



Procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024

DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 17

NOMBRE DE VOTANTS : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 Juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 27 juin, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CELAN - CHIBRAC - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC - PUJO – QUINTANO – ZGAINSKI

Mesdames – BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – PENARD – REMIGI – SIMIAN

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU
Monsieur QUISSOLLE
Madame MOREIRA

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame BETTON à Monsieur DUCOUT
Monsieur GARRIGOU à Monsieur PROUILHAC
Madame ETCHEVERS à Monsieur BEYRAND
Monsieur RECORS à Madame REMIGI
Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL
Madame SYLVESTRE à Monsieur PUJO
Madame HANRAS à Madame BOUTER

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur GASTEUIL est désigné comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur GASTEUIL qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 12 Juin 2024 est adopté à l'unanimité.

Le Président ouvre la séance. Il énonce les procurations.

Monsieur GASTEUIL est désigné comme secrétaire de séance à l'unanimité.

Il rappelle les délibérations inscrites à l'ordre du jour.

Le Procès-Verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/1. CONVENTION DE RECOURS AU SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT A LA GESTION DES ARCHIVES DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DE LA GIRONDE - MODIFICATION

Le Président présente la délibération.

Sans observations, la délibération est adoptée par 23 voix POUR (Madame REMIGI ne votant pas pour son mandant).

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/1.

Réf 9.1

OBJET : CONVENTION DE RECOURS AU SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT A LA GESTION DES ARCHIVES DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DE LA GIRONDE - MODIFICATION

Monsieur le Président expose,

Par délibération n°2023/5/2 du Conseil Communautaire du 20 décembre 2023, vous avez autorisé la signature d'une convention d'accompagnement à la gestion des archives avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour trier et réorganiser les archives papiers de la Communauté de Communes.

La mission a été estimée à 4 jours pour un montant de 1 316 euros.

En 2024, le Centre de Gestion a été contacté par le secrétariat de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde afin d'établir un nouveau diagnostic.

La mission complémentaire a été estimée à 23 jours pour un montant de 7 866 euros.

Il vous est proposé d'autoriser la signature du diagnostic et d'engager cette mission complémentaire auprès du Centre de Gestion de la Gironde.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 23 voix POUR (Madame REMIGI ne votant pas pour son mandat),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu la convention initiale signée le 17 décembre 2022 avec le Centre de Gestion de la Gironde,

Considérant le besoin de réaliser une mission complémentaire de traitement des archives des services administratifs,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** cette dépense au bénéfice du service d'accompagnement à la gestion des archives du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde afin de réaliser l'archivage et le tri des documents papiers dans la continuité du travail entrepris depuis 2023,
- **Dit** que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal 2024.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE

BRUNO GASTÉUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Diagnostic

Communauté des Communes Jalles Eau Bourde

Service d'accompagnement à la gestion des archives (SAGA)

Hélène LABASSAT, chargée du service

☎ 05 56 11 16 45/ 06 88 59 58 68

@ hlabassat@cdg33.fr

Marie-Laure JAUBERTHIE, e-archiviste

☎ 05 56 11 14 37/ 06 37 24 95 10

@ mljauberthie@cdg33.fr

Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde
Immeuble HORIOPOLIS - 25 rue du Cardinal Richaud - CS 10019 - 33049 Bordeaux cedex
Téléphone : 05 56 11 94 30
cdg33@cdg33.fr - www.cdg33.fr

1. INFORMATIONS GENERALES

Date de la visite : Lundi 29 avril 2024.

Contacts personnes : Mme CERQUEIRA Marilyn. Assistante administrative.
Mme Elodie ELIAS. Secrétariat général.

Contacts : ☎ 05.56.78.84.87
@ marilyn.cerqueira@jalleeabourde.fr
elodie.elias@mairie-cestas.fr

Nombre de communes : 3

Président : Pierre DUCOUT

2. ÉTAT DES LIEUX DES ARCHIVES

Fonds d'archives :

	Dates extrêmes	Métrage linéaire (ml)	Observations
CDC Canéjan-Cestas	1999-2018	1,87	Fonds clos.
CDC Jalles Eau Bourde	1987-2022	32,92	
Archives à traiter	2003-2023	15,40	Il s'agit des archives du service transport de la CDC Jalles Eau Bourde.
Informations complémentaires : inventaire existant, mission antérieure...	Mission su SAGA en 2017, 2019, 2023 et 2024. Rédaction d'un inventaire et de visas d'élimination.		

