU**

**Monsieur Patrick BELLARD, Adjoint au Maire**, indique que le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Biganos a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2010.

Il prévoit un emplacement réservé n°5 au niveau du giratoire de Pont Neau destiné à la création d'une voie de desserte directe de l'Usine Smurfit sans entrée en agglomération.

Cet emplacement réservé pourra être levé prochainement par une Modification du P.L.U.

Le tracé de la voie directe d'évitement des camions pourra, en effet, être prévu de façon moins impactante pour les habitations riveraines grâce à la réalisation d'un nouveau carrefour giratoire sur la RD 3, sur lequel une branche sera créée en direction de l'Usine, selon le ***croquis joint en annexe***.

Ce nouveau tracé risque, cependant, eu égard à l'éventualité de la présence de sols compressibles, d'impacter un secteur repéré en Espace Boisé Classé.

Il convient donc, avant toute étude de faisabilité, de lever cette contrainte administrative du document d'urbanisme.

Une Révision simplifiée n° 1 du P.L.U. d'octobre 2010 est donc nécessaire pour cela, conformément aux articles L 123-6 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, qui prévoient que le Conseil municipal doit fixer les modalités de la concertation du public et engager l'examen conjoint des personnes publiques associées, conformément à l'article L 123-9 de ce même Code.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de lancer une première **Révision simplifiée** du P.L.U. d'octobre 2010 afin de réduire la trame d'espace boisé classé située à l'est de la RD 3, à **Pont Neau**, sur 20 mètres de largeur et 300 mètres de longueur ;
- de définir comme suit les modalités de la **concertation du public** : annonces dans la presse locale et par voie d'affiches en mairie et sur site ; mise à disposition, au service Urbanisme de la commune, des plans de zonage actuels et rectifiés et de la note explicative afférente ; ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public dans ce même service tout au long de la durée de la procédure ;
- de transmettre, aux Personnes Publiques Associées à la Révision générale du P.L.U., le dossier afférent à cette Révision simplifiée n° 1 et de les réunir en mairie afin de recueillir leurs avis et en rédiger la synthèse préalable à l'approbation de ladite Révision et à l'organisation de l'enquête publique ;
- de présenter ce dossier devant la Commission Départementale des Sites et Paysages.

Cette question a été examinée lors de la réunion de la Commission municipale n° 2 du 25 novembre 2011.

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

#### **DECIDE :**

- de lancer une première **Révision simplifiée** du P.L.U. d'octobre 2010 afin de réduire la trame d'espace boisé classé située à l'est de la RD 3, à **Pont Neau**, sur 20 mètres de largeur et 300 mètres de longueur ;
- .../...
- de définir comme suit les modalités de la **concertation du public** : annonces dans la presse locale et par voie d'affiches en mairie et sur site ; mise à disposition, au service Urbanisme de la commune, des plans de zonage actuels et rectifiés et de la note explicative afférente ; ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public dans ce même service tout au long de la durée de la procédure ;
- de transmettre, aux Personnes Publiques Associées à la Révision générale du P.L.U., le dossier afférent à cette Révision simplifiée n° 1 et de les réunir en mairie afin de recueillir leurs avis et en rédiger la synthèse préalable à l'approbation de ladite Révision et à l'organisation de l'enquête publique ;

- de présenter ce dossier devant la Commission Départementale des Sites et Paysages.

**Vote :**

**Pour : 25**

**Abstentions : 4 (PAULIAC J. – TARDITS M. - TIERCET C. – BURGUIERE par procuration)**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 140 : 2<sup>ème</sup> REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'OCTOBRE 2010 DE LA COMMUNE DE BIGANOS : DETRAMAGE D'ESPACE BOISE CLASSE RUE DU PORT**

**Monsieur Patrick BELLIARD, Adjoint au Maire,** indique que le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Biganos a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2010.

Il comporte une trame d'espace boisé classé le long de la rue du Port à son arrivée au Port de Biganos.

Or, la commune de Biganos projette de réaliser une piste cyclable longeant cette portion de la rue du Port, afin d'améliorer la sécurité de circulation des cyclistes à cet endroit-là (voir le ***plan joint en annexe***).

Le tracé de cette piste pourrait passer, en partie, sur du foncier concerné par la trame d'EBC. Il n'existe pas, cependant, de végétation à cet emplacement constitué par un pré ; les arbres centenaires remarquables significatifs de l'entrée du port seraient, au contraire, conservés et mis en valeur par ce tracé de la piste.

Il convient de noter également que l'augmentation de la longueur des pistes cyclables est l'un des indicateurs de l'évaluation environnementale du P.L.U. eu égard à la préservation de la qualité de l'air par l'absence de rejets de CO2. Le site concerné est classé en secteur NLi soumis à la Loi Littoral, selon l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, dans lequel ce type de cheminement est réalisable pour l'accueil du public.

La levée partielle de la trame de l'EBC et le classement en zone N impliquent le recours à la procédure de la Révision simplifiée, selon les articles L 123-6 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, qui prévoient que le Conseil municipal doit fixer les modalités de la concertation du public et engager l'examen conjoint des personnes publiques associées, conformément à l'article L 123-9 de ce même Code.

Cette procédure ne peut s'appliquer nommément qu'à un seul secteur de la commune.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de lancer la deuxième **Révision simplifiée** du P.L.U. d'octobre 2010 afin de réduire la trame d'espace boisé classé située le long de la **rue du Port**, côté

- pair, avant l'angle de cette rue permettant l'entrée dans le port, sur une longueur de 65 mètres linéaires et une largeur de 5 mètres ;
- de définir comme suit les modalités de la **concertation du public** : annonces dans la presse locale et par voie d'affiches en mairie et sur site ; mise à disposition, au service Urbanisme de la commune, des plans de zonage actuels et rectifiés et de la note explicative afférente ; ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public dans ce même service tout au long de la durée de la procédure ;
  - de transmettre, aux Personnes Publiques Associées à la Révision générale du P.L.U., le dossier afférent à cette Révision simplifiée n° 2 et de les réunir en mairie afin de recueillir leurs avis et en rédiger la synthèse préalable à l'approbation de ladite Révision et à l'organisation de l'enquête publique ;
  - de présenter ce dossier devant la Commission Départementale des Sites et Paysages.

Cette question a été examinée lors de la réunion de la Commission municipale n° 2 du 25 novembre 2011.

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

**DECIDE :**

- de lancer la deuxième **Révision simplifiée** du P.L.U. d'octobre 2010 afin de réduire la trame d'espace boisé classé située le long de la **rue du Port**, côté pair, avant l'angle de cette rue permettant l'entrée dans le port, sur une longueur de 65 mètres linéaires et une largeur de 5 mètres ;
- de définir comme suit les modalités de la **concertation du public** : annonces dans la presse locale et par voie d'affiches en mairie et sur site ; mise à disposition, au service Urbanisme de la commune, des plans de zonage actuels et rectifiés et de la note explicative afférente ; ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public dans ce même service tout au long de la durée de la procédure ;
- de transmettre, aux Personnes Publiques Associées à la Révision générale du P.L.U., le dossier afférent à cette Révision simplifiée n° 2 et de les réunir en mairie afin de recueillir leurs avis et en rédiger la synthèse préalable à l'approbation de ladite Révision et à l'organisation de l'enquête publique ;
- de présenter ce dossier devant la Commission Départementale des Sites et Paysages.

**Vote :**

**Pour : 25**

**Abstentions : 4 (PAULIAC J. – TARDITS M. - TIERCET C. – BURGUIERE par procuration)**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 141 : RETRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 11-066 DU 14 AVRIL 2011 AYANT AUTORISE LA SIGNATURE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DU LOT N°17 DE LA ZAC DE LA CASSADOTTE A MADEMOISELLE LINE HUBERT**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**, indique que par délibération du 14 avril 2011 n° 11-066, le Conseil municipal de Biganos a autorisé Monsieur le Maire à signer la Promesse unilatérale de vente du Lot n° 17 de la ZAC d'activités de la Cassadotte avec **Mademoiselle Line HUBERT** pour la construction d'une structure de Jeux pour enfants.

Mademoiselle Line HUBERT a fait savoir, quelques mois plus tard, qu'elle ne peut pas donner suite à son projet initial.

Il convient donc que le Conseil municipal **retire** la délibération du **14 avril 2011 n°11-066**.

**Cette question a été examinée par la Commission municipale n°2 réunie le 25 novembre 2011.**

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

**RETIRE** la délibération du **14 avril 2011 n°11-066**.

**Vote :**

**Pour : 25**

**Abstentions : 4 (PAULIAC J. – TARDITS M. - TIERCET C. – BURGUIERE par procuration)**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 142 : AUTORISATION DE LA SIGNATURE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DE CE LOT N°17 DE LA ZAC DE LA CASSADOTTE A MR PATRICK KANIA POUR LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE FITNESS**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**, indique que par divers courriers successifs d'octobre et novembre 2011, Monsieur et Madame Patrick KANIA, domiciliés 11 rue Georges Clémenceau à Biganos, ont informé la mairie de leur projet de construction d'une Salle de Fitness sur ce lot de 1 835 m2, situé **à l'arrière de la zone (voir le plan joint)**.

Cette nouvelle candidature, qui n'avait pas pu être prise en compte lors de la réunion des membres du Conseil municipal en formation « Toutes commissions réunies » du 2 février 2011, a donc été présentée lors de la réunion de la Commission municipale **n°2 du 25 novembre 2011**.

Il est donc rappelé, dans un premier temps, le déroulement des décisions intervenues en vue de l'aménagement de la ZAC d'activités de la Cassadotte :

- la délibération du Conseil municipal de Biganos du **19 juin 2007** porte **Création** du **Périmètre** de la ZAC d'activités à maîtrise foncière partielle du Moulin de la Cassadotte et **Suppression**, en son article IV, de l'exigibilité de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) ;
- la délibération du **28 octobre 2008** du Conseil municipal de Biganos approuve le dossier de **Réalisation** de cette ZAC, comprenant, notamment le

Programme des Equipements publics et les Modalités prévisionnelles de Financement ;

- la délibération complémentaire du **16 décembre 2009** du Conseil municipal de Biganos porte précision sur le Programme global des Constructions de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte et ramène à **55 650 m2** la SHON à répartir ;
- après signatures des Conventions de Participation correspondant aux îlots A et B avec la Société FMC, aux îlots J et KL avec les époux Grobost, aux îlots C et MN avec la Société Chambéry Transactions, et après signatures des avenants à la convention initiale avec cette société, la SHON restant à affecter sur les lots communaux est de **15 520 m2** ;
- le règlement d'urbanisme applicable est celui de la zone **1 AUY Z** du P.L.U. approuvé le 20 octobre 2010 ;
- l'arrêté préfectoral du **3 novembre 2010** portant autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement fixe les conditions techniques et les prescriptions spécifiques en matière de rejet des eaux pluviales et de déroulement du chantier de travaux ;
- la **Décision du Maire** N°2010 / 38 prise en vertu de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales initie le Contrat de Marche de Travaux de Voirie et Réseaux Divers de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte et en fixe la livraison en fin d'année 2011 ;
- le document d'arpentage établi le 19 juillet 2011 permet d'identifier la parcelle B0 243 correspondant à Lot n°17, d'une superficie de 1 835 m2 ;
- l'avis du Service de **France Domaine** portant sur le prix de vente minimum attendu a été établi le 24 mars 2011 ;
- le Cahier des Charges de Cession et Concessions des Terrains à l'intérieur de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte prévoit les conditions de dépôt de demande et d'obtention d'un permis de construire ainsi que les délais de réalisation de la construction autorisée (Titre B, article 2), de même que les clauses de résolution de la vente (Titre C, article 3), qui seront reprises dans la rédaction de l'acte notarié de vente, qui prévoira également une faculté de substitution.

La présentation, à la Commission municipale **n° 2 réunie le 25 novembre 2011**, du projet de construction d'une Salle de Fitness de 750 m2 de SHON sur ce Lot n° 17, a permis d'apprécier le sérieux et l'intérêt d'une telle réalisation proposée par Monsieur et Madame KANIA qui sont acquéreurs de ce foncier viabilisé au prix de 77 € HT du m<sup>2</sup>.

Il est donc proposé, dans un deuxième temps, au Conseil municipal de Biganos de céder à **Monsieur et Madame Patrick KANIA**, 11 rue Georges Clémenceau à 33380 BIGANOS, pour la construction d'une **Salle de Fitness de 750 m<sup>2</sup> de SHON**, le **Lot n° 17** de la ZAC d'activités de la Cassadotte, représentant la parcelle cadastrée section **BO n°243**, d'une superficie de **1 835 m<sup>2</sup>**, au prix de **77 € HT du m<sup>2</sup>**, soit un total de **141 295 € HT**, et d'autoriser Monsieur le Maire à **signer** tous les actes afférents.

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

**CÈDE** à **Monsieur et Madame Patrick KANIA**, 11 rue Georges Clémenceau à 33380 BIGANOS, pour la construction d'une **Salle de Fitness de 750 m<sup>2</sup> de SHON**, le **Lot n° 17** de la ZAC d'activités de la Cassadotte, représentant la parcelle cadastrée section **BO n° 243**, d'une superficie de **1 835 m<sup>2</sup>**, au prix de **77 € HT du m<sup>2</sup>**, soit un total de **141 295 € HT**, et **AUTORISE** Monsieur le Maire à **signer** tous les actes afférents.

Vote :

Pour : 25

Abstentions : 4 (PAULIAC J. – TARDITS M. - TIERCET C. – BURGUIERE par procuration - )

Contre : 0

**DELIBERATION N° 11 – 143 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE A L'ANGLE DES CHEMINS DE PARDIES ET DU TRONC**

**Monsieur Patrick BELLIARD, Adjoint au Maire**, indique que par délibération du **5 octobre 2011**, le Conseil municipal de Biganos a décidé la reprise, par la commune, d'un angle de **16 m<sup>2</sup>** de terrain, situé à l'intersection des Chemins du Tronc et de Pardies, afin de permettre la nouvelle implantation, par ERDF, du **poste** de transformation électrique de **Vigneau**, déplacé dans le cadre de la réalisation du carrefour giratoire sur la **RD 3**.

Il convient désormais, pour le Conseil municipal, d'autoriser Monsieur le Maire à signer, avec ERDF, **la convention de servitude *jointe en annexe***.

Ce dossier a été présenté lors de la réunion de la Commission municipale n°2 du **25 novembre 2011**.

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, avec ERDF, **la convention de servitude *jointe en annexe***.

Vote :

Pour : 29

Abstention : 0

Contre : 0