



## COMPTE-RENDU

### CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du mercredi 22 juin 2011

**Présents :** LAFON B. - GARNUNG V. – BELLIARD P. – DUBOS I.  
(*Du point n°100 au n°103 et point n°97 reporté en fin de séance*) -BORDET B. - POCARD A. - CAMINS B. – AMAT Y. – SENTUC A. – BAC M. – DRUDE F. - LEWILLE C. - DINELLI M. - PAULIAC J. - COURDE J. - CAMPET A. – LEGRAND M. Ch. - BRETEY P. – DIEU-ARNAUDIN N. - CALLEN JM. -

**Absents excusés :** DUBOS I. (Procuration à POCARD A.) *du point n°93 au point n°99 et excepté le point n°97.*  
HILSON M. (Procuration à BORDET B.)  
ROCA G. (Procuration à LAFON B.)  
CASAS D. (Procuration à GARNUNG V.)  
TIERCET C. (Procuration à PAULIAC J.)  
RAMBAUD Ch. (Procuration à COURDE J.)  
FISCHER J. (Procuration à CALLEN J.M.)

LESPINASSE S.  
TARDITS M.  
BURGUIERE J.

***Mmes Françoise DRUDE et Catherine LEWILLE ont été nommées secrétaires.***

**DELIBERATION N° 11 - 093 : ATTRIBUTION DU FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE A L'EQUIPEMENT COMMUNAL (FDAEC) – PROGRAMME 2011**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**, indique qua par lettre du 26 avril 2011, **Monsieur Christian GAUBERT, Conseiller Général** du canton d'Audenge, **vice-président** du Conseil Général de la Gironde, a bien voulu présenter le tableau de répartition du Fonds Départemental d'Aide à l'Equipement Communal 2011 (F.D.A.E.C.), lequel prévoit qu'une dotation de **32.639,60 €** soit accordée cette année à la Commune de Biganos.

Comme l'an passé, le montant des dotations cantonales du FDAEC 2011 a été reconduit tout en élargissant son champ d'application à l'ensemble des travaux d'investissement, et en supprimant l'obligation faite aux communes, des 30 % de fonds consacrés à la voirie.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

**1) de réaliser en 2011 les opérations suivantes :**

a) Réalisation du chemin de Pardies – seconde tranche.

**2) de demander au Conseil Général une subvention de 32.639,60 € au titre du Fonds Départemental d'Aide à l'Equipement Communal 2011 (FDAEC),**

**3) d'assurer le financement complémentaire par autofinancement.**

***Cette question a été examinée en commission des finances le 15 juin 2011.***

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

**ACCEPTE :**

**1) de réaliser en 2011 les opérations suivantes :**

a) Réalisation du chemin de Pardies – seconde tranche.

**2) de demander au Conseil Général une subvention de 32.639,60 € au titre du Fonds Départemental d'Aide à l'Equipement Communal 2011 (FDAEC),**

**3) d'assurer le financement complémentaire par autofinancement.**

**Vote :**

**Pour : 26**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 094 : BUDGET PRINCIPAL 2011 – DECISION MODIFICATIVE N°1**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint**, indique que vu le vote du Budget Primitif 2011 en date du 28 avril 2011,

Considérant notamment la réception des notifications officielles de la dotation dans le cadre du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle 2010, et de la répartition distincte d'un rôle supplémentaire 2009,

Considérant la nécessité d'ajuster le Budget Primitif 2011 en conséquence,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'équilibre de la Décision Modificative n°1 du Budget Principal de la Commune pour l'année 2011 comme suit :

**Budget Principal  
Décision Modificative N°1-2011**

DEPENSES SECTION DE FONCTIONNEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 65</b>	<b>Charges de gestion courante</b>	<b>12 685,00 €</b>
6574 0250	Mission Locale	8 100,00 €
6574 0250	UJB : Union de la Jeunesse Boienne	3 585,00 €
654 01	Admission en non valeur	1 000,00 €
<b>Chapitre O23</b>	<b>VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>47 468,00 €</b>
	<b>TOTAL GENERAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>	<b>60 153,00 €</b>

RECETTES SECTION DE FONCTIONNEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 74</b>	<b>Dotations et participations</b>	<b>60 153,00 €</b>
74836 01	Dotation de développement rural	- 75 617,00 €
748371 01	Dotation d'équipement des territoires ruraux	75 617,00 €
74832 01	Attribution du fonds départemental de la taxe professionnelle	60 153,00 €
	<b>TOTAL GENERAL RECETTES FONCTIONNEMENT</b>	<b>60 153,00 €</b>

DEPENSES SECTION D'INVESTISSEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 20</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>20 500,00 €</b>
2031 822	Etudes rue Maryse Bastié	599,00 €
2031 413	Etudes piscine	2 930,20 €
2031 820	Etudes béton armé pour la papeterie Pont-Neau	4 750,00 €
2031 4110	Préprogramme de travaux construction d'une salle de sport	11 720,80 €
205 0200	Label plan communal sauvegarde	500,00 €
<b>Chapitre 21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>33 225,19 €</b>
2135 61	Réfection de la tour du 3 <sup>ème</sup> âge	31 733,63 €
2158 820	Achat d'une perceuse visseuse pour la menuiserie	572,49 €
2182 833	Achat d'une barque	259,00 €
2183 0200	Achat d'une armoire-bibliothèque	660,07 €
<b>Chapitre 23</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>5 274,81 €</b>
23131 421	Mission de contrôle technique, extension du CLSH Pardies	5 274,81 €
	<b>TOTAL GENERAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>	<b>59 000,00 €</b>

RECETTES SECTION D'INVESTISSEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 10</b>	<b>DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES</b>	<b>11 532,00 €</b>
10222 01	F.C.T.V.A	11 532,00 €
<b>Chapitre O21</b>	<b>VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>47 468,00 €</b>
	<b>TOTAL GENERAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>	<b>59 000,00 €</b>

***Cette question a été examinée en commission des finances le 15 juin 2011.***

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

**approuve** l'équilibre de la Décision Modificative n°1 du Bud get Principal de la Commune pour l'année 2011 comme suit :

**Budget Principal  
Décision Modificative N°1-2011**

DEPENSES SECTION DE FONCTIONNEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 65</b>	<b>Charges de gestion courante</b>	<b>12 685,00 €</b>
6574 0250	Mission Locale	8 100,00 €
6574 0250	UJB : Union de la Jeunesse Boienne	3 585,00 €
654 01	Admission en non valeur	1 000,00 €
<b>Chapitre O23</b>	<b>VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>47 468,00 €</b>
	<b>TOTAL GENERAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>	<b>60 153,00 €</b>

RECETTES SECTION DE FONCTIONNEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 74</b>	<b>Dotations et participations</b>	<b>60 153,00 €</b>
74836 01	Dotation de développement rural	- 75 617,00 €
748371 01	Dotation d'équipement des territoires ruraux	75 617,00 €
74832 01	Attribution du fonds départemental de la taxe professionnelle	60 153,00 €
	<b>TOTAL GENERAL RECETTES FONCTIONNEMENT</b>	<b>60 153,00 €</b>

DEPENSES SECTION D'INVESTISSEMENT		MONTANT (en €)
<b>Chapitre 20</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>20 500,00 €</b>
2031 822	Études rue Maryse Bastié	599,00 €
2031 413	Études piscine	2 930,20 €
2031 820	Études béton armé pour la papeterie Pont-Neau	4 750,00 €
2031 4110	Préprogramme de travaux construction d'une salle de sport	11 720,80 €
205 0200	Label plan communal sauvegarde	500,00 €
<b>Chapitre 21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>33 225,19 €</b>
2135 61	Réfection de la tour du 3 <sup>ème</sup> âge	31 733,63 €
2158 820	Achat d'une perceuse visseuse pour la menuiserie	572,49 €
2182 833	Achat d'une barque	259,00 €
2183 0200	Achat d'une armoire-bibliothèque	660,07 €
<b>Chapitre 23</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>5 274,81 €</b>
23131 421	Mission de contrôle technique, extension du CLSH Pardies	5 274,81 €
	<b>TOTAL GENERAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>	<b>59 000,00 €</b>

RECETTES SECTION D'INVESTISSEMENT		MONTANT (en €)
Chapitre 10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	11 532,00 €
10222 01	F.C.T.V.A	11 532,00 €
Chapitre O21	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	47 468,00 €
	<b>TOTAL GENERAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>	<b>59 000,00 €</b>

**Vote :**

**Pour : 20**

**Abstentions : 4 (COURDE J. – CAMPET A. – LEGRAND M. Ch – RAMBAUD Ch. par procuration)**

**Contre : 2 (PAULIAC J. – TIERCET C. par procuration)**

### **DELIBERATION N° 11 – 095 : CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS AVEC LES ASSOCIATIONS**

**Monsieur Alain POCARD, Adjoint au Maire**, indique que le décret n°2201 - 495 du 6 juin 2001, pris pour l'application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000, vient compléter plusieurs textes relatifs à l'organisation des relations entre les Collectivités Locales et les Associations.

En effet, une procédure de conventionnement est imposée aux associations bénéficiant de subventions publiques annuelles dès lors que le montant atteint le seuil fixé à **23 000 €**.

Il existe donc deux types de subventions :

- **les subventions qui doivent être obligatoirement assorties d'une convention,**
- **les subventions pour lesquelles l'établissement d'une convention n'est que facultatif, mais cependant conseillé.**

Cette procédure répond à un souci de transparence et d'efficacité budgétaire pour la Commune. Il fournit un cadre précis de relations fonctionnelles et administratives entre la Collectivité et ses partenaires associatifs, et protège également la Commune d'une recherche éventuelle pour gestion de fait.

De plus, pour faire suite à la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations, un nouveau modèle de convention est préconisé, proposant un cadre compatible avec la réglementation européenne des aides d'Etat pour l'octroi de subventions.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir **adopter** les projets annexés – **voir document ci-joint** - à la présente délibération et d'**autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les conventions jugées nécessaires dans nos relations avec les associations.

***Cette question a été examinée en commission des finances le 15 juin 2011.***

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

**adopte** les projets annexés à la présente délibération et **autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les conventions jugées nécessaires dans nos relations avec les associations.

**Vote :**

**Pour : 26**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

### **DELIBERATION N° 11 – 096 : HALLE/MARCHE DE PLEIN VENT : DEMANDE DE SUBVENTIONS**

**Madame Véronique GARNUNG, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**, indique qu'afin d'accompagner et d'organiser au mieux le développement de Biganos, différents outils opérationnels et stratégiques ayant vocation à traduire notre projet communal en matière d'urbanisation commerciale sont à notre disposition.

C'est ainsi qu'une démarche pour la création d'une ZAC en centre ville a été entreprise.

De même, des Conventions d'Aménagement de Bourg font actuellement l'objet d'étude avec le département de la Gironde.

Enfin, la mise en place d'une est envisagée et une demande sera déposée d'ici la fin de l'année 2011. L'objectif d'une Opération Urbaine Collective est de renforcer l'attractivité du centre ville et d'améliorer le « cadre de vie » des entreprises du commerce, de l'artisanat et des services à la personne. Les Opérations Urbaines Collectives sont financées par le FISAC, Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce.

Ainsi, nous souhaitons organiser et concrétiser le réaménagement du centre ville, en partenariat étroit avec l'association des commerçants, artisans, services et industriels de Biganos, afin de créer une véritable synergie.

Aujourd'hui, la commune est dotée d'un pôle commercial majeur où la présence des grandes et moyennes surfaces est très importante.

Par ailleurs, elle comprend des pôles dynamiques de commerces de proximité, que sont ceux de la gare, de l'avenue de la Côte d'Argent,...

Afin de compléter l'appareil commercial de proximité existant, la commune souhaite lancer un marché de plein vent.

Un marché est un espace commercial de proximité très convivial. Il constitue une alternative aux grandes et moyennes surfaces des zones périurbaines et complète harmonieusement l'offre commerciale.

En effet, le marché est un lieu de consommation, site commercial à part entière et constitue une forme de distribution réelle et authentique.

Il est synonyme de qualité, de bien être et de fraîcheur de produits. Cela concerne en premier lieu, les fruits et légumes, les fleurs mais également le poisson, la viande,...

Au-delà de ces atouts « produits », il est également vecteur de relations humaines et d'échanges conviviaux. Il est un véritable lieu d'animation de la commune.

La clientèle des marchés a été longtemps plutôt âgée. Aujourd'hui, les jeunes générations actives se tournent volontiers vers cette forme de distribution, cherchant produits naturels, frais, authentiques, à prix compétitifs. Cette tendance correspond au profil de la population de Biganos et des alentours.

Afin d'évaluer l'opportunité et la faisabilité de la création d'un marché de plein vent à Biganos, une réflexion a été lancée en 2009, confortée par une étude du cabinet AID Observatoire.

L'association des commerçants et artisans de Biganos a été intégrée dès le départ à l'opération et a participé aux différentes étapes de l'étude. Plus récemment, le syndicat des commerçants non sédentaires du Sud Ouest a travaillé sur ce projet, en collaboration avec les chambres consulaires.

Aujourd'hui, cette démarche conduit la municipalité à construire une halle couverte et ouverte, à proximité de la mairie afin de créer un véritable pôle structurant, convivial et fonctionnel pour le commerce local.

Cette opération peut être éligible au Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

Il convient donc de solliciter l'ensemble des partenaires institutionnels pouvant intervenir dans le financement de l'opération d'aménagement programmée, afin d'obtenir les subventions auxquelles nous pourrions être éligibles.

Le plan de financement prévisionnel est annexé à la présente délibération. L'enveloppe accordée à la commune de Biganos sera déterminée après une analyse du dossier, en fonction des critères d'éligibilité et des sommes allouées par le Ministère d'une part, par le Conseil Régional d'Aquitaine d'autre part.

Par conséquent, la commune de Biganos s'engage à modifier son autofinancement en fonction des notifications définitives des cofinanceurs.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **Approuver** le programme d'actions et le plan de financement,
- **Habiler** Monsieur le Maire à déposer un dossier auprès de la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi) et du Conseil Régional d'Aquitaine, pour l'octroi d'une subvention au taux maximal.

***Cette question a été examinée en commission des finances le 15 juin 2011.***

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

- **Approuve** le programme d'actions et le plan de financement,
- **Habilite** Monsieur le Maire à déposer un dossier auprès de la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi) et du Conseil Régional d'Aquitaine, pour l'octroi d'une subvention au taux maximal.

**Vote :**

**Pour : 22**

**Abstentions : 4 (COURDE J. – CAMPET A. – LEGRAND M. Ch – RAMBAUD Ch. par procuration)**

**Contre : 0**

### **DELIBERATION N° 11 – 097 : RENFORCEMENT DU DISPOSITIF ESTIVAL DE GENDARMERIE – SAISON 2011 -**

**Madame Isabelle DUBOS, Adjoint au Maire**, indique qu'au cours de la dernière saison estivale, le dispositif renforcé mis en œuvre par la Gendarmerie, a donné pleinement satisfaction et a nécessité pour la ville de Biganos, la location de structures modulaires, afin d'assurer un hébergement aux renforts.

Par conséquent, il est prévu la reconduction du dispositif pour l'année 2011. Ainsi, le détachement saisonnier d'intervention serait alors composé de 17 militaires, dont 4 affectés à la brigade, et de 13 autres gendarmes qui renforceraient le Peloton de Surveillance et d'Intervention de la Gendarmerie (PSIG).

De plus, comme les années précédentes, nous espérons pouvoir solliciter le précieux concours financier des Collectivités partenaires, lequel participera ainsi à l'efficacité de ce service.

Bien entendu, ces collectivités pourront libéralement contribuer au succès de cette opération d'intérêt public ; une convention d'aide sera alors conclue.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **approuver** les termes de la convention d'aide précitée (**voir document n°3**)
- **autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

***Cette question a été examinée en commission des finances le 15 juin 2011.***

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

- **approuve** les termes de la convention d'aide précitée (**voir document ci-joint**)
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

**Vote :**

**Pour : 24**

**Abstention : 0**

**Contre : 2 (PAULIAC J. – TIERCET C. par procuration)**

**DELIBERATION N° 11 – 098 : SIGNATURE D'UN AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA SCI CHAMBERY TRANSACTIONS POUR LES ILOTS C ET MN DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE**

**Monsieur Patrick BELLIARD, Adjoint au Maire**, indique que dans sa séance du **20 janvier 2010**, le Conseil municipal de BIGANOS a autorisé M le Maire à signer, avec le Gérant de la SCI Chambéry Transactions, la **Convention** de participation de constructeur au sein de la ZAC d'activités à maîtrise foncière partielle du Moulin de la Cassadotte, et le **Cahier des Charges** de Cession ou de concession d'usage des terrains à l'intérieur de cette même ZAC.

Cette délibération du 20 janvier 2010 rappelait, pour mémoire, **l'ensemble des délibérations** déjà intervenues dans ce dossier d'aménagement, notamment **l'approbation**, le **28 octobre 2008**, du dossier de **réalisation**, comportant le **programme des équipements publics**.

Monsieur Gerardo PARIENTE, gérant de cette SCI, vient de faire connaître à la commune qu'il a acquis au nom de la SCI Parosa Cassadotte, les biens immobiliers sur lesquels portent les projets de constructions objets de la convention de participation et qu'il souhaite transférer au nom de cette **SCI Parosa Cassadotte** les autorisations de construire qu'il a déjà obtenues.

Il sollicite également l'attribution de **149 m<sup>2</sup> de SHON** supplémentaires sur **l'îlot C** et **216 m<sup>2</sup> supplémentaires** sur les **îlots MN**, soit un total de **365 m<sup>2</sup> de SHON** supplémentaires.

Cela conduira à une augmentation du montant de la participation financière de compensation de la réalisation des réseaux publics, cette participation étant calculée sur la SHON bâtie, sur la base de **39,64 € du m<sup>2</sup> de SHON**, soit un total de **14 468,60 €** (quatorze mille quatre cent soixante huit euros et soixante centimes) de participation supplémentaire.

Un avenant à la convention initiale du 27 janvier 2010 doit donc intervenir afin de constater ces modifications, ainsi que la prise en considération des références cadastrales réelles après bornage par géomètre des biens dont la SCI Parosa Cassadotte est désormais propriétaire dans la zone 1 AUY Z du PLU, lieu Moulin de la Cassadotte, à savoir les parcelles BO 193, 195, 196, 197, 119, 120, 70, 198 et 200 pour une superficie de 13 ha 76 a 36 ca.

Le Titre A du Cahier des Charges des Cessions et Concessions signé le 27 janvier 2010 pour les îlots C et MN de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte est ainsi complété : La concession porte sur un terrain de 137 636 m<sup>2</sup> ; la SHON autorisée est de 28 365 m<sup>2</sup>.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec le représentant de la SCI Parosa Cassadotte, **l'avenant n°1** à la convention de participation du 27 janvier 2010, dont le modèle est **joint en annexe n°4**, et qui porte sur :

- le transfert de la SCI Chambéry Transactions à la **SCI Parosa Cassadotte** ;

- les nouvelles **références cadastrales** des biens acquis par la SCI Parosa Cassadotte ;
- l'augmentation de **365 m2 de SHON** attribuée sur les îlots C et MN ;
- l'augmentation des **14 468,60 €** (quatorze mille quatre cent soixante huit euros soixante) du montant de la participation due à ce titre.

La rédaction du reste de l'ensemble des articles de la convention du 27 janvier 2010 demeure **sans changement**.

***Cette question a été présentée en réunion de la Commission municipale n°2 le 16 juin 2011.***

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

**autorise** Monsieur le Maire à signer avec le représentant de la SCI Parosa Cassadotte, **l'avenant n°1** à la convention de participation du 27 janvier 2010, *dont le modèle est joint en annexe*, et qui porte sur :

- le transfert de la SCI Chambéry Transactions à la **SCI Parosa Cassadotte** ;
- les nouvelles **références cadastrales** des biens acquis par la SCI Parosa Cassadotte ;
- l'augmentation de **365 m2 de SHON** attribuée sur les îlots C et MN ;
- l'augmentation des **14 468,60 €** (quatorze mille quatre cent soixante huit euros soixante) du montant de la participation due à ce titre.

**Vote :**

**Pour : 24**

**Abstentions : 2 (PAULIAC J – TIERCET C. par procuration)**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 099 : SIGNATURE D'UN AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA SCI PAROSA CASSADOTTE A LA ZAC A MAITRISE FONCIERE PARTIELLE DE LA CASSADOTTE POUR LES ILOTS C ET MN :**

**Monsieur Patrick BELLIARD, Adjoint au Maire**, indique que le Conseil municipal vient d'autoriser, par délibération du 22 juin 2011, la signature, avec la SCI Parosa Cassadotte, d'un avenant n° 1 à la Convention de participation à la ZAC d'activités à maîtrise foncière partielle du Moulin de la Cassadotte, portant sur une SHON globale de **28 365 m<sup>2</sup>** pour les îlots **C et MN** et un montant total de participation de **1 124 388, 60 €**.

La SCI Parosa Cassadotte a sollicité une **clause de substitution** au profit d'un **pool de crédits bailleurs**, aux fins de signer **l'avenant n°2** à la convention de participation et honorer les titres de recettes à émettre subséquemment par la commune ; ce pool de crédits bailleurs est composé des sociétés **GENEFIM** (Société générale), Chef de file, pour **40 %**, **BAIL ENTREPRISES** (Crédit Mutuel), pour **20 %**, **FINAMUR** (Crédit Agricole), pour **20 %** et **BATI LEASE** (Crédit Coopératif), pour **20 %** également.

**Un avenant n° 2**, dont le modèle est **joint en annexe**, est donc nécessaire pour constater cette substitution de signataire et la **suppression de l'article 6** de la convention initiale, concernant la nécessité d'une caution bancaire du constructeur signataire de la convention.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'**autoriser** Monsieur le Maire à **signer** avec **GENEFIM, chef de file** du pool de crédits bailleurs substitués à la SCI Parosa Cassadotte, **l'avenant n° 2** à la convention de participation ZAC du 27 janvier 2010, avenant prévoyant la suppression de l'article 6 sur le cautionnement bancaire.

**Cette question a été présentée en réunion de la Commission municipale n°2 le 16 juin 2011.**

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

**autorise** Monsieur le Maire à **signer** avec **GENEFIM, chef de file** du pool de crédits bailleurs substitués à la SCI Parosa Cassadotte, **l'avenant n° 2** à la convention de participation ZAC du 27 janvier 2010, avenant prévoyant la suppression de l'article 6 sur le cautionnement bancaire.

**Vote :**

**Pour : 24**

**Abstentions : 2 (PAULIAC J – TIERCET C. par procuration)**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 100 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE ENTRE LA COMMUNE DE BIGANOS ET LA SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE EN VUE DE L'ACQUISITION DE LA PROPRIETE BATIE SISE 27 AVENUE DE LA LIBERATION AU SEIN DU PROJET DE RECOMPOSITION DU CENTRE VILLE**

**Monsieur Bruno LAFON, Maire**, indique que dans sa séance du 30 juillet 2009, le Conseil municipal de Biganos a autorisé Monsieur le Maire à signer, avec la SAFER Aquitaine Atlantique, des conventions de constitution de réserve foncière, notamment dans le cas où des parcelles, intéressantes pour la mise en œuvre de l'opération de Recomposition du Centre ville, viendraient à se libérer.

C'est le cas actuellement pour la parcelle cadastrée Section AI numéro 60, située **27 Avenue de la Libération**, d'une superficie de 469 m<sup>2</sup>, principalement occupée par une maison d'habitation, datant du 19<sup>ème</sup> siècle, connue sous la dénomination de « **Villa Athos** » (**voir le plan joint en annexe**).

Ce bien est positionné exactement en face de l'Avenue Saint-Martin-de-Fontenay et est destiné, à terme, à recevoir le tracé d'une voie.

Le service de France Domaine consulté à cet effet a établi une évaluation de l'ensemble à **180 000 €**, prix accepté par les propriétaires vendeurs, à savoir la succession Courbin.

La convention « cadre » concernant le principe d'intervention foncière sur l'ensemble du territoire pressenti pour la définition du périmètre de recomposition du centre ville a été signée entre Monsieur le Maire et Monsieur le Président de la SAFER le 29 mars 2010 ; elle prévoyait initialement, en son **article 2 – 22 – E**, la possibilité éventuelle d'une participation financière du Conseil général de la Gironde à la prise en charge de certains frais de portage du foncier.

Or, le Département de la Gironde **n'a pas renouvelé** cette prise en charge pour l'exercice **2011**. Les frais inhérents ont donc été calculés sur le solde de l'exercice 2011 et sur 2012 également ; ils s'élèvent à 6 217, 56 € (dont 1 248, 94 € pour 2011), montant auquel s'ajoutent les frais de gestion pour 3 442, 68 € (dont 691, 54 € pour 2011).

Il est donc proposé au Conseil municipal de :

- **considérer** l'intérêt majeur pour la commune de s'assurer de la maîtrise d'un bien à **valeur patrimoniale** importante au sein du futur périmètre de la recomposition du centre ville ;
- **autoriser Monsieur le Maire à signer** avec la SAFER Aquitaine Atlantique la convention de constitution de réserve foncière concernant la parcelle bâtie **AI 60**, évaluée à **180000 €** dont le modèle est joint dans la même annexe, ainsi que l'avis de France Domaine ;
- **prévoir** le financement **des frais de portage** ci-dessus annoncés.

*Cette question a été présentée devant la **Commission municipale n° 2** réunie le 19 mai 2011.*

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

- **considère** l'intérêt majeur pour la commune de s'assurer de la maîtrise d'un bien à **valeur patrimoniale** importante au sein du futur périmètre de la recomposition du centre ville ;
- **autorise Monsieur le Maire à signer** avec la SAFER Aquitaine Atlantique la convention de constitution de réserve foncière concernant la parcelle bâtie **AI 60**, évaluée à **180000 €** dont le modèle est joint dans la même annexe, ainsi que l'avis de France Domaine ;
- **prévoit** le financement **des frais de portage** ci-dessus annoncés.

**Vote :**

**Pour : 24**

**Abstention : 0**

**Contre : 2 (PAULIAC J. – TIERCET C. par procuration)**

**DELIBERATION N° 11 – 101 : SIGNATURE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DU LOT COMMUNAL N°22 DE LA ZAC D'ACTIVITES DU MOULIN DE LA CASSADOTTE AVEC MONSIEUR YANNICK GAONAC, SOCIETE BOÏENNE AUTOMOBILE, POUR L'AGRANDISSEMENT DE SON AIRE DE STATIONNEMENT DE VEHICULES.**

**Monsieur Patrick BELLARD, Adjoint au Maire**, indique que la délibération du **19 juin 2007** du Conseil municipal de Biganos 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'Équipement (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 m<sup>2</sup>** la **SHON** totale à répartir.

Après signatures des Conventions de Participation correspondant aux îlots **A** et **B** avec la Société FMC, aux îlots **C** et **MN** avec la Société Chambéry Transactions et aux îlots **J** et **KL** avec les époux Grobost, la SHON restant à affecter sur les lots communaux est de **15 914 m<sup>2</sup>**.

Le règlement d'Urbanisme est celui de la zone **1 AU Y Z** du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du **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 Marché de Travaux de Voirie et Réseaux Directs de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte et en fixe la livraison fin d'année 2011.

Le **Plan de Bornage** a été réalisé le 25 mars 2011 et permet d'identifier le **Lot n° 22**, d'une superficie de **332 m<sup>2</sup>**, issu des parcelles communales initiales cadastrées Section BO n°88 et n°86 (**voir pièce annexe**)

L'avis du service de France Domaine sur le prix de vente minimum attendu a été reçu en date du 24 mars 2011 (*voir copie jointe dans la même annexe*).

Les identités et activités des futurs acquéreurs pressentis ont été évoquées devant les membres du Conseil municipal réunis en mairie principale en formation « Toutes commissions réunies » le **2 février 2011**.

Le projet précis d'acquisition du **Lot n° 22**, petit lot à l'arrière, jouxtant sa propriété déjà existante, par **Monsieur Yannick Gaonac, Société Boïenne Automobile**, 10 rue Gustave Eiffel, ZA Sud, 33380 BIGANOS, pour l'agrandissement de son aire de stationnement de véhicules, a été étudié par la **Commission municipale N°2** réunie le **19 mai 2011**.

Une faculté de substitution sera prévue au sein de l'acte de vente. Il n'est pas prévu pour l'instant de construction de **SHON** sur ce lot.

Le prix de cession de ce lot a été établi à **52 € HT** du m<sup>2</sup> de terrain (supérieur à l'évaluation « plancher » de France Domaine pour un lot ainsi situé), soit un prix total de **17 264 € HT**, 20 647,74 € TTC, sur lequel l'acquéreur verse une indemnité d'immobilisation de **5%** lors de la signature de la promesse unilatérale de vente.

Il est donc proposé au Conseil municipal de céder à **Monsieur Yannick GAONAC, Société Boïenne Automobile**, pour l'agrandissement de son aire de stationnement de véhicules, le Lot communal arrière n° 22 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, d'une superficie **332 m<sup>2</sup>**, au prix de **52 € HT** du m<sup>2</sup>, aucune construction n'étant prévue à ce jour sur ce lot n° 22, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes afférents.

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

**cède à Monsieur Yannick GAONAC, Société Boïenne Automobile**, pour l'agrandissement de son aire de stationnement de véhicules, le Lot communal arrière n° 22 de la ZAC d'activités du Moulin de la Cassadotte, d'une superficie **332 m<sup>2</sup>**, au prix de **52 € HT** du m<sup>2</sup>, aucune construction n'étant prévue à ce jour sur ce lot n° 22, et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes afférents.

**Vote :**

**Pour : 26**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**DELIBERATION N° 11 – 102 : ACQUISITION, PAR LA COMMUNE DE BIGANOS, D'UNE PARTIE DE FONCIER (300 M<sup>2</sup>) APPARTENANT A RESEAUX FERRES DE FRANCE, DANS LE CADRE DU POLE INTERMODAL DE LA GARE SNCF**

**Monsieur Bruno LAFON, Maire**, indique que le projet de réalisation d'un **Pôle d'échange intermodal** sur le site de la Gare SNCF de BIGANOS, validé par le Comité de Pilotage en 2009, prévoit qu'une partie de la future aire reconfigurée de stationnement des véhicules légers, empiète sur une parcelle appartenant à RFF et cadastrée section **AC** numéro **310** ; le foncier nécessaire au tracé exact ne représente qu'une superficie de **300 m<sup>2</sup>**, qui a été estimée par le service de France Domaine à **10 € HT** du m<sup>2</sup> (**voir le plan et l'évaluation joints en pièce n°8**).

Eu égard à l'importance de ce dossier de création du Pôle multimodal et aux études de financement actuellement en cours par les services de la COBAN, il est proposé au Conseil municipal de :

- **décider** que la commune puisse acquérir cette parcelle de 300 m<sup>2</sup> à 10 € HT du m<sup>2</sup>, à créer par document d'arpentage de géomètre,
- et d'**autoriser** Monsieur le Maire à signer tous actes afférents.

Cette question a été examinée en réunion de la **Commission municipale n° 2 du 19 mai 2011**.

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

- **décide** que la commune puisse acquérir cette parcelle de 300 m<sup>2</sup> à 10 € HT du m<sup>2</sup>, à créer par document d'arpentage de géomètre,
- et **autorise** Monsieur le Maire à signer tous actes afférents.

**Vote :**

**Pour : 22**

**Abstention : 0**

**Contre : 4 (COURDE J. – CAMPET A. – LEGRAND M. Ch – RAMBAUD Ch. par procuration)**

**DELIBERATION N° 11 – 103 : REPRISE, PAR LA COMMUNE, A VENDEE MATERIAUX, DE 145 M<sup>2</sup> DE FONCIER NECESSAIRES A LA REALISATION DU CARREFOUR GIRATOIRE, AVENUE DE LA COTE D'ARGENT**

**Monsieur Patrick BELLIARD, Adjoint au Maire**, indique que lors de séance du **17 février 2011**, le Conseil municipal de Biganos a prévu la création d'un **carrefour giratoire** sur l'Avenue de la Côte d'Argent, entre les magasins **Vendée Matériaux** et Leader Price, et sollicité l'intervention du Département de la Gironde.

La réalisation de cet ouvrage nécessite d'empiéter sur le foncier appartenant à Vendée Matériaux, et ce, pour une superficie de **145 m<sup>2</sup> (voir le plan ci-joint)**.

Le service de France Domaine a établi une estimation à **15 €** du m<sup>2</sup> (*voir copie jointe dans la même annexe*), soit un total de **2 175 €**.

Or, le **rétablissement de l'accès** à cette propriété, ainsi que de la clôture, du portail et des abords, ont été chiffrés à un montant très nettement **supérieur**, mais seront réalisés par la collectivité à l'occasion des travaux d'ensemble.

Aussi Vendée Matériaux a-t-il accepté de remettre à la commune la parcelle de 145 m<sup>2</sup>, détachée par document d'arpentage établi par géomètre, en considérant le coût des travaux de rétablissement à effectuer.

Le Département de la Gironde ne reprend, en effet, le foncier, par acte administratif, qu'après exécution complète des travaux d'aménagement du nouvel ouvrage.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à **signer tous actes afférents** à cette reprise avec la société Vendée Matériaux.

***Cette question a été examinée en réunion de la Commission municipale n°2 du 16 juin 2011.***

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

**autorise** Monsieur le Maire à **signer tous actes afférents** à cette reprise avec la société Vendée Matériaux.

**Vote :**

**Pour : 24**

**Abstentions : 2 (PAULIAC J. – TIERCET C. par procuration)**

**Contre : 0**