Espaces de conservation des archives :

Siège – bureau (RDC)

Types d'archives : intermédiaires et définitives.

Aménagement du bureau : armoire.

Conditionnement : boîtes archives et vrac.

Métrage linéaire : environ 2,40 ml dont 0,70 ml de vrac.

Observations :



Service Transports – local archives (RDC)

Types d'archives : intermédiaires et définitives.

Aménagement du bureau : rayonnages.

Conditionnement : boîtes archives.

Métrage linéaire : environ 13 ml.

Observations :



3. RAPPEL LEGISLATIF SUR LES ARCHIVES

Pour information : le Service d'accompagnement à la gestion des archives s'engage à accomplir ses prestations conformément à la législation en vigueur sur les archives.

Textes généraux	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Code du Patrimoine, articles L 211-1 et suivants (définition des archives), articles L 212-1 et suivants (définition des archives publiques), articles L212-6 et suivants (conservation des archives publiques), article L 214-3 (responsabilité pénale du maire) ; ✓ Code général des collectivités territoriales, article L 2321-2 établissant la liste des dépenses obligatoires des communes.
Contrôle scientifique et technique de l'État sur les archives publiques	<p>Le contrôle scientifique et technique est exercé sur toute la chaîne archivistique par la Direction des Archives départementales de la Gironde, par délégation de signature du Préfet. Il concerne entre autres les éliminations d'archives, les instruments de recherche (inventaire), le récolement, le dépôt d'archives communales et intercommunales, la conservation des documents, l'aménagement de local d'archivage, l'externalisation de la conservation, le respect des délais de communicabilités, le suivi des communications.</p> <p>Pour toute problématique concernant les archives, nous vous invitons à contacter le service Territoires et Patrimoines des Archives départementales :</p> <p>@ virginie.barreau-delaforge@gironde.fr</p> <p>☎ 05.56.99.66.00 / 05.56.99.66.13</p> <p>Textes de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Code du Patrimoine, articles R 212-2 à R 212-4 ; ✓ Circulaire DGP/SIAF/2013/005.
Principaux textes de référence sur le traitement des archives des collectivités territoriales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Arrêté du 31 décembre 1926 portant règlement des Archives communales, dont est issu le cadre de classement des archives anciennes et modernes ; ✓ Instruction DPACI/RES/2004/01 relatif au traitement des archives relatives aux élections politiques postérieures à 1945 ; ✓ Instruction 2009-018 du 28 août 2009, mise à jour le 22 août 2017, relative au tri et à la conservation des archives produites par les collectivités territoriales ; ✓ Note d'information DGP/SIAF/2014/001 sur les mesures de simplification relatives au tri et à la conservation des dossiers individuels ; ✓ Préconisations DGP/SIAF/2014/006 relatives au tri et à la conservation des archives produites par les communes et structures intercommunales dans leurs domaines d'activités spécifiques.

<p>Dépôt des archives (obligatoire pour les communes de moins de 2000 habitants)</p>	<p>Les articles L 212-11 et 12 du Code du patrimoine, modifiés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, imposent pour les communes de moins de 2 000 habitants le dépôt systématique aux Archives départementales¹ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ des documents de l'état-civil ayant plus de cent vingt ans de date ; ✓ des autres documents n'ayant plus d'utilité administrative, et destinés à être conservés à titre définitif, ayant plus de cinquante ans de date. <p>La mutualisation est possible après déclaration auprès du représentant de l'État dans le département et accord des Archives départementales, la commune peut ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ confier ses archives au service d'archives du groupement de communes à fiscalité propre auquel elle appartient, à condition qu'il soit reconnu par le Service Interministériel des Archives de France ; ✓ confier ses archives au service d'archives d'une commune-membre désignée par ce groupement pour gérer les archives de celui-ci, à condition qu'il soit reconnu par le Service Interministériel des Archives de France. <p>Tout dépôt nécessite une convention, à transmettre aux Archives départementales de la Gironde.</p>
<p>Récolement</p>	<p>A chaque renouvellement de municipalité, le Maire entrant, qu'il soit réélu ou non, est tenu de procéder au récolement de l'ensemble des documents confiés à sa responsabilité.</p> <p>Il se compose de deux documents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le procès-verbal qui transfère la responsabilité des archives de l'élu sortant à l'élu entrant ; ✓ l'état des archives : il s'agit là de constituer un état détaillé de l'ensemble des archives conservées dans les bureaux et dans les locaux d'archivage (archives courantes, intermédiaires et définitives). <p>Le procès-verbal de récolement et l'état des archives doivent être réalisés en trois exemplaires : un pour le Maire sortant, un pour les archives de la commune et un pour les Archives départementales.</p> <p>Textes de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Code du patrimoine, art. L214-3 ; ✓ Arrêté interministériel du 31 décembre 1926, articles 4, 62-65 du règlement ; ✓ Préconisations relatives au récolement des archives communales à effectuer suite aux élections municipales des 15 et 22 mars 2020.



¹ Ou dans tout autre service d'archives reconnu par le Service interministériel des Archives de France (cf. paragraphes suivants).

4. MODALITÉS PRATIQUES

Signature d'une convention-cadre avec le Centre de gestion	Avant toute mission réalisée par le Service d'accompagnement à la gestion des archives (SAGA), il est nécessaire que la collectivité signe une convention-cadre avec le Centre de gestion et passe une délibération autorisant l'autorité territoriale à signer cette convention. Celle-ci est signée pour 5 ans avec tacite reconduction et permet à la collectivité de faire appel au SAGA à tout moment.
Validation de la prestation	Envoi au SAGA du diagnostic indiquant les propositions choisies par la collectivité avec la mention « Bon pour accord ».
Matériel fourni par le Centre de gestion	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ordinateur portable ; ✓ Fournitures de bureau ; ✓ Matériel de protection : gants, masque, salopette, alcool désinfectant.
Matériel fourni par la collectivité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Boîtes d'archives dos 10 cm et 15 cm ; ✓ Chemises souples et rigides de coloris clairs ; ✓ Table de travail.
Documents réalisés par l'archiviste du SAGA	<p>A la fin de chaque mission, le SAGA transmet à la collectivité les documents réalisés en fonction de l'intervention prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Inventaire détaillé des archives (format Excel, au respectant la norme ISAD/G) ; ✓ Visa d'élimination ; ✓ Bordereau de dépôt aux Archives départementales ; ✓ Bordereau de versement aux Archives départementales des archives de syndicats dissous ; ✓ Récolement ; ✓ Rapport d'intervention.
Processus d'élimination des archives	<p>Les archives identifiées comme éliminables par l'archiviste devront être stockées dans un local (avec l'aide des Services techniques si besoin), dans l'attente du retour du visa d'élimination des Archives départementales de la Gironde, puis être détruites par une société spécialisée.</p> <p>Au retour du visa d'élimination, si celui-ci présente des réserves ou un accord partiel, contacter le Service d'accompagnement à la gestion des archives.</p>
Modalités d'intervention pluriannuelle	<p>Les missions peuvent s'effectuer sur plusieurs budgets si la collectivité le souhaite. Dans ce cas, il faudra impérativement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ne pas déplacer les archives non traitées lors de l'intervention, conservées au sein du local d'archivage ; ✓ Ne pas effectuer de dépôts « sauvages » au sein du local d'archivage ; ✓ Respecter les règles de gestion des archives (emprunt)

5. PROPOSITIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Pour information : seuls les locaux et les archives vus lors de la visite et présentés dans le diagnostic seront traités. Toute demande supplémentaire devra faire l'objet d'un nouveau diagnostic.

Interventions proposées	Durée estimée	Forfait journalier	Coût estimé	Choix de le collectivité
Suivi (siège)  <ul style="list-style-type: none"> - Identification, tri, classement, conditionnement et cotation des versements ; - Mise à jour de l'inventaire (intégration des versements et localisation) ; - Rédaction d'un visa d'élimination et préparation physique des éliminations ; - Intégration des versements physiques au sein du local d'archives ; - Présentation et explication des outils aux agents ; - Rédaction d'un rapport d'intervention. 	4 jours	342 €	1368 €	
Suivi du service transport (site extérieur)  <ul style="list-style-type: none"> - Identification, tri, classement, conditionnement et cotation des versements ; - Mise à jour de l'inventaire (intégration des versements et localisation) ; - Rédaction d'un visa d'élimination et préparation physique des éliminations ; - Optimisation des espaces de conservation : numérotation des épis, travées et tablettes ; - Intégration des versements physiques au sein du local d'archives ; - Présentation et explication des outils aux agents. 	19 jours	342 €	6498	
TOTAL	23 jours		7866 €	

Pour information : les documents produits par le service d'Accompagnement à la gestion des archives dans le cadre d'une évaluation préalable des archives (diagnostic...) sont la propriété exclusive du Centre de gestion de l'Ile de Gironde. Toute exploitation non autorisée de ces documents (y compris communication à des tiers) est susceptible d'entraîner des poursuites.

Durée de validité : 1 an.



**DÉLIBÉRATION N° 2024/4/2. CREATION D'UN EMPLOI DE RESPONSABLE HABITAT
LOGEMENT - AUTORISATION**

Le Président présente la délibération. Il précise que sur ce point, un projet de loi était en cours au niveau du Sénat sur l'attribution des Logements Locatifs des nouveaux programmes. Dans le contexte actuel, nous ne sommes pas certains du devenir de ce projet de loi.

Il indique que nous essayons de faire au mieux sur le suivi du PLH.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/2
 Réf 4.1.1

OBJET : CRÉATION D'UN EMPLOI DE « RESPONSABLE HABITAT - LOGEMENT » - AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.313-1, L.332-8 et L.332-14,

Vu le Décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 modifié, portant statut particulier du cadre d'emplois des Attachés territoriaux et le Décret n°87-1100 du 30 décembre 1987 modifié, portant échelonnement indiciaire des grades du cadre d'emplois des Attachés territoriaux,

Vu le Décret n°2006-1695 du 22 décembre 2006 modifié, portant dispositions statutaires communes aux cadres d'emplois de catégorie A,

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de créer, par délibération, les emplois de la collectivité nécessaires au bon fonctionnement des services,

Considérant que les besoins de service nécessitent la création d'un emploi de Responsable Habitat - Logement dont la mission générale sera de mettre en œuvre et d'animer la politique de l'habitat et de gestion des logements sociaux sur le territoire communautaire,

Entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DÉCIDE

- De créer au tableau des effectifs un emploi de Responsable Habitat - Logement

Il est précisé que cet emploi est créé à temps complet et qu'il pourra être occupé par des agents titulaires du grade d'Attaché territorial. L'emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire correspondante.

Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Grade ou emploi	Catégorie	Ancien effectif	Mouvement	Nouvel Effectif
Filière Administrative				
Attaché	A	3	+1	4

Le régime indemnitaire versé à l'agent occupant(e) le poste est prévu par arrêté du Président, dans les conditions prévues par la délibération correspondante du Conseil Communautaire et compte tenu de la manière de servir et de l'expérience de l'agent.

Il est ajouté qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour un des motifs prévus par les articles L332-8 et L.332-14 susvisés, l'emploi pourra être occupé par un agent contractuel justifiant d'un diplôme de niveau 6 ou supérieur et/ou d'une expérience significative dans le domaine de l'habitat social, du droit ou de l'administration des collectivités locales.

- **Dit que** les crédits correspondants sont inscrits au budget.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/3. TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES – EXONERATIONS 2025 - AUTORISATION

Monsieur BEYRAND présente la délibération. Il précise que les entreprises qui ont fait la demande ont justifié d'un contrat pour l'enlèvement de leurs déchets. Il souligne que les entreprises sont quasiment identiques à l'année précédente.

Sans observations, la délibération est adoptée par 22 voix POUR et 2 Abstentions (Monsieur PUJO et son mandant).

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/3
Réf 7.2.1

OBJET : TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES – EXONERATIONS 2025 – AUTORISATION

Monsieur BEYRAND expose,

Pour l'année 2025, il vous est proposé d'exonérer de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères les établissements qui en ont fait la demande et qui justifient d'un contrat de ramassage des déchets ménagers propre à leur entreprise, à savoir :

COMMUNE DE CANEJAN

- BOIRON – 8 avenue de Guitayne
- UNIKALO – Chemin du Courneau
- VOLTANIA – 4 rue Nully de Harcourt
- KOBAN – 7 Avenue de Guitayne
- ZINQ Bordeaux – 12 rue Pierre Paul de Riquet
- RENE PECOU – 30 Avenue Ferdinand de Lesseps

COMMUNE DE CESTAS

- ACE HOTEL - Aire de Bordeaux Cestas A 63
- ADDICT CESTAS - 8 avenue de Verdun
- AGENCE TUI – 8 avenue de Verdun
- ALDI - Z.A. Pot au Pin – Lieu-dit Cruque Pignon
- AQUITAINE CUISINES – 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- ANTALIS LOGISTIQUE 4 chemin Bellemer
- AVITEX – 8 avenue de Verdun
- BISTROT D'INTERMARCHE – 8 avenue de Verdun
- INTERMARCHE - 8 avenue de Verdun
- BATILAND – BAGNERES BOIS - 10 avenue Pascal Bagnères
- BEAUTY SUCCÈS - 8 avenue de Verdun
- BATOME (BRICOMARCHE) - 8 avenue de Verdun
- LEO RESTO – Aire de Bordeaux Cestas A63
- CONSERVES FINES HENRI PIQUET - 61 avenue Jean Moulin
- COURTEPAILLE CESTAS - Aire de Bordeaux Cestas A63
- CSI – Z.I. Auguste III – 4 chemin des Arrestieux
- DECATHLON PLATEFORME LOGISTIQUE – Route de Saucats – Parc de Jarry 3
- L'ANGE D'OR - 8 avenue de Verdun
- ESPRIT FITNESS – 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- FABIO SALSA - 8 avenue de Verdun
- GAZINET OPTIQUE – 8 avenue de Verdun
- GENERALE D'OPTIQUE – 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- GIFI - 4 avenue de Verdun
- KEROZENE - 8 avenue de Verdun
- K STORES - 26 et 28 bis Avenue de Verdun

- ANIGOZANTHOS – 8 avenue de Verdun
- LIDL – chemin Saint Eloi de Noyon – Z.A. Jarry
- LOONA BLUE - 8 avenue de Verdun
- JALEXANE (NETTO) - 8 avenue de Verdun
- PHARMACIE GAZINET NORD - 8 avenue de Verdun
- GAZINET PIZZA – 8 avenue de Verdun
- PRESSING SARL GAZI'NET - 8 avenue de Verdun
- LEGLISE Robert - 13 chemin Lou Tribail
- LES MATERIAUX BAGNERES – 12 avenue Pascal Bagnères
- SCASO - Z.I. de Toctoucau 65 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
- SERVICES MINUTES - 8 avenue de Verdun
- GEORIEL (ROADY) – 8 avenue de Verdun
- SIMPLY ORGANIC - 8 avenue de Verdun
- SAS BRUGAR - 1 Centre Commercial Les Boutiques
- RESTAURANT LE VERDUN - 8 avenue de Verdun
- ADOPT – 19 impasse Lou Haou

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC

- GIFI - route de Bordeaux
- LUTILLAC – 2317 avenue de Bordeaux
- PATAPAIN – 48 chemin du Baron
- LIDL - 2317 Avenue de Bordeaux

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 abstentions (Monsieur PUJO et de son mandant)

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Décide** d'exonérer de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, au titre de l'année 2025, les établissements ci-dessus énumérés,
- **Charge** le Président de notifier la présente délibération aux Services Fiscaux,
- **Dit** que la liste des établissements exonérés, sera affichée au siège de la Communauté de Communes et transmise aux Mairies de Canéjan, Cestas et Saint-Jean-d'Illac.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

**DÉLIBÉRATION N° 2024/4/4. COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES –
EXONERATION 2025 EN FAVEUR DES ETABLISSEMENTS DE SPECTACLES
CINEMATOGRAPHIQUES - AUTORISATION**

Monsieur PROUILHAC présente la délibération. Il indique que cette délibération est présentée chaque année.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N°
2024/4/4
 Réf 7.2.1

OBJET : COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES – EXONERATION 2025 EN FAVEUR DES ETABLISSEMENTS DE SPECTACLES CINEMATOGRAPHIQUES – AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC expose,

Les dispositions des 3, 3 bis et 4 de l'article 1464 A du Code Général des Impôts permettent à notre Communauté de Communes d'exonérer partiellement ou totalement de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), les établissements de spectacles cinématographiques répondant à certaines conditions.

Conformément au I de l'article 1586 nonies du même code, la valeur ajoutée des établissements exonérés de CFE est, à la demande de l'entreprise, exonérée de cotisation pour sa fraction taxée au profit de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Lorsque l'exonération de CFE est partielle, l'exonération de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises s'applique dans la même proportion.

Il vous est donc proposé d'exonérer à 100 % de CFE pour l'année 2025, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition et qui bénéficient d'un classement « art et essai » au titre de l'année de référence.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1464 A et 1586 nonies,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Décide** d'exonérer de Cotisation Foncière des Entreprises, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition et qui bénéficient d'un classement « art et essai » au titre de l'année de référence.
- **Fixe** le taux de l'exonération à 100 % pour l'année 2025,
- **Charge** le Président de notifier cette décision aux Services Fiscaux.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
 LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
 BRUNO GASTEUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/5. MODIFICATION D'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC POUR 2023 – SIGNATURE D'UNE NOUVELLE CONVENTION – AUTORISATION

Monsieur PROUILHAC présente la délibération. Il rappelle l'abandon du projet présenté initialement et l'utilisation des crédits pour un nouveau projet.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/5

Réf : 7.8

OBJET : MODIFICATION D'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC POUR 2023 – SIGNATURE D'UNE NOUVELLE CONVENTION – AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC expose,

Par délibération n°2023/3/5 du Conseil Communautaire du 5 Juillet 2023, vous avez autorisé l'attribution d'un fonds de concours pour des travaux de remplacement de la couverture et de l'étanchéité du bâtiment B1 sur le site de l'Uzzine situé sur la Commune de Saint Jean d'Illac, d'un montant de 125 000 € HT.

Conformément à la décision municipale n° 2024-03-41 du 23 avril 2024, la Commune de Saint Jean d'Illac a informé la Communauté de Communes de sa décision d'abandonner le projet.

Il vous est demandé d'acter l'abandon du projet des travaux de remplacement de la couverture et de l'étanchéité du bâtiment B1 sur le site de l'Uzzine situé sur la Commune de Saint Jean d'Illac, pour lequel un montant de 125 000 € HT de fonds de concours avait été attribué par la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

Dans le même temps, la Commune de Saint Jean d'Illac souhaite utiliser ces crédits pour des travaux de voirie, le montant est estimé à 294 368,72 € HT. Les travaux seront réalisés en 2024, et débiteront dans le courant du mois de juin.

Il vous est demandé d'autoriser la substitution de ces deux projets, d'autoriser le versement de ce fonds de concours 2023 pour les projets de travaux de voirie et d'autoriser le Président à signer une nouvelle convention avec la Commune de Saint Jean d'Illac.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait** siennes les conclusions du rapporteur
- **Acte** l'abandon du projet de travaux de remplacement de la couverture et de l'étanchéité du bâtiment B1 sur le site de l'Uzzine situé sur la Commune de Saint Jean d'Illac, pour lequel un montant de 125 000 € HT de fonds de concours a été attribué par la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde
- **Autorise** l'utilisation de ces crédits pour des travaux de voirie qui seront réalisés sur l'année 2024
- **Autorise le Président à signer** une nouvelle convention de financement avec la Commune de Saint Jean d'Illac.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL
JALLE
EAU BOURDE

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Ilac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la délibération n° 2024-04-32 du 12 avril 2024 venant clôturer l'Autorisation de Programme/ Crédits de Paiement (AP/CP) n°AP2023-02 relative à la rénovation de la toiture de l'Uzzine,

DECIDE

Article 1 : De ne pas solliciter la demande de subvention à la communauté de communes Jalle Eau Bourde au titre des fonds de concours pour l'année 2023 pour le projet de travaux de rénovation et de sécurisation de la toiture de l'UZZINE, d'un montant de 125 000 €.

Article 2 : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier Principal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 4 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 5/07/2024

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_5-DE



Envoyé en préfecture le 29/04/2024

Reçu en préfecture le 29/04/2024

Publié le

ID : 033-213304223-20240423-D2024_03_41-AR



transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans
compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des
Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par
courrier ou sur le site télérécourse citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à
compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle
de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours
gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 23/04/2024

Le Maire,

Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux de voirie à Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/5 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision municipale n° D2024-06-62 du 11 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de voirie sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde,

IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de travaux de voirie.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 125 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 294 368,72 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
 - o Des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- D'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- Du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Décision communale faisant approbation du projet et du plan de financement
- Annexe 2 : Une note de présentation

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Ilac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la décision D2024-03-41 venant abonner la demande de subvention à la communauté de communes Jalle Eau Bourde au litre des fonds de concours pour l'année 2023 pour le projet de travