



Procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 24 novembre 2015 à Masseilles

L'an deux mille quinze, le mardi 24 novembre à 20h30, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 17 novembre 2015, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Masseilles, sous la présidence de M. Jean-Pierre BAILLE.

Etaient présents :

Aubiac : Daniel SAINT-MARC

Bazas : Danielle BARREYRE, Jean-François BELGODERE, Jean-Bernard BONNAC, Bernard BOSSET, Joël CROS, Marie-Bernadette DULAU, Kathya GAILLARD, Dominique LAMBERT, Philippe LUCBERT, Sophie METTE, Martine NAZARIAN, Isabelle POINTIS

Bernos-Baulac : Philippe COURBE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL, Jean-Paul MERIC

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Denis BERLAND, Jean-Luc GLEYZE, Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : Valérie GEVAERT

Cours-les-Bains : Bruno DREUMONT

Cudos : Bernard DAURIAN, Jean-Claude DUPIOL

Escaudes : Bernard TULARS

Gajac : Bruno DIONIS du SEJOUR

Gans : Claude LAFFARGUE

Giscos : Jean-Pierre CAPES

Goualade : René CARDOIT

Grignols : Jean-Pierre BAILLE, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPIOL-TACH

Labescan : Christian LAFARGUE

Lados : Jean-Serge LAMBROT

Lartigue : Philippe LAMOTHE (arrivée à 21h00)

Lavazan : Jacky LAPORTE

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Olivier DUBERNET

Marimbault : Francis STURMA

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Madeleine LAPEYRE

Le Nizan : Michelle LABROUCHE

Saint-Côme : Serge MOURLANNE

Saint-Michel-de-Castelnau : Jean-Marie ZORILLA

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Christophe DUFOURCQ

Sillas : Michel DESQUEYROUX

Absents, excusés : Michel FAVRE-BERTIN, Jean-Luc LANOELLE

Procurations : Michel FAVRE-BERTIN à Jean-François BELGODERE, Carole DEVELAY à Marie-Bernadette DULAU, Jean-Luc LANOELLE à Bernard BOSSET

Secrétaire de séance : Madeleine LAPEYRE

- Madeleine LAPEYRE souhaite la bienvenue aux membres du Conseil et présente la commune. Masseilles compte 139 habitants. La commune s'étend sur 600 ha. Elle est traversée par la D10 et la D655. On y trouve d'un côté des forêts et de l'autre des coteaux, prairies, cultures céréalières. 3 agriculteurs élèvent des bovins et palmipèdes.

La commune accueille des actifs qui travaillent aux pourtours (Langon, Casteljaloux, Bazas) ou à Bordeaux et des retraités. L'école est située à Grignols (regroupement de 8 communes dans le cadre d'un syndicat à vocation scolaire).

Madeleine LAPEYRE salue le travail des commissions et des collaborateurs sur les dossiers complexes. Sans eux, il n'y aurait pas d'opinion éclairée.

- Jean-Pierre BAILLE la remercie pour cette présentation.

I- ADOPTION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 20 OCTOBRE 2015

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

II- INFORMATIONS SUR LES DOSSIERS EN COURS

2.1- Point sur l'abattoir de Bazas

Les membres du GIE ont admis que la formule du GIE n'était pas la mieux adaptée à l'exploitation de l'abattoir. François PALLAVIDINO a annoncé que l'on avançait dans la recherche d'une structure commune de type SEMOP dans laquelle seraient partie prenante Tradisud et la CDC

Une réunion a eu lieu vendredi dernier avec le Directeur des services vétérinaires suite à quelques difficultés rencontrées avec certains vétérinaires, qui imposent « leurs fantaisies ». M.QUINTARD a rassuré la collectivité quant à l'attitude prochaine des vétérinaires à l'égard de l'installation.

2.2- Pacte financier et fiscal

Jean-Pierre BAILLE rappelle l'objectif de ce pacte qui est de développer une vision globale et partagée de la situation financière et fiscale de l'ensemble du territoire.

Un certain nombre de questions sont posées : sur qui pèsent les contraintes financières ? Quel est l'état des finances de la CdC par rapport aux compétences exercées et par rapport aux collectivités de même strate ? Quelles sont les ressources pour les communes et la CDC ? Du point de vue fiscal, comment peser ou ne pas peser sur le même contribuable ? Il faut rappeler que les contribuables ont des ressources plus faibles que la moyenne du département. De même, la CdC pèse sur les entreprises au travers de sa fiscalité. Il faut évaluer ce poids.

Puis Jean-Pierre BAILLE insiste sur cette démarche partagée afin de se mettre d'accord sur la stratégie financière à mener. Il donne alors lecture d'un mail adressé par un agent communal au DGA, mail qu'il juge révélateur. Ce courriel concernait la taxe d'aménagement. Or la commune en question n'est pas concernée par la répartition de la taxe d'aménagement entre commune et CdC (délibération prise par l'ex-CdC Captieux-Grignols). La CdC n'a pas pour effet de voler les communes sinon elle se vole elle-même.

Le bureau d'études a proposé une méthode interactive avec la désignation d'un comité de suivi (élus et techniciens). Le Président rappelle qu'il est important de s'y inscrire et d'y inscrire les secrétaires de

mairie. Parallèlement, le conseil des maires arrêtera les propositions qui seront faites au conseil communautaire.

C'est donc une étape importante dans la vie de la collectivité. Cette étude se passe dans un contexte où à la fin 2016, la CdC enregistrera 214 484 euros en moins de DGF. Le pacte doit être un élément de dialogue et de consensus.

III- RAPPORT N°1 : CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION D'EQUIPEMENTS ET MINIBUS DANS LE CADRE DU FONCTIONNEMENT DES SERVICES ENFANCE-JEUNESSE

Jean-Pierre BAILLE indique que les conventions proposées doivent être validées par le conseil communautaire puisqu'il n'est pas autorisé dans le cadre des délégations données par le Conseil à les signer.

Rapporteur : Nicole COUSTET

3.1- Convention d'utilisation des locaux communaux et infrastructures sportives de Captieux (Délibération n° DE 24112015 01)

Madame la Vice-présidente explique que dans le cadre du fonctionnement de l'ALSH de Captieux et du PAJ de Captieux-Grignols, les agents de la CdC utilisent les locaux et installations suivants :

- la salle des fêtes,
- la salle des sociétés,
- le cinéma,
- la cantine scolaire,
- le stade et la halle de basket.

Ces locaux et infrastructures sportives sont mis à disposition gracieusement par la commune de Captieux.

- **Denis BERLAND** propose d'y ajouter le fronton.

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** la convention fixant les modalités d'utilisation ;
- ⇒ **D'AUTORISER** le président à signer ladite convention.

3.2- Convention d'utilisation des locaux communaux et infrastructures sportives de Grignols (Délibération n° DE 24112015 02)

Dans le cadre du fonctionnement de l'ALSH de Grignols et du PAJ de Captieux-Grignols, les agents de la CdC utilisent les locaux et installations suivants :

- la salle des fêtes,
- la salle des associations,
- la bibliothèque,
- le stade de rugby.

Ces locaux et infrastructures sportives sont mis à disposition gracieusement par la commune de Grignols.

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** la convention fixant les modalités d'utilisation ;
- ⇒ **D'AUTORISER** le président à signer ladite convention.

3.3- Convention d'utilisation d'une salle communale de Lerm-et-Musset (Délibération n° DE 24112015 03)

Le PAJ de Captieux-Grignols ne disposant pas de locaux spécifiques, la commune de Lerm-et-Musset propose la mise à disposition d'une salle communale située dans le bourg.

Cette salle n'étant pas utilisée, il est proposé que la CdC supporte uniquement les charges de fonctionnement (chauffage, eau, électricité et frais d'entretien).

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** la convention fixant les modalités d'utilisation
- ⇒ **D'AUTORISER** le président à signer ladite convention.

3.4 – Convention d'utilisation des locaux communaux et infrastructures sportives de Cudos (Délibération n° DE 24112015 04)

Dans le cadre du fonctionnement de l'ALSH de Cudos, les agents de la CdC utilisent les locaux et installations suivants :

- la salle des fêtes,
- le stade et les vestiaires,
- le city stade,
- le tennis.

Ces locaux et infrastructures sportives sont mis à disposition gracieusement par la commune de Cudos.

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** la convention fixant les modalités d'utilisation ;
- ⇒ **D'AUTORISER** le président à signer ladite convention.

3.5 – Convention d'utilisation des locaux communaux et infrastructures sportives de Bazas (Délibération n° DE 24112015 05)

Dans le cadre du fonctionnement de l'ALSH de Bazas et du PAJ de Bazas, les agents de la CdC utilisent les locaux et installations suivants :

- le stade de Pérette,
- le stade de Castagnolles,
- les terrains de La Vigne,
- la piste d'athlétisme,
- le tennis,
- le skate-park,
- le city-stade,
- le fronton,
- la salle de danse,
- le dojo,
- la salle du périscolaire,
- la salle du Casino,
- le hall polyvalent,
- le gymnase Sainte-Cluque.

Certains locaux et infrastructures sportives sont mis à disposition gracieusement par la commune de Bazas : les stades de Pérette et Castagnolles, les terrains de La Vigne, la piste d'athlétisme, le tennis, le skate-park, le city-stade, le fronton, la salle de danse, le dojo et la salle périscolaire.

La salle du Casino, le hall polyvalent, le gymnase Sainte-Cluque seront facturés selon les tarifs suivants :

Structure	1/2 journée	Journée complète
Salle du Casino	5 €	10 €
Hall Polyvalent	11 €	22 €
Gymnase Sainte-Cluque	20 €	40 €

- **Nicole COUSTET** informe le Conseil que la ville de Bazas a fermé l'accès au restaurant scolaire au PAJ pendant les vacances. Cette information a déjà été communiquée au Bureau et à la commission.

- **Bernard BOSSET** explique que les locaux ont fait l'objet de travaux cet été pour équiper la cuisine en liaison froide. Les contrôles sanitaires sont très stricts et un contrôle a d'ailleurs été effectué la semaine dernière.

La fourniture des repas était auparavant assurée par l'hôpital de Bazas. Un agent de la commune était détaché auprès de l'établissement hospitalier pour assurer la liaison avec le restaurant scolaire. Le fonctionnement a depuis changé.

Cette décision n'est pas une manifestation de représailles à l'égard de la CdC.

- **Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL** s'interroge sur la demande faite par la commune de Bazas d'une participation financière pour l'utilisation de salles.

- **Bernard BOSSET** explique que de très lourdes charges, notamment de chauffage au hall polyvalent, pèsent sur la commune. Il faut bien que ces charges soient compensées par des recettes.

Arrivée de M le Maire de Lartigue à 21h00

- **Dominique LAMBERT** souligne qu'en été il n'y a pas de frais de chauffage.

- **Nicole COUSTET** demande à Bernard BOSSET si les associations sportives utilisatrices de ces équipements paient l'accès aux salles.

- **Bernard BOSSET** répond que les associations bazadaises ne paient pas. C'est aussi la raison pour laquelle bon nombre d'associations du secteur établissent leur siège à Bazas pour pouvoir bénéficier de cette gratuité.

- **Philippe COURBE** note que les enfants qui fréquentent l'ALSH de Bazas sont essentiellement bazadais. Il ne comprend donc pas l'attitude de la commune de Bazas qui revient à les pénaliser.

- **Bernard BOSSET** explique que Bazas exerçait auparavant l'essentiel du social. Suite au transfert de la compétence à la CdC, il s'est opéré un transfert de charges qu'il juge considérable. Cette mesure est donc une nécessité pour la commune.

- **Philippe COURBE** souligne que la compétence sociale était également assurée pour partie par Bernos-Beaulac jusqu'en 2008.

- **Marie-Bernadette DULAU** interroge Nicole COUSTET sur l'utilisation de ces salles : sont-elles très demandées ou y-a-t-il des solutions de repli ?

- **Nicole COUSTET** explique que ces salles sont utilisées par les structures enfance, notamment en cas de pluie. Mais d'autres solutions seront étudiées.

Elle regrette que la commune de Bazas fasse payer la CdC et pas les associations.

- **Bernard BOSSET** répond que le mieux est de se concerter sur ce type de sujet. Il déplore le manque de concertation, tout comme sur le dossier relatif au non-renouvellement de la mise à disposition de personnel communal sur l'APS élémentaire. Cette question a été retirée de l'ordre du jour de la dernière séance faute de préparation.

- **Nicole COUSTET** indique qu'une demande de rendez-vous avait été faite auprès de Gilbert Dupas avant la séance du conseil communautaire. L'agenda de ce dernier ne permettait pas de se rencontrer en amont de la réunion.

- **Bernard BOSSET** dit ne pas être responsable de l'agenda du DGS. La rencontre a pu avoir lieu et une discussion a été engagée. Il aurait pu en être de même sur la question de l'utilisation des salles. D'ailleurs,

Nicole COUSTET avait rencontré Gilbert DUPAS au sujet du prêt des minibus et la commune avait marqué sa bonne volonté.

- **Jean-Pierre BAILLE** fait procéder au vote.

Se prononcent contre : Michel AIME, Jean-Pierre BAILLE, Jean-Pierre CAPES, René CARDOIT, Patrick CHAMINADE, Nicole COUSTET, Philippe COURBE, Olivier DUBERNET, Christophe DUFOURQ, Jean-Claude DUPIOL, Françoise DUPIOL-TACH, Marie-Bernadette DULAU, Valérie GEVAERT, Martine LAGARDERE, Michelle LABROUCHE, Dominique LAMBERT, Serge LAMBROT, Madeleine LAPEYRE, Jacky LAPORTE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL, Sophie METTE, Christian LAFFARGUE, Adeline PORTET, Francis STURMA, Eric VIGNEAU, Jean-Marie ZORILLA,

Abstentions : Denis BERLAND, Bernard DAURIAN, Michel DESQUEYROUX, Jean-Luc GLEYZE, Serge MOURLANNE, Claude LAFARGUE, Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY, Bernard TULARS.

Pour : Jean-François BELGODERE, Jean-Bernard BONNAC, Bernard BOSSET, Joël CROS, Carole DEVELAY (procuration à Marie-Bernadette DULAU), Bruno DREUMONT, Michel FAVRE-BERTIN (procuration à Jean-François BELGODERE), Philippe LUCBERT, Martine NAZARIAN, Jean-Paul MERIC, Philippe LAMOTHE, Jean-Luc LANOELLE (procuration à M. BOSSET),

La délibération n'est donc pas adoptée.

3.6 – Convention de location de deux minibus par la commune de Bazas (Délibération n° DE 24112015 06)

Dans le cadre du fonctionnement de l'ALSH et du PAJ de Bazas, les animateurs sont appelés à utiliser deux minibus de la Commune de Bazas.

Les conditions de prêt seraient les suivantes :

- forfait journalier : 50 €/jour d'utilisation + 0,29 € supplémentaire au-delà de 70 km effectués,
- forfait pour une demi-journée : 25 €/jour d'utilisation + 0,29 € supplémentaire au-delà de 35 km effectués.

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** la convention fixant les modalités de prêt ;
- ⇒ **D'AUTORISER** le président à signer ladite convention.

- **Nicole COUSTET** a fait une simulation et explique que les tarifs se situent dans la moyenne. Exemple : un déplacement sur Bordeaux de 150 Km coûterait 23.20 € auquel s'ajoute le forfait journalier 50 € soit 73.20 €. Le transport concerne 8 enfants, soit 9.15 € de transport par enfant. Le prix de la journée en ALSH se situe entre 4.50 € à 11.50 € (prix journée PAJ est de 5 à 12 €.)

Si l'on compte le transport, le repas et l'animation, le tarif à la journée n'est pas excessif. Nicole COUSTET souhaitait sensibiliser les élus sur le coût du transport.

Puis elle communique le bilan des fréquentations des ALSH pour les vacances de Toussaint 2015 :

Structure	Tranche d'âge	Moyenne 1 ^{ère} semaine	Moyenne 2 ^{ème} semaine	Moyenne 2015	Moyenne 2014
ALSH Bazas	3/5 ans	70,8	54	62,4	49,5
	plus de 6 ans				
	total /jour				
ALSH Captieux	3/5 ans	23,4	17,4	20,4	26,1
	plus de 6 ans				

	total /jour				
ALSH Cudos	3/5 ans	35,6	23	29,3	25,2
	plus de 6 ans				
	total /jour				
ALSH Grignols	3/5 ans	34,8	37	35,9	37,4
	plus de 6 ans				
	total /jour				

Il est à noter une baisse sur Captieux et Grignols qui peut s'expliquer par un glissement des enfants de 12 à 15 ans vers le PAJ, qui propose désormais d'accueillir les plus de 12 ans.

IV- RAPPORT N°2 : CREATION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE SUD GIRONDE – PRISE DE PARTICIPATION DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Rapporteur : Jean-Luc GLEYZE
Délibération n° DE_24112015_07

Jean-Luc GLEYZE rappelle le contexte et le travail engagé. Il explique qu'une SPL est un outil permettant d'être plus opérationnel en matière de développement économique sur la CDC et en lien avec celle du Sud-Gironde. Le conseil doit désormais approuver les statuts afin de créer cette SPL.

Quelques éléments fondamentaux sur le contenu des statuts. Une société publique par définition n'a qu'un actionariat public dont au moins deux collectivités locales. Cette SPL ne peut travailler qu'au bénéfice de ses actionnaires, à l'exclusion de tout autre interlocuteur (la SPL nous sera pleinement dédiée). Elle pourra travailler sur de la délégation de maîtrise d'ouvrage pour des projets portés par les collectivités membres.

Que pourra-t-elle faire ? Son champ d'intervention sera très large et peut permettre de mener des opérations d'aménagement prévues à l'article 300-1 du Code de l'Urbanisme (projet urbain politique locale de l'habitat, maintien extension ou accueil des activités économiques, développement du loisir et du tourisme, équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne, renouvellement urbain, sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti).

Pour la CdC, elle concernera essentiellement le développement économique et éventuellement quelques équipements publics.

Elle peut mener toutes les études correspondant aux opérations d'aménagement, construire des équipements ou des ouvrages publics, acquérir du foncier, porter des actions de communication, promotions etc.

La société est purement publique et les actionnaires doivent constituer un capital d'actifs. Plusieurs niveaux de capital étaient possibles. Le niveau proposé par le comité de pilotage est de 225 000 € (montant maximum).

C'est une SPL qui va comprendre un certain nombre d'actionnaires, communautés de communes, département et communes. Néanmoins, sa composition ne restera pas figée. Il est possible pour d'autres collectivités d'y entrer par la suite et d'en devenir actionnaires.

Cette SPL sert de test au niveau départemental ; elle est la première à se constituer avec notamment 2 CDC et à ce titre elle a vocation à être reproduite dans d'autres territoires. Elle sera observée attentivement pour voir sa capacité à être vélocité sur le plan du développement économique. D'autres SPL pourront être créées en Gironde. Le Médoc est éventuellement intéressé, peut-être le Libournais, La Réole certainement. Il peut y avoir par la suite un essaimage de SPL de même nature.

Qui seront les actionnaires de cette SPL ? La CDC du Sud-Gironde, la CDC du Bazadais et 4 communes : Langon (zone de Mazères), Bazas (évolution de son parc d'activités), Captieux (émergence Ecopôle), Saint-Symphorien (projets à porter à terme) et le Département de la Gironde.

L'actionnariat proposé est le suivant :

- 75 000 € par CDC,
- 50 000 € pour le Conseil départemental,
- 6 250 € pour chaque commune actionnaire.

En termes de gouvernance, elle sera dirigée par un conseil d'administration. Ce dernier pourrait comprendre entre 9 et 18 administrateurs. Le comité de pilotage a prévu 9 membres car il ne sert à rien d'avoir 18 administrateurs. Mieux vaut moins d'administrateurs mais qu'ils soient présents régulièrement.

La représentation au sein du CA sera fonction du capital porté par les actionnaires : 3 élus par CDC, 2 pour le département, 1 représentant pour l'ensemble des 4 communes membres.

Il est donc ce soir proposé d'approuver le principe de la création SPL, la participation de notre CDC dans cette SPL et de fixer à 75 000 € le montant de la participation, sachant que la libération du capital se ferait en 2 temps avec un premier montant de 37 500 € et un 2^{ème} montant égal, libéré en fonction de l'avancée de la SPL.

Cette société va être amenée à acquérir du foncier à vocation économique, éventuellement à aménager du foncier. Elle sera sollicitée par la CDC Sud-Gironde pour faire de la prospection et assurer la promotion de la zone d'activités de Mazères.

Pour la faire fonctionner, il faudra recruter une personne qui aura des compétences en matière de développement économique (prospection et aménagement). Il pourra devenir à terme le directeur général de cette SPL. Le président devra donc dans les premiers mois assurer les fonctions de direction générale, d'où la nécessité de bien répartir les rôles entre DG et président.

- **Jean-Pierre BAILLE** ajoute que l'on a bénéficié de l'aide des services juridiques du CD 33 et d'un cabinet extérieur pour mener à bien cette démarche.

- **Philippe LAMOTHE** note que cette société n'aura pas de ressources. Comment va-t-elle fonctionner ? Combien va-t-elle coûter ?

- **Jean-Luc GLEYZE** répond que les élus du comité de pilotage ont souhaité un outil efficace, opérationnel et à moindre coût. L'idée n'est pas de générer une subvention communautaire.

- **Jean-Pierre BAILLE** ajoute que la mission première de la SPL est le recrutement d'un manager qui aura vocation de vendre du terrain, à aménager et vendre dans la foulée. C'est un point essentiel. Il prend alors l'exemple de la zone de Mazères, qui a permis à tous de réfléchir. Il n'est pas question d'aménager une ZI et attendre la venue des clients.

- **Jean-Luc GLEYZE** explique que sur le projet d'Ecopôle, 13 ha sont mobilisables. Il ne s'agit pas d'aménager la totalité des terrains mais une petite surface. L'idée, c'est d'amorcer l'installation d'entreprises en proposant quelque chose. Il ne suffit pas d'avoir des terrains pour que les entreprises souhaitent s'y installer. Un vrai travail de prospection doit être engagé.

- **Jacky LAPORTE** demande si la SPL pourra emprunter.

- **Jean-Luc GLEYZE** répond que oui mais on se situe dans une logique de société pour laquelle il faudra trouver un modèle économique et non dans une logique de subventionnement d'un organisme satellite de la CDC. Concrètement, si l'on génère des dépenses d'un côté, il faudra trouver les recettes de l'autre. En cas de recours à l'emprunt pour aménager, il faudra être en capacité de récupérer les recettes sur les ventes des terrains. La SPL devra trouver son modèle économique.

- **Francis STURMA** demande si une réflexion a été menée en terme de durée de la société.
 - **Jean-Luc GLEYZE** précise que pour l'instant, elle est illimitée. Mais elle est liée au mandat en cours. A terme, s'il n'y a pas de projet à porter, elle n'aura plus de raison d'exister.
 - **Patrick CHAMINADE** demande quand sera opérationnelle la SPL et quelles seront ses priorités.
 - **Jean-Luc GLEYZE** répond que cela dépend des délibérations prises, du délai de dépôt des statuts et d'inscription au registre des sociétés.
- Ses priorités :** la commercialisation de la zone de Mazères, la réflexion sur le foncier à Bazas (extension), l'aménagement par phase de l'Ecopôle.
- **Philippe LUCBERT** s'interroge sur la nomination de l'administrateur qui représentera les communes.
 - **Jean-Pierre BAILLE** explique que les 4 communes doivent avoir un collège, c'est une obligation légale. Elles désigneront leur représentant. Ce collège devra fonctionner régulièrement. Ce sera une instance de concertation avant le CA de SPL
 - **Jean-Bernard BONNAC** note que la SPL comprendra 2 CdC, le département et des communes. Quel est l'intérêt des autres communes à y entrer au capital ?
 - **Jean-Luc GLEYZE** indique que les statuts de la SPL précisent que la SPL peut intervenir sur un champ plus vaste que le développement éco. Il prend l'exemple de l'immeuble Bodin à Langon. La SPL peut acheter l'immeuble, réaliser l'aménagement pour le compte de la commune mais en faisant payer à la commune un certain nombre de rémunérations pour le travail opéré.
- On peut aussi imaginer un équipement public sur Bazas. Si la commune fait le choix de faire réaliser ce projet par la SPL (intérêt de délégation de la maîtrise d'ouvrage), cela lui évite les règles publiques souvent lourdes et lentes. La SPL peut avancer plus rapidement.
- **Jean- Bernard BONNAC** note que la SPL suit un axe Nord-Sud. St-Symphorien souhaite y participer. Pourquoi ne pas développer un axe Est-Ouest et y faire entrer Grignols ?
 - **Jean-Luc GLEYZE** : parce que c'est le choix des communes.
 - **Jean-Pierre BAILLE** : si collectivités participent à l'actionnariat, cela ne donne pas de droits particuliers. L'actionnariat offre simplement le droit d'avoir des représentants au CA en fonction de la participation du capital (1 représentant pour 25 000 €).
 - **Francis STURMA** : des communes peuvent-elles adhérer ?
 - **Jean-Luc GLEYZE** explique que la SPL est évolutive. Des communes peuvent y adhérer car elles ont un projet ; elles participent et contribuent au capital. Lors du portage du projet, elles verseront une rémunération à la SPL.
 - **Jean-Pierre CAPES** : la SPL ne va donc pas porter que des projets communautaires.
 - **Jean-Luc GLEYZE** confirme.
 - **Madeleine LAPEYRE** note que dans une commune comme Masseilles, il n'y a pas d'endroit pour l'installation d'entreprises.
 - **Jean-Pierre BAILLE** : la SPL peut porter un projet d'aménagement de la mairie.

- **Jean-Paul MERIC** souligne que la SPL sera génératrice de déficit. Où va-t-on trouver le chiffre d'affaires nécessaire à son équilibre ? Il ne saisit pas.

- **Jean-Pierre BAILLE** prend le cas de la création d'une zone industrielle à Captieux. Il y a des investissements et des ventes à faire. Des frais seront engagés et une hypothèse de ressources devra être dégagée.

- **Jean-Paul MERIC** explique que l'on vend toujours à perte dans ces cas-là. Les salaires vont générer des charges. Le foncier sera à un prix tel que la SPL ne sera pas compétitive et ne pourra pas vendre.

- **Pour Jean-Pierre BAILLE**, si l'on suit ce raisonnement, il ne peut y avoir de développement économique. Concernant les salaires, il est prévu uniquement une personne. Il n'y aura pas d'indemnité pour les élus.

- **Jean-Paul MERIC** note que dès l'embauche de personnel, il y aura des charges. Comment financer sans toucher au capital ? Il regrette que ce projet n'ait pas été discuté en commission et ne comprend pas ce passage en force.

- **Jean-Pierre BAILLE** : on ne peut pas dire que l'on découvre la création d'une SPL. Bien sûr, il y a un risque à prendre.

- **Jean-Paul MERIC** s'étonne qu'il n'y ait pas de données sur le chiffre d'affaires.

- **Jean-Luc GLEYZE** précise que des bureaux d'études ont travaillé sur la modélisation. Des éléments prospectifs ont été fournis et soumis au comité de pilotage.

Au sein de la SPL, un développeur devra aller chercher des financements publics pour l'aménagement des zones. Il faudra conforter le capital d'un côté et réinvestir de l'autre. Cet exercice n'est pas facile, mais pas plus que si nous recrutons un chargé de mission au sein de la CDC. Contrairement aux collectivités locales, la SPL peut être réactive.

- **Jean-Pierre BAILLE** note qu'à Bazas, la SPL va se porter acquéreur des terrains d'Aliénor (à proximité de l'échangeur autoroutier) dont le prix est tout à fait abordable. De même, le prix des terrains de Captieux a été négocié dans le cadre de l'aménagement foncier. De bonnes opportunités sont à saisir.

- **Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL** demande si une personne sera suffisante pour gérer cette structure.

- **Jean-Pierre BAILLE** répond que l'on ne peut pas vouloir tout et son contraire. La SPL commencera avec un salarié et on avisera en fonction de l'avancement des projets.

- **Jean-Marie ZORILLA** demande quelle est la différence entre administrateurs et actionnaires.

- **Jean-Luc GLEYZE** explique que les collectivités actionnaires désigneront leurs représentants, qui seront administrateurs.

- **Jean-Paul MERIC** souligne que tout est prévu puisque les statuts précisent que « l'Assemblée Générale représente l'universalité des actionnaires. Des décisions sont obligatoires pour tous, mêmes les absents, les dissidents ou les incapables ».

- **Jean-Luc GLEYZE** indique que les statuts ont été rédigés avec l'appui d'un cabinet juridique.

La délibération suivante est adoptée à la majorité de ses membres :

Dans sa délibération n°2014.103.CG, le Département a réaffirmé sa volonté de développer des zones d'équilibre en Gironde, à des fins non seulement de développement économique mais aussi et surtout

d'aménagement équilibré du territoire. Il fait ainsi jouer les complémentarités entre une métropole attractive et des territoires volontaires et actifs pour construire une approche commune de leur avenir économique, approche structurée autour de la zone d'équilibre.

Après un premier travail réalisé dans le Médoc, une réflexion s'est enclenchée dans le Sud Gironde, les deux communautés de communes du Sud Gironde et du Bazadais ayant exprimé leur ambition d'utiliser le potentiel et le levier que représente la zone d'équilibre pour œuvrer en faveur du développement de ce territoire.

Le partenariat noué entre ces deux communautés de communes et le Département s'est concrétisé dans un premier temps à travers une convention validée par le Conseil départemental le 25 juin 2015 (délibération n°2015.38.CD) et signée le 30 juin 2015. Le Département, acteur de proximité des solidarités territoriales, est conforté par la Loi Notre dans sa capacité à intervenir auprès des communautés de communes pour les accompagner dans leur projet d'aménagement.

Un tel projet de zone d'équilibre répond à la nécessité d'accompagner, en ingénierie, des projets structurants qui ont un véritable effet levier en matière de développement territorial. Cela est d'autant plus important en milieu rural, dans une perspective d'aménagement et d'égalité des territoires.

Pour répondre à l'ambition de créer une zone d'équilibre multi-sites, projet d'aménagement organisé autour de l'axe Langon/Bazas/Captieux et afin d'optimiser la mobilisation des moyens et de l'expertise requise pour une telle démarche, les deux communautés de communes ont décidé, avec le Département, de créer une société publique locale, comme l'autorise la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010. Cette dernière permet de procéder à l'étude, à la réalisation et à la gestion d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à des opérations de construction, de maintenance, de rénovation et de réhabilitation, mais aussi à la gestion de services publics ou de missions d'intérêt général, par exemple dans le domaine économique, énergétique ou de rayonnement et de l'attractivité territoriale.

Régie par le code général des collectivités territoriales et le code du commerce, la SPL présente les caractéristiques suivantes :

- un actionnariat détenu à 100 % par le public, dont au moins 2 collectivités locales ou groupements de collectivités territoriales,
- une activité exclusivement au bénéfice de ses actionnaires, sur un unique territoire,
- la possibilité pour ses actionnaires de conclure avec la SPL des contrats sans mise en concurrence lorsque lesdits actionnaires sont en relation de quasi-régie (ou « in house ») avec elle.

En vertu des dispositions du code général des collectivités territoriales et du code du commerce qui régissent ces sociétés, le capital social sera détenu à hauteur de 100 % du total par des collectivités territoriales et/ou par des groupements de collectivités territoriales.

La SPL SUD GIRONDE exercera son activité exclusivement pour le compte de ses membres sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

La SPL SUD GIRONDE aura pour objet d'accompagner les collectivités territoriales et groupements actionnaires dans l'exercice de leurs compétences et dans la réalisation de leurs projets d'intérêt public local. Elle aura plus précisément pour objet :

- la réalisation des actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet notamment :
 - de mettre en œuvre un projet urbain,
 - de mettre en œuvre 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 ;
- la réalisation d'études préalables à toutes actions et opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme et plus particulièrement de procédures d'aménagement de type permis d'aménager, permis groupés, ZAC ;
- la réalisation d'opérations de construction d'équipements ou ouvrages publics de toute nature participant à l'aménagement du territoire, tant pour ce qui concerne leur construction, leur amélioration, leur rénovation, leur gestion que leur entretien et leur mise en valeur ;
- la mise en œuvre de toutes actions foncières préalables ou nécessaires à la réalisation des opérations sus-indiquées et à cet effet procéder à toutes les acquisitions nécessaires, réaliser les études techniques et les travaux d'aménagement, effectuer les cessions et, dans le cadre des conventions passées avec ses collectivités actionnaires mener des expropriations ou exercer le droit de préemption ;
- la mise en œuvre d'actions et d'opérations immatérielles de coordination d'intervenants divers, de suivi et d'animation des actions décidées par ses actionnaires pour la promotion du territoire et le développement économique au profit de la commercialisation de terrains ;
- la mise en œuvre de toute action de communication, de promotion, de concertation et d'animation nécessaire à la bonne conduite des opérations et services confiés ;
- l'exercice d'activités d'intérêt général concourant ou facilitant la réalisation de son objet.

Le montage financier de la future SPL SUD GIRONDE sera réalisé en phases successives : pour les premières années opérationnelles du projet, le capital initial de la société sera de 225 000 €. Dans un second temps, d'autres collectivités pourront rejoindre la SPL GIRONDE. Le capital et l'actionnariat pourront être adaptés en conséquence.

La répartition du capital social initial souscrit par l'ensemble des actionnaires de la SPL sera la suivante :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	CAPITAL
Communauté de Communes du Sud Gironde	75 000	75 000 €
Communauté de Communes du Bazadais	75 000	75 000 €
Commune de Langon	6 250	6 250 €
Commune de Bazas	6 250	6 250 €
Commune de Captieux	6 250	6 250 €
Commune de Saint Symphorien	6 250	6 250 €
Département de la Gironde	50 000	50 000 €
TOTAL	225 000	225 000 €

Le Conseil d'administration de la société sera composé de 9 administrateurs répartis entre actionnaires en proportion de leur participation au capital social :

ACTIONNAIRES	NOMBRE DE REPRESENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Communauté de Communes du Sud Gironde	3
Communauté de Communes du Bazadais	3
Commune de Langon	1

Commune de Bazas	
Commune de Captieux	
Commune de Saint Symphorien	
Département de la Gironde	2
TOTAL	9

Le modèle de la SPL développé à titre expérimental en Sud Gironde pourra être déployé sur d'autres territoires en fonction de leurs projets d'aménagement et en cohérence avec le schéma départemental des zones d'équilibre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à la majorité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** le principe de la création de la SPL SUD GIRONDE ;
- ⇒ **D'APPROUVER** la participation de la Communauté de Communes du Bazadais au capital social de la SPL SUD GIRONDE ;
- ⇒ **DE FIXER** à 75 000 euros le montant de la participation communautaire et décider en conséquence la souscription de l'intégralité des 75 000 actions de la SPL SUD GIRONDE d'une valeur nominale de 1 euro. Les crédits nécessaires à cette participation seront prélevés sur le budget de la Communauté de Communes du Bazadais : 50% maximum de ces 75 000 actions devront être libérées à la souscription, soit un montant de 37 500 €, le solde soit 37 500 € sera libéré sur appel de fonds du Conseil d'Administration ;
- ⇒ **D'APPROUVER** le projet de statuts annexé à la présente délibération ;
- ⇒ **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bazadais pour signer les statuts et toutes autres pièces nécessaires à la constitution de la SPL, et, pour accomplir en tant que de besoin, les formalités requises en vue de cette constitution.

Abstentions : Jean-Paul MERIC, Philippe LAMOTHE

V- RAPPORT N°3 : ARRET DU PROJET DE PLU DE BAZAS ET BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Philippe COURBE
Délibération n° DE_24112015_08

Philippe COURBE explique que suite à l'annulation de son PLU, approuvé le 19 avril 2004, par le juge administratif, le Conseil Municipal de Bazas a prescrit une nouvelle révision du POS afin d'élaborer un PLU par délibération du 11 mai 2009.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues au sein du Conseil Municipal de Bazas le 14 juin 2011.

Le PADD fixait les objectifs suivants :

- **Accroissement démographique** avec un rythme de développement démographique visant 1400 habitants supplémentaires à échelle de 20 ans.
- **Développement économique et équipements publics** afin de renforcer l'attractivité économique, maintenir les emplois, en offrir aux populations nouvelles, favoriser les circuits courts, permettre l'installation de jeunes agriculteurs et nouveaux exploitants, renforcer les sites d'activités sportives et culturelles.

- **Déplacements** pour fluidifier la circulation en centre-ville, limiter la circulation de poids lourds, voire la dévier, renforcer les modalités de déplacements doux par l'extension et le renforcement de la piste cyclable départementale en créant des voies de liaison cyclables de la périphérie vers le centre-ville, répondre au besoin croissant de stationnement nécessaire au bon fonctionnement du commerce en centre-ville et à la découverte touristique de la cité.
- **Habitat et formes urbaines** afin de mettre en œuvre une mixité fonctionnelle dans le cadre des futures opérations d'aménagement.
- **Lutte contre la rétention foncière** en mettant en œuvre une politique foncière forte afin de lutter contre la spéculation foncière étroitement liée au processus de rétention.
- **Préservation de l'environnement et des espaces naturels et agricoles** (préservation des sites afin de garantir les continuités écologiques existantes et préservation des zones actives agricoles).
- **Préservation du patrimoine architectural et paysager** en maintenant un caractère rural perceptible en périphérie de la zone urbaine et des fenêtres paysagères en périphérie de la zone urbaine devant faire l'objet d'une attention particulière.

Ces orientations ont été présentées à la population lors de la réunion publique du 13 février 2014.

Par délibération du 17 novembre 2014, le Conseil Municipal de Bazas a autorisé la Communauté de Communes du Bazadais à achever le PLU de Bazas.

Une réunion de calage a alors été organisée le 31 mars 2015 en présence de représentants de la CdC et de la municipalité ainsi que du bureau d'études Axe et Site.

Ce projet finalisé a alors été présenté en commission du 28 octobre dernier où des interrogations ont été émises.

Puis **Stéphane CATHALA** présente les observations de la commission.

- ✚ Concernant la délibération de prescription, il insiste sur la faiblesse juridique de la délibération où les objectifs poursuivis ne sont pas définis :

***Les objectifs** qui ont conduit la commune de Bazas par délibération en date du 11 mai 2009 à prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Cette démarche fait suite à l'annulation le 8 janvier 2009 par le juge administratif du PLU approuvé le 19 avril 2004. Le document d'urbanisme en vigueur est donc à ce jour le POS approuvé en 1995 qui ne répond pas aux besoins actuels. Pour rappel, les objectifs présentés lors de la précédente mise en révision du POS en 1999 portaient sur l'adaptation des règles d'urbanisme à la ZPPAUP et l'intégration de l'étude paysagère permettant d'adapter les règles de constructibilité dans les entrées de ville, notamment dans la zone d'activité.*

- ✚ Concernant la réunion de calage du 31 mars 2015, plusieurs points ont été abordés :
 - suppression d'une zone UY à Ladils (remplacement en zone N) afin de coller à l'emprise foncière d'Atlantique Gascogne,
 - suppression d'une zone UY en face de la CdC (remplacement en zone N) du fait d'un projet de production d'électricité qui n'est plus d'actualité,
 - maintien du zonage constructible à la Sablière étant convenu que c'est la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui s'exprimera en tant que personne publique associée,
 - passage en zone A de l'orientation d'aménagement et de programmation d'une zone à Arriet,
 - étude de la demande de la jardinerie Delbard d'étendre une zone d'activités autour de chez elle dans le cadre du PLU,

- passage d'une grande zone U en zone N à l'ouest de la commune.

Les requêtes de la CdC, sur avis de la commission, ont ainsi été intégrées dans le projet d'arrêt du PLU de Bazas.

 Au cours de la réunion de la commission le 28 octobre dernier où différents points ont été débattus :

- Surdimensionnement du zonage U (*document qui prévoit en zones U libres la surface consommée pendant les 18 dernières années n'est plus un document transitoire et peut difficilement se conformer aux objectifs de la loi ALUR*) :
Effectivement, on peut noter un décalage avec le PLU qui sera adopté dans 4-5 ans. Cependant, l'accueil de 70 habitants par an est compatible avec le SCoT et est la traduction d'une ambition politique de développement. De plus, il faut se poser la question d'où l'on vient : le dossier présenté restitue 120 hectares aux zones A et N (cf. carte du rapport de présentation P.235). Des progrès ont été accomplis : OAP, emplacements réservés...
- Erreur d'appréciation de certains zonages U (*sont inclus dans le zonage U du projet de PLU des terrains correspondant à la définition des **zones AU** : secteur à caractère **naturel** destiné à être ouvert à l'urbanisation et les équipements sont présents à la périphérie immédiate de ce secteur ---- Zone U ou AU ?*) :
Effectivement ambiguïté : la commune doit prendre conscience que ce sera à elle d'assurer la desserte des réseaux. Ce sont des terrains destinés à être ouverts au fur et à mesure de l'équipement par les réseaux. Les zones sont équipées mais pas suréquipées d'où la raison du zonage en AU (à urbaniser).
- OAP insuffisantes et insuffisamment précises :
Certains secteurs stratégiques auraient mérités une OAP (Caillavet ? Tcha-Tchic ?) et d'ailleurs le BE le proposait. Quant à l'OAP du Sourbey, 120 logements sont prévus dont 20 % de logements sociaux. Un permis d'aménager doit être posé sur la globalité du secteur pour respecter les contraintes liées notamment à la loi sur l'eau. Rien n'empêche que les travaux se fassent ensuite au fur et à mesure. De plus, suite à la réunion du 31 mars 2015, la zone de l'OAP d'Arriet devait passer en zone A ce qui a été oublié par le BE
- OAP illégale de Bourgade (*extension du lotissement de Bourgade au nord-ouest de la ville se ferait en impactant le périmètre de protection rapproché de la source de LA SERRE*) :
Effectivement, l'argumentation du BE « prolongement de la voirie existante et non création d'une infrastructure nouvelle » est tendancieuse et peut faire l'objet d'un avis négatif des PPA.
- Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (*article 139 de la loi ALUR*) - *référence à des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et que l'on pourrait retenir au titre du patrimoine vernaculaire avec une identification permettant de conditionner leur mutation en habitation au respect de certaines règles.*
La municipalité a choisi de densifier par rajout dans les dents creuses. A propos de la mutation des bâtiments agricoles, leur identification n'a pas été retenue par la municipalité. En effet, cela nécessite que les réseaux soient présents et rajoute des logements dans des zones A ou N. La zone N n'empêche pas l'espace agricole. La CDCEA et la DREAL demandent de mesurer l'impact des bâtiments sur les milieux. Or, si des bâtiments agricoles sont possibles partout en zone N, on ne peut apprécier cet impact.
- Règlement :
Les hauteurs des extensions et annexes sont précisées dans les articles 10 des zones A et N. Par ailleurs, suite à l'étude agricole, les zones A ont été tracées en tenant compte des besoins actuels des constructions pour les agriculteurs existants. Autoriser en zone N des constructions liées à l'agriculture reviendrait à contredire fortement la préservation environnementale de ces zones.
- Trame verte et bleue non identifiée dans le zonage, non traitée dans le PADD et les OAP :

Il n'y a pas d'obligation de la mentionner sur le zonage réglementaire. Faire une identification parcellaire aurait nécessité des investigations de terrains très importantes. Ces éléments ont été reliés dans le règlement de la zone N. S'ils sont jugés insuffisants, la DREAL le signalera. Cependant, indiquer le zonage N apporte de la précision et de la clarté aux enjeux identifiés sur le territoire communal.

- *Atteinte à une perspective visuelle importante pour la protection d'un bien reconnu en tant que bien du patrimoine mondial, culturel et naturel de l'UNESCO :*
Concernant Caillavet, rappel de la construction récente de l'EPAHD et concernant la Sablière, OAP avec l'instauration d'une zone non aedificandi. Cependant, véritables points faibles car secteurs retenus dans le jugement du TA de 2009 annulant le PLU de 2004 comme étant des erreurs manifestes d'appréciation.

En conclusion, Stéphane CATHALA souligne que le projet de PLU a fait l'objet d'ajustements qui ont été acceptés par la commune de Bazas, permettant d'obtenir un document d'urbanisme mieux adapté aux besoins actuels de la commune. Cependant, ce document reste perfectible et des faiblesses demeurent : les objectifs ne sont pas poursuivis dans la délibération de prescription, lacunes au niveau des OAP, problématiques posés par certains secteurs comme Caillavet et La Sablière, incertitude sur la légalité de l'OAP de Bourgade, pas de prise en compte des terrains rétrocédés par Aliénor...

- **Philippe COURBE** reprend la main et dresse le bilan de la concertation.

Les mesures suivantes ont été mises en œuvre pour assurer cette concertation :

1) Article dans la presse locale

Article paru le 30 juin 2011 dans le journal Le Républicain qui fait état du débat sur le PADD lors du conseil municipal du 14 juin 2011.

2) Articles dans le bulletin municipal

Plusieurs articles sont parus dans les bulletins municipaux trimestriels. Dès le deuxième trimestre 2009 (n° 57), le Maire de Bazas annonce dans son éditorial la mise en révision du POS. Le n° 65 fait état du débat du Conseil Municipal sur le PADD et rappelle aux administrés que le dossier est consultable en mairie où un registre est tenu à leur disposition pour émettre des observations.

3) Réunions publiques

Annoncées par le site internet et le panneau à message variable communal, deux réunions publiques auxquelles ont assisté une quarantaine de personnes se sont tenues dans la Salle des Conférences de la Mairie de Bazas.

La première réunion du 13 décembre 2011 a permis de présenter le diagnostic et le PADD. Les principales remarques ont porté sur :

- ⇒ la compatibilité avec l'économie de l'espace et l'accroissement démographique proposé par la commune, en préservant le patrimoine architectural, paysager, naturel et les activités agricoles,
- ⇒ la compatibilité entre la protection des cônes de vue et la constructibilité dans les cônes de vue,
- ⇒ le maintien des zones agricoles du POS,
- ⇒ la question des formes urbaines,
- ⇒ la prise en compte des cônes de vue ruraux depuis le centre vers les espaces périphériques,
- ⇒ la question des édifices vacants et en mauvais état (Eglise Mercadilh, Le Gisquet et certains immeubles du centre),
- ⇒ le soutien au projet photovoltaïque sur Bazas.

Ces observations ont été prises en compte dans le projet de PLU.

La seconde réunion du 13 février 2014 où le projet communal a été évoqué au travers de différentes thématiques (développement urbain, zonage agricole et secteurs d'activités). Les interventions n'ont pas porté sur le fond du dossier mais sur la forme.

4) Exposition avant l'arrêt du PLU

Les documents présentés sous forme de diaporama lors de la seconde réunion publique ont été exposés dans les couloirs de la Mairie entre le 20 mai et le 22 juillet 2014.

5) Affichage dans les lieux publics ou présentation sur le site internet

Suite à la seconde réunion publique, les éléments suivants ont été mis en ligne sur le site de la commune : délibération prescrivant la révision du POS, rapport de présentation (partiel), PADD et débat du conseil municipal, PADD actualisé suite au Grenelle de l'Environnement, copies des plans exposés en mairie.

6) Dossier consultable en mairie

Le dossier est disponible au service de l'urbanisme de la Mairie et contient les éléments évoqués plus haut ainsi que le porter à connaissance des services de l'Etat.

7) Registre destiné aux observations de toutes les personnes intéressées

Ce registre est une des pièces du dossier mis à disposition du public. Sept observations ont été enregistrées, accompagnées généralement d'extraits de plan.

8) Possibilité d'écrire au Maire

Les quelques courriers (moins d'une dizaine) reçus pendant le temps de concertation ont été transmis au bureau d'étude pour avis.

A l'issue de ces périodes de concertation, il convient de noter que la nature des observations formulées par courrier ont été généralement d'ordre privé. Les administrés concernés ont été invités à se rapprocher du commissaire enquêteur qui sera désigné pour mener l'enquête publique à l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées, pour exprimer leurs remarques.

En conclusion, Philippe COURBE indique que la commission urbanisme n'a pas retenu le projet d'arrêt du PLU. Elle a préconisé un délai supplémentaire pour retravailler le document et le sécuriser.

- **Jean-Pierre BAILLE** remercie Stéphane CATHALA et la commission, qui ont beaucoup travaillé sur ce dossier, ainsi que le Vice-président.

- **Bernard BOSSET** explique que le document est en phase d'arrêt. Il n'est pas possible d'envisager de le modifier. La DDTM a confirmé cette position.

Il a pris connaissance du rapport de la commission et a apprécié quelques commentaires ; il cite Philippe Courbe : *« Il rappelle en préambule que les documents présentés font suite à un effort important de la municipalité et que, par rapport au POS, les avancées sont notables »*.

Il indique que lors de la réunion du 31 mars dernier, en présence des représentants de la CdC et du cabinet d'études, il avait été décidé de mettre le PLU en concordance avec la loi Grenelle et la loi ALUR. Ce PLU devait être intermédiaire. Au cours de cette réunion, il a été accepté de vider le projet d'une grande partie de sa substance.

Bernard BOSSET a noté la critique de la commission mais a l'impression qu'elle ne s'est exprimée que d'une seule voix. Tous les membres de la commission ont été convaincus par cette voix. La commission manquait peut-être d'infos. Pourquoi n'a-t-elle pas convoqué le cabinet qui serait venu ? Pourquoi le technicien de la ville, voire le DGS, n'ont-ils pas été invités ? Pourquoi ne pas avoir invité le Maire ?

- **Philippe COURBE** souligne que 4 élus de Bazas ont participé à la réunion, toutes tendances confondues. Il n'y a pas eu de voix discordantes.

- **Bernard BOSSET** rappelle qu'il y a une opposition au sein du Conseil municipal de Bazas. Pour la majorité, Marie Bernadette DULAU n'est pas une spécialiste du PLU. Quant à Philippe LUCBERT, il fait toujours preuve de beaucoup de réserve. Il a conduit le comité de pilotage en charge du PLU. Il soutient ce projet.

- **Jean-Pierre BAILLE** précise que le cabinet Axe et Site a été consulté.

- **Bernard BOSSET** intervient en expliquant que lors de la réunion d'harmonisation qui s'est tenue le 31 mars 2015, plusieurs points avaient été abordés dont certains sont repris par la Commission Communautaire qui s'est réunie le 28 octobre dernier et notamment :

+ Suppression de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) Arriet et classement des parcelles 856 et 858 en zone A :

Ces parcelles 856 et 858 doivent être maintenues en 1AU compte tenu que celles-ci bordent un chemin d'accès riverain à tout un secteur urbanisé.

Le déclassement rétablirait une « dent creuse » alors que la préconisation en matière d'urbanisation est l'harmonisation centrifuge, le regroupement des habitations en secteur urbanisé.

Avant le transfert de la fin de l'élaboration du PLU à la CdC, la zone à construire était plus importante et comportait un secteur 2AU d'une surface d'environ 5 hectares.

Ce secteur 2AU a été supprimé lors de la réunion du 31 mars 2015.

+ Classement de la zone de Caillavet en zone N (parcelles 436,555,556, 558 et 559) :

Cette zone a été classée en zone constructible en 2004 (UD) et doit être maintenue.

En effet à partir de cette approbation du PLU de 2004, et jusqu'à son annulation en 2009, des terrains ont été viabilisés puis vendus. Certains sont construits. Sur ces parcelles, une maison construite a ensuite été revendue à un privé.

Par ailleurs, il faut noter que la parcelle 436 est en partie couverte par une zone de protection au titre des « éléments du paysage » en application de l'article L123-1-5-III-2 du C.U, où les constructions sont interdites.

+ Classement des parcelles 82, 84, 85 (exploitation Doux) et 341 Portail en zone A :

Le zonage UD englobe ici l'ensemble des parcelles viabilisées notamment suite à la desserte du hameau de Praderon/St Michel par le réseau d'assainissement collectif. La révision de ce classement pourra être réexaminée lors de l'enquête publique.

+ Classement des parcelles 714, 715 et 716 Cocon en zone N :

Ces parcelles sont situées dans l'agglomération et peuvent être desservies par le chemin de Pugnerin une fois recalibré sans créer de nouveaux accès sur la route départementale.

Cette zone doit être maintenue en zone Ud pour tenir compte de la continuité du bâti en rappelant que les constructions récentes édifiées le long de la route départementale, ainsi que le programme d'aménagement de lotissements avaient été étudiés avec l'Architecte des Bâtiments de France en tenant compte des dispositions de la ZPPAUP.

+ Classement des parcelles 908 et 1295 « la grange est » (propriété Latournerie) en zone A :

Cette zone a déjà été réduite lors de la réunion du 31 mars 2015 en supprimant la zone 2AUY qui reprenait la zone 2NAy du POS actuel.

Lors de cette réunion, il avait été indiqué que ce secteur serait réétudié dans le cadre du PLUi.

+ Classement des parcelles 668 et 480 « la Jardiasse Est » (rétrocession Aliénor) en zone 1AUY :

Sur proposition du bureau d'étude, ces parcelles sont classées en zone UG. Lors de la création de l'A65 et de cet échangeur, l'état avait procédé à une mise en conformité des plans d'urbanismes des communes traversées et le zonage 1 AUY avait été imposé sur ce secteur.

La consultation des PPA et l'enquête publique permettront de vérifier quel est le zonage adapté pour le secteur.

 Phasage de l'OAP de « Sourbey » :

Le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité. Il est donc difficile de prévoir un phasage des travaux. Les aménageurs successifs seront tenus de respecter les orientations.

 Reprise de l'OAP de « Bourgade » pour tenir compte du périmètre de protection rapprochée édicté par l'arrêté préfectoral instaurant un périmètre de protection des sources de La Serre et de Siran :

Il est maintenu l'OAP de Bourgade compte tenu que le périmètre de protection n'empêche pas la construction de maisons d'habitations à partir du moment où les eaux usées sont collectées.

Cette possibilité est autorisée par les dispositions réglementaires. L'ARS consultée en tant que PPA donnera un avis sur l'aménagement décrit dans l'OAP.

Extrait du règlement du PLU arrêté :

En zone UD, à l'intérieur des périmètres de protection des sources indiquées sur le plan de zonage, sont interdits camping, affouillement, exhaussement, carrière, stockage véhicule, nouveau bâti d'élevage fixe ou mobile, nouveau bâti industriel, selon l'arrêté préfectoral.

 Précision sur les hauteurs à intégrer dans le règlement concernant les extensions et les annexes dans les zones N et A :

Le règlement du PLU précise les hauteurs des constructions. Les PPA et notamment la DDTM apprécieront si le projet est conforme aux dernières mises à jours du code de l'urbanisme.

Il est indiqué dans ce compte rendu de réunion, que les observations faites par ladite commission communautaire relèvent de l'avis des Personnes Publiques Associées. Ces observations pourront être renouvelées lors de l'enquête publique. Une remise en forme du PLU s'imposera alors.

- **Philippe COURBE** souligne qu'une enquête publique peut prendre en compte les demandes si elles n'impactent pas l'économie générale du projet. Il sera difficile de modifier un document après arrêt.

- **Dominique LAMBERT** intervient en expliquant que la question posée n'est pas de savoir si l'on soutient ou non le PLU. La question est de savoir s'il est abouti ou non et si l'on doit l'arrêter. Après arrêt, les personnes publiques associées donneront un avis. Ensuite, pour tenir compte de l'avis d'une PPA avant ouverture de l'enquête publique, la CDC pourra choisir de modifier le projet, mais il faudra alors consulter à nouveau toutes les PPA. Selon le cas, le PLU devra être à nouveau arrêté (cela s'est passé ainsi pour le précédent PLU de BAZAS arrêté 2 fois, en 2003 puis en 2004). Enfin, après enquête publique, la modification ne sera possible que si elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Dans le cas contraire, le PLU devra être repris au niveau de l'arrêt et l'enquête publique sera à recommencer. Le risque est grand d'allonger la procédure de plusieurs mois. La CDC a encore aujourd'hui la possibilité de réunir les PPA avant arrêt du PLU.

Le document pourra être modifié suivant ces avis sans trop retarder la procédure et avec de meilleures garanties pour la suite.

La délibération qui est soumise au vote a deux volets : on doit tirer le bilan de la concertation (art L 300-2 du code de l'urbanisme) et arrêter le PLU (art. L123-9 du Code de l'urbanisme).

 La concertation :

Elle doit associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, **les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées** ». Elle doit faire l'objet d'un bilan formalisé, c'est-à-dire décliné les modalités mises en œuvre, les questions soulevées, les réponses argumentées de la collectivité.

Si les modalités de la concertation sont décrites dans la délibération, le rapport n'expose pas clairement les questions soulevées ni surtout les réponses de la collectivité.

La révision a été engagée en janvier 2009, une première réunion publique a eu lieu le 13 décembre 2011, c'est la seule communication en 5 ans puisque les autres mesures de concertation : seconde réunion publique, affichage sur le site internet de la ville, exposition, dossier en mairie ont été mis en œuvre à partir de 2014, alors que la CDC avait la compétence PLU.

Les seules observations des habitants citées dans la délibération se rapportent à la première réunion publique, même si on affirme qu'elles ont été prises en compte, on ne dit pas de quelle manière et cela ne se vérifie pas dans le dossier. Un autre récit devrait en être fait.

En 7ans, il y a eu 7 observations sur registre et moins de 10 courriers adressés au maire, leur nombre exact n'est pas donné, aucun enseignement n'en est tiré.

Si le bilan est maigre pour les habitants, il faut également parler des « personnes concernées », parmi elles les PPA comme la Chambre d'Agriculture, les communes limitrophes, le SCOT... ont-elles été associées ? La CDC ne gagnerait-elle pas à reprendre la concertation ?

L'arrêt du PLU :

Lorsque la collectivité estime que la réflexion sur le projet de PLU est aboutie, elle arrête le projet de PLU. Cette étape marque la fin des études et le début de la phase de consultation administrative.

La commission urbanisme s'est réunie 2 fois pour examiner le dossier « avant arrêt ».

La première réunion a eu lieu le 12 mars 2015 avec des observations comme :

- lacunes sur l'identification graphique de la trame verte et bleue ;
- les OAP -orientations d'aménagement et de programmation- ne traitent pas de la préservation ou remise en état des continuités écologiques ;
- le schéma du PADD illustre un principe d'étalement urbain ;
- la réduction des zones agricoles qui passent de 2970ha à 1298 soit moins 1672 ha ;
- la constructibilité dans les « fenêtres paysagères » qui offrent des points de vue sur la cathédrale.

Tous ces points n'ont pas été abordés lors de la réunion de calage du 31 mars entre les représentants la CDC et le Maire de Bazas et d'autres demandes n'ont pas été satisfaites : modification zonage à Arriet zone AU, à Sablière zone U.

La commission du 28 octobre est revenue sur les points abordés le 12 mars et qui n'avaient pas reçu de réponse. Ont été également soulevés :

- le surdimensionnement du zonage U (42, 7 ha) avec la consommation de 15 ha de surface agricole constructible immédiatement (alors que ce PLU est transitoire),
- des OAP insuffisamment précises par rapport à l'objectif de mixité fonctionnelle et de densification du PADD,
- l'impossibilité de construire des bâtiments agricoles dans toutes les zones N.

A l'issue de ses travaux, la commission a donné un avis défavorable sur le projet et proposé des modifications de zonage pour des terrains situés au Nord-Est de la commune et qui sont dans le POS en zone agricole ou naturelle.

Aujourd'hui, il faut bien constater que la réflexion sur le projet de PLU n'est pas aboutie. Des compléments et modifications peuvent être encore apportés qui répondraient aux interrogations de ce soir et prendraient mieux en compte les travaux de la commission.

Dominique LAMBERT ajoute enfin que les élus ont un travail à faire et que l'on ne peut pas s'en remettre uniquement à l'avis des PPA.

- **Jean-Pierre BAILLE** relate l'expérience de la CdC de Captieux-Grignols qui a porté 16 PLU (15 ont été approuvés). Le seul PLU à avoir été rejeté par les PPA est celui de Grignols, suite à un passage en force. Il a donc fallu un second arrêt.

- **Marie-Bernadette DULAU** se dit elle aussi et comme le maire de Bazas soucieuse que le PLU aboutisse après 6,5 ans de travail fourni tant par les services techniques que par les élus de la ville. Cela commence à faire.

En même temps, elle explique que l'on ne peut ignorer l'avis émis par la commission de la CDC et passer outre, ni les propos de Stéphane Cathala qui a mis en évidence quelques éléments de fragilisation figurant dans ce document. Si l'on en fait fi, cela ne laisserait pas présager de bons augures pour le futur PLU auquel l'on doit s'attaquer dans les prochaines semaines et des travaux de la même commission qui risquerait de voir sa crédibilité engagée.

Aussi, Marie-Bernadette DULAU propose-t-elle de prendre d'ores et déjà, avant arrêt définitif du PLU, l'attache des PPA ; celles-ci pourraient être conviées à une réunion de présentation du dossier. Cela permettrait de lever toutes les ambiguïtés restantes et d'y apporter les corrections nécessaires.

A partir de là, l'arrêt du PLU sera envisagé plus sereinement sans que cela n'allonge de manière démesurée les délais de la procédure.

Pour mémoire, elle rappelle que le premier PLU de Bazas a été arrêté deux fois avant d'être approuvé le 19 avril 2004. Il s'est passé un an entre les deux arrêts. Le 1^{er} arrêt avait fait l'objet d'avis des PPA très négatifs.

Si le PLU est arrêté ce soir et que, comme le prévoit la procédure, les PPA émettent dans 3 mois un avis demandant d'apporter des modifications, un deuxième arrêt du PLU sera nécessaire. Et là, l'on risque de perdre de nouveau une année de plus, ce qui n'arrangera personne.

Elle pense qu'il serait plus raisonnable de surseoir à cet arrêt, de prendre l'avis des PPA, de voir s'il est nécessaire d'apporter des modifications, puis de l'arrêter une bonne fois pour toute, en toute quiétude.

- **Bernard BOSSET** souhaite indiquer que les P.P.A. ont été régulièrement invitées aux réunions du comité de pilotage. Elles ne sont pas toujours venues.

- **Jean-Pierre BAILLE** ajoute qu'il ne faut pas que cette considération dure éternellement et qu'il est nécessaire de se fixer une échéance.

Il propose de mettre aux voix deux propositions :

- 1- l'arrêt du PLU,
- 2 - le report de l'arrêt au plus tard en février 2016.

Il explique que certains élus l'ont sollicité en amont de la séance pour un vote à bulletin secret. Jean-Pierre BAILLE propose alors à l'assemblée de se prononcer sur le vote à bulletin secret. Seuls 15 membres l'approuvent. **Il est donc procédé à un vote à main levée.**

Se prononcent en faveur de l'arrêt du PLU : Jean-François BELGODERE, Bernard BOSSET, Jean-Bernard BONNAC, Joël CROS, Michel FAVRE-BERTIN (procuration à Jean-François BELGODERE), Jean-Luc LANOELLE (procuration à Bernard BOSSET), Philippe LUCBERT, Martine NAZARIAN, Jean-Pierre MANSEAU

S'abstiennent: Christian LAFARGUE, Philippe LAMOTHE, Adeline PORTET, Jacky LAPORTE, Bernard TULARS

Se prononcent pour le report : Michel AIME, Jean-Pierre BAILLE, Danielle BARREYRE, Denis BERLAND, Jean-Pierre CAPES, René CARDOIT, Patrick CHAMINADE, Philippe COURBE, Nicole COUSTET, Bernard DAURIAN, Michel DESQUEYROUX, Carole DEVELAY (procuration à Marie-Bernadette DULAU), Olivier DUBERNET, Christophe DUFOURCQ, Marie-Bernadette DULAU, Jean-Claude DUPIOL, Françoise DUPIOL-TACH, Bruno DIONIS du SEJOUR, Bruno DREUMONT, Kathya GAILLARD, Valérie GEVAERT, Jean-Luc

GLEYZE, Michelle LABROUCHE, Claude LAFFARGUE, Martine LAGARDERE, Dominique LAMBERT, Jean-Serge LAMBROT, Madeleine LAPEYRE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL, Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY, Jean-Paul MERIC, Sophie METTE, Serge MOURLANNE, Isabelle POINTIS, Daniel SAINT-MARC, Francis STURMA, Eric VIGNEAU, Jean-Marie ZORILLA

VI - RAPPORT N°4 : PLUI – DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE VOLET EAU

Rapporteur : Philippe COURBE

Délibération n° DE_24112015_09

L'Agence de l'Eau Adour Garonne (AEAG) a mis en place dans le cadre de son X^{ème} programme une modalité d'intervention permettant d'accompagner la prise en compte de l'eau dans les politiques d'urbanisme et en particulier dans les études visant à l'élaboration des PLUi.

Cette demande d'accompagnement se fait en deux temps. Tout d'abord, la collectivité doit solliciter par délibération l'aide financière de l'AEAG et la validation du volet eau rédigé conjointement avec l'appui des services de la cellule Aménag'Eau du Département. Ensuite, elle doit communiquer la proposition technique et financière du bureau d'études retenu, identifiant clairement, dans ses coûts, le volet eau. Le taux maximal de l'aide est de 50 %.

Par courrier du 20 août 2015, les CdC du Bazadais et du Sud Gironde ont sollicité l'appui de la cellule Aménag'Eau qui a transmis les éléments à prendre en compte dans le cahier des charges du PLUi.

Ainsi, le code de l'urbanisme impose qu'en particulier les normes de planification et de réglementation de l'utilisation des sols soient compatibles (ou rendues compatibles) avec le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan de Gestion du Risque Inondations (PGRI) et les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

En effet, la question de l'eau est prégnante sur les territoires des 2 Communautés de communes du Sud-Gironde et du Bazadais, notamment avec :

- la présence du cours d'eau, le Ciron, véritable réservoir de biodiversité et de zones humides d'intérêt, doté d'une excellente qualité d'eau,
- l'assainissement des eaux usées domestiques ou des effluents viti-vinicoles qui est un enjeu important pour ces territoires,
- le risque inondation aussi présent sur ces territoires (Ciron, Garonne, Beuve, Brion, ...),
- la question de la ressource en eau profonde, utilisée pour l'eau potable qu'il convient également de poser (contexte d'aquifère fortement minéralisée ou dénoyé sur certains secteurs).

Le bureau d'études devra aborder les problématiques suivantes liées à l'eau, à analyser lors de l'élaboration du PLUi :

- **les milieux aquatiques et les zones humides** (sans oublier les annexes fluviales des cours d'eau), abordés sous un angle patrimonial et sous un angle fonctionnel (continuité biologique et sédimentaires). Les milieux karstiques seront également abordés dans le diagnostic, ainsi que les enjeux et la politique concernant les poissons migrateurs.
- **le risque inondation et la gestion des eaux pluviales** (existence de PPRI, zones exposées au risque d'inondation, sensibilité et vulnérabilité des enjeux exposés, schémas directeurs eaux pluviales).
- **le traitement des eaux usées** (avec la collecte pour l'assainissement collectif) : schémas communaux d'assainissement, stations d'épuration, conformité vis-à-vis Directive ERU, fonctionnement des ouvrages d'épuration, zonages assainissement collectif et non collectif, contribution qualitative à l'état des eaux observé en 2007, et à l'objectif DCE.
- **les pollutions diffuses d'origine diverses** (agricoles, industrielles et des collectivités, déchets toxiques issus des ménages et des artisans,...).
- **les usages liés à l'eau** : AEP, tourisme, activités nautiques, pêche, pisciculture, hydroélectricité, extraction de matériaux, agriculture (abreuvement selon le type de production animal et le type

d'approvisionnement, irrigation, ...), industrie, Ces usages sont examinés du point de vue de leurs exigences qualitatives et quantitatives.

- **le thème de l'alimentation en eau potable sera plus développé** : schémas directeurs AEP, situation des captages et population desservie, ressource brute disponible, périmètres de protection des captages, et un lien sera fait avec les autres usages exigeants quantitativement et qualitativement.
- **les outils de planification et la gouvernance des acteurs de l'eau du territoire** : SAGE, PAPI, structures intercommunales (SIAEP, Syndicat d'assainissement, SIAH,...), associations, etc...

Cette partie contribuera largement au futur rapport de présentation des PLUi dans le volet état initial de l'environnement.

De même, le bureau d'études devra analyser les dispositions liées à l'urbanisme des SDAGE et PGRI Adour-Garonne, des SAGE Ciron et Leyre à l'échelle du territoire des PLUi Sud-Gironde et Bazadais. Ces données seront à croiser avec l'état des lieux précédent ce qui permettra d'identifier les thèmes prioritaires du territoire et mettra en exergue les enjeux majeurs et incontournables sur l'eau. Ce diagnostic constituera notamment, l'argumentaire justifiant certains choix et objectifs du PADD, ainsi que certaines orientations d'aménagement et de programmation et les zonages. La compatibilité du SCOT vis-à-vis du SDAGE, du PGRI et des SAGE devra être aussi intégrée dans ce croisement.

A partir de l'état des lieux sur l'eau, le bureau d'études devra orienter les CdC, afin que l'occupation des sols et l'urbanisation résultant des futurs PLUi répondent aux objectifs suivants :

- **Préservation des milieux aquatiques et des zones humides repérées** : conservation des différentes fonctions des zones humides par des mesures de protection et leur classement en zones naturelles, déroulement de la séquence Eviter-réduire-compenser, mise en place éventuelles de mesures compensatoires, opportunité de cartographier des zones humides, dont à protection particulière (ZSGE et/ou ZHIEP), classement en zone d'activité différée pour une acquisition et une gestion future, ...
- **Limitation du risque d'inondation** : lutte contre l'imperméabilisation des sols en zone urbanisée, préconisation de techniques pour limiter les ruissellements d'eaux pluviales, préservation des zones inondables et champ d'expansion de crues en zones non constructibles, préconisations de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable,...
- **Gestion quantitative de la ressource en eau** : adéquation des usages (élevage, industrie, irrigation, domestique) avec la ressource disponible (débits réservés et débits objectifs, stockage/réutilisation des eaux pluviales, optimisation / développement des bassines agricoles, intérêt des compteurs verts...).
- **Sécurisation de l'alimentation en eau potable** : servitudes des périmètres de protection des captages, optimisation du linéaire des réseaux AEP et limitation de l'étalement urbain, adéquation des besoins futurs en eau potable avec le projet d'accueil, disponibilité locale de la ressource brute,...
- **Gestion optimisée de la collecte et du traitement des eaux usées** : capacité résiduelle de traitement, sensibilité des milieux récepteurs, optimisation du linéaire des réseaux d'eaux usées et limitation de l'étalement urbain, développement de l'assainissement non collectif...
- **Lutte contre les pollutions diffuses d'origine diverses** (agricoles, industrielles et des collectivités, déchets toxiques issus des ménages et des artisans,...) : préconisation de collecte ou de traitement à la source, traitement doux des espaces verts des collectivités,...
- **Mécanisme de consultation des acteurs de l'eau** sur le territoire sur les projets d'aménagement futurs.

L'analyse sera valorisée sous forme de préconisations déclinées géographiquement et susceptibles d'être graduées.

En vue de l'élaboration du PADD, des OAP, des zonages et des règlements, ce travail d'analyse pour chaque projet de PLUi doit permettre :

- 1) De formuler des objectifs, des orientations et des propositions de zonages et de proposer des éléments précis rédactionnels pour le règlement et pour les annexes sanitaires.

Les annexes sanitaires seront présentées sous forme de notices explicatives (l'alimentation en eau potable à partir des projections des nouvelles zones urbanisables, l'assainissement en eaux pluviales, les eaux usées).

- 2) D'éclairer les choix politiques des élus entre les alternatives s'il y en a.

Un rapport final sur ces propositions devra être produit et suffisamment précis pour intégration future dans le PADD, les OAP, les zonages et les règlements de chaque PLUi.

D'un point de vue formel, le volet eau sera suivi par un groupe de travail spécifique et commun aux deux PLUi, composé à minima :

- d'un représentant de l'agence de l'eau Adour-Garonne (Délégation régionale de Bordeaux) ;
- d'un représentant des services « Urbanisme » et « Eau » de la DDTM de la Gironde ;
- d'un représentant du SCoT Sud-Gironde,
- d'un représentant de l'Etablissement Public Territorial de Bassin Nappes profondes (SMEGREG),
- d'un représentant du Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne,
- d'un représentant du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin Versant du Ciron,
- d'un représentant du PNR des Landes de Gascogne,
- d'un représentant de la mission Aménag'eau du Conseil départemental de la Gironde.

Les structures en charge de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif et des bassins versants seront aussi conviées, au gré des ordres du jour.

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **D'APPROUVER** le contenu du volet eau du PLUi rédigé conjointement avec l'appui de la cellule Aménag'Eau du Département de la Gironde et tel que présenté précédemment ;
- ⇒ **DE SOLLICITER** l'aide financière de l'Agence de l'Eau Adour Garonne à hauteur de 50 % du coût de ce volet eau ;
- ⇒ **DE RAPPELER** que la CdC, pour la réalisation de son PLUi estimé à 300 000 € HT, a sollicité la Dotation Globale de Décentralisation auprès de l'Etat, une subvention dans le cadre d'un appel à projet national (**aide obtenue de 20 000 €**), une subvention dans le cadre d'un appel à projet du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (**aide obtenue de 2 500 €**) ;
- ⇒ **D'AUTORISER** M. le Président à signer toute pièce relative à ce dossier.

A titre informatif, ont été accordés 91 300 € au titre de la DGD pour la réalisation du PLUi.

VII- RAPPORT N°5 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DE L'OPAH-RR PAYS DES LANDES DE GASCOGNE SUD-GIRONDE

Rapporteur : Philippe COURBE
Délibération n°DE_24112015_10

Une OPAH-RR a été mise en place sur le territoire des 4 ex-CdC du Bazadais, de Captieux – Grignols, de Villandraut et du Pays Paroupian, pour laquelle le Pays des Landes de Gascogne assure le suivi animation. La Communauté de Communes du Bazadais assure le suivi administratif et financier de cette procédure en tant que maître d'ouvrage délégué.

Un comité technique chargé d'étudier les dossiers présentés a été mis en place : il s'est réuni à plusieurs reprises. Il regroupe différents partenaires (Région, CG33, ANAH, MDSI, Pays... et représentants élus des CdC) et émet un avis. Les dossiers retenus sont ensuite soumis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de l'ANAH.

Le dossier présenté concerne **la SCI les Près de Siron**, propriétaire bailleur d'un immeuble en R + 1 vacant très dégradé situé au 6 ter la grande route à Bernos-Beaulac. Le projet consiste à créer 2 logements dont un à loyer très social. Les travaux portent sur les façades, le plancher, l'isolation (murs, combles, changement des menuiseries), électricité, chauffage, ventilation, plomberie, travaux de finitions.

Le projet se chiffre à 232 130.14 € TTC, avec des aides de l'ANAH (58 089 €), de l'Etat au titre du programme FART (4 000 €), du Conseil Régional d'Aquitaine (8 298.40 €), du Conseil Départemental de la Gironde (15 000 €) **et de la CdC du Bazadais (3 000 €).**

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres de :

- ⇒ **VALIDER** ce dossier,
- ⇒ **ATTRIBUER** une subvention **de 3 000 € à la SCI les Près de Siron,**
- ⇒ **AUTORISER** le Président à signer l'arrêté attributif de la subvention.

VIII- RAPPORT N°6 : MISE EN PLACE D'UN EMPLOI DE VACATAIRE

Rapporteur : Olivier DUBERNET
Délibération n° DE_24112015_11

CONTEXTE

L'office de tourisme du Bazadais connaît une fréquentation de la clientèle espagnole de plus en plus importante. En effet, ce profil est adepte du cyclotourisme : la découverte du Bazadais est aujourd'hui possible via la voie verte Mios-Bazas et la véloroute jusqu'au canal de Garonne. En 2015, la clientèle espagnole est devenue la 1^{ère} clientèle étrangère, à hauteur de 21%.

PROJET

Dans le cadre du renouvellement de son classement, l'office de tourisme prépare un dossier de candidature pour la catégorie II. Le cahier des charges exige une promotion du territoire concerné en deux langues étrangères. Actuellement, l'information est traduite en anglais. Au vu des statistiques 2015, l'OT souhaiterait proposer une traduction espagnole.

Pour ce faire, l'OT a demandé des devis de traducteurs professionnels, devis élevés. Par la même occasion, l'OT a été contacté par une étudiante en Master 2 « négociation trilingue dans le commerce international » : Marine CARIO, qui doit réaliser, dans le cadre de sa formation, une mission de traduction espagnole sur une base de 2000 mots – ce qui correspond tout à fait à la demande de l'OT.

- les éditions à traduire :
 - guid'évasion (guide touristique, imprimé en 7000 ex.) – janvier 2016
 - guid'estival (imprimé en 3000 ex.) – mai 2016
 - guid'découverte Bazas (réédition – imprimé en à définir) – été 2016
- tarif : Marine CARIO propose un tarif de 0,03€ / mot.

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **DE CREER** un emploi de vacataire au sein de la Communauté de Communes du Bazadais et de charger Monsieur le Président de procéder au recrutement.
- ⇒ **DE SPECIFIER** que la personne recrutée ne travaillera qu'en cas de besoin et sur demande expresse de Monsieur le Président,
- ⇒ **DE PRECISER** que la rémunération à la vacation qui interviendra, après service fait, s'élèvera à 0,03 € euros par mot traduit.

IX- RAPPORT N°7 : FINANCES

Rapporteur : Marie-Bernadette DULAU

9.1- Budget Lac de la Prade – décision modificative n°2 (Délibération n° DE 24112015 12)

Suite à une demande croissante de réservations, il a été décidé d'équiper la salle de réunion du lac de la Prade avec un mobilier de bureau adapté (Dalla Santa pour 1 292 € HT).

Par ailleurs, des régularisations d'articles budgétaires sont à opérer (mauvaise imputation comptable sur les articles « mobilier » et « installations techniques – **panneau d'entrée du lac** »). Enfin, le capital de l'emprunt à rembourser a été saisi avec une somme arrondie d'où une insuffisance de crédits.

Budget Lac de la Prade		
Dépenses - Investissement		
Article	Intitulé	Montant
21784	Mobilier	-8 817 €
2184	Mobilier	10 109 €
2315	Installations, matériel et outillage technique	1 104 €
1641	Emprunt	1 €
2313	Constructions	-2 397 €
TOTAL		0 €

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

⇒ **D'APPROUVER** la décision modificative n°2 du budget Lac de la Prade.

9.2- Budget Ordures Ménagères Bazas – Décision modificative n° 3 (Délibération n° DE 24112015 13)

Suite à l'arrêt de travail d'un rippeur, il convient de budgétiser la prise en charge d'une partie de son salaire par l'assurance du personnel. Par ailleurs, la CdC a enregistré un reliquat de la subvention ADEME versée pour la mise en place de la RI.

Ces crédits supplémentaires sont à affecter sur le poste « carburant ».

BUDGET ORDURES MENAGERES BAZAS					
Fonctionnement					
Dépenses			Recettes		
Article	Intitulé	Montant	Article	Intitulé	Montant
6066	Carburant	3 900 €	6419	Remboursements sur rémunérations du	2 500 €
			74	Subventions d'exploitation	1 400 €
TOTAL		3 900 €	TOTAL		3 900 €

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

⇒ **D'APPROUVER** la décision modificative n°3 du budget ordures ménagères de Bazas.

9.3- Budget ordures ménagères Bazas – effacement de dettes (Délibération n° DE 24112015 14)

Le Trésor Public a adressé des demandes d'annulation dans le cadre de procédures de rétablissement personnel, concernant des redevances d'ordures ménagères. Le montant total de ces états est de **727,50 €**.

Sont concernée **Mme Stéphanie LABESQUE** (Cudos, prélèvement avril 2015 / 18 € / Décision judiciaire d'effacement de dettes par le Tribunal d'Instance de Bordeaux), **Mme Gaëlle THEBAULT** (Bazas, REOM 2013-2015 / 646 € / décision judiciaire d'effacement de dettes par le Tribunal d'Instance de Bordeaux), **Mme Colette DEPIERRIS** (St-Estèphe / REOM 2012-2014 / 63,50 € / décision judiciaire d'effacement de dettes par le Tribunal d'Instance de Bordeaux)

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à la majorité de ses membres :

- ⇒ **DE PORTER** la somme de 727.50 € à l'article 6542- créances éteintes du budget annexe des ordures ménagères.

Vote contre : Madeleine LAPEYRE

9.4- Budget général – effacement de dettes (Délibération n° DE 24112015 15)

Le Trésor Public a adressé des demandes d'annulation dans le cadre de procédures de rétablissement personnel, concernant des frais d'ALSH. Le montant total de ces états est de **237,77 €**.

Sont concernée **Mme Stéphanie LABESQUE** (Cudos, ALSH Cudos 2014-2015 / 210,27 € / décision judiciaire d'effacement de dettes par le Tribunal d'Instance de Bordeaux), **Mme Gaëlle THEBAULT** (Bazas, ALSH et APS Bazas 2015 / 27,50 € / décision judiciaire d'effacement de dettes par le Tribunal d'Instance de Bordeaux),

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à la majorité de ses membres :

- ⇒ **DE PORTER** la somme de 237.77 € à l'article 6542- créances éteintes du budget général.

Vote contre : Madeleine LAPEYRE

9.5- Taxe d'aménagement (Délibération n° DE 24112015 16)

Par délibération n°DE_18112014_08 du 18 novembre 2014, la Communauté de communes du Bazadais a décidé de proroger la taxe d'aménagement sur les communes de l'ancienne CdC Captieux-Grignols au taux de 3 %, avec reversement de 2% aux communes.

Les services de la DRFiP versent à la CdC l'intégralité de la taxe, charge à elle de reverser aux communes la part qui leur est destinée.

- **Bernard BOSSET** demande quelle est la destination de la part versée à la CdC (1%).
- **Jean-Pierre BAILLE** explique que ces recettes permettent de financer les subventions versées à l'abattoir, au Lac de La Prade et le fonctionnement des différents services.
- **Jean-Paul MERIC** souligne que la taxe d'aménagement est une recette versée en investissement.
- **Bernard BOSSET** indique qu'il serait bien de laisser cette part aux communes.
- **Jean-Pierre BAILLE** répond que ce n'est pas l'objet de la discussion de ce soir. C'est un autre débat.
- **Bernard BOSSET** en convient mais souhaite que cette question soit rediscutée.

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **DE DEMANDER** à ce que la part communale de la taxe d'aménagement relative aux communes de l'ex-CdC Captieux-Grignols leur soit versée directement à compter du 1^{er} janvier 2016.

9.6- Subvention à la Mission Locale Sud-Gironde (Délibération n° DE 24112015 17)

L'appel à cotisation facturé à la CdC en 2015 par la Mission Locale Sud Gironde ne prévoyait l'intégration de la commune de Lados au périmètre de la CdC du Bazadais.

La subvention votée lors du budget 2015 était de 21 170,80 €. Il est nécessaire de prévoir un complément de 214,20 €, ce qui portera le montant total de la subvention à 21 385 €.

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **DE PREVOIR** une somme complémentaire de 214,20 €.

X- RAPPORT N°8 : MISE EN PLACE D'UNE PROCEDURE DANS LE CADRE DES ANNULATIONS DE RESERVATIONS DU TRANSPORT A LA DEMANDE

Rapporteur : Olivier DUBERNET
Délibération n°DE_24112015_ 18

Certains usagers du service de transport à la demande ne prennent pas le soin de prévenir la centrale de réservations en cas d'annulation. Sur la plaquette de présentation du service, il est bien spécifié en dernière page *« qu'en cas d'annulation de votre déplacement, vous devez impérativement appeler ce même numéro au plus tard la veille avant 18h. »*

Le prestataire, conformément au marché qui le lie avec le Conseil départemental, facture à la CdC le montant des transports annulés soit :

- 41,77 € TTC pour un transport dans le périmètre communautaire,
- 59,44 € TTC pour un transport hors CdC.

De janvier à août, les montants refacturés représentent un total de 1 543,82 €.

Les propositions faites par la Commission en charge du transport à la demande sont les suivantes :

- refacturer le coût du transport à la personne,
- annuler le dossier/les droits de l'usager pour toute annulation supérieure à 2 transports (soit 1 aller et 1 retour), sauf sur présentation d'un certificat médical, ou bulletin d'hospitalisation.

Le Bureau communautaire a validé ces propositions.

La Commission sera seule juge pour apprécier examiner les situations individuelles.

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à l'unanimité de ses membres :

- ⇒ **DE VALIDER** la mise en place de la procédure

XI- QUESTIONS DIVERSES

- **Olivier DUBERNET** rappelle aux communes la nécessité de délibérer rapidement sur le schéma de mutualisation pour qu'il puisse être approuvé au Conseil communautaire de décembre.

- **Bernard BOSSET** demande quelle est la date du prochain fauchage.

- **Serge MOURLANNE** explique que le prestataire intervient actuellement sur Sillas et Marions. Les autres communes suivront.

- **Philippe COURBE** indique la mise en compatibilité nécessaire des documents d'urbanisme pour les communes impactées par le GPSO. Un avis des CdC est requis non pas sur le fond mais sur la forme. Doit-on faire passer les documents aux communes ou faut-il se réunir entre représentants des communes impactées ?

- **Jean- Pierre BAILLE** note qu'une validation par les conseils serait un plus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h25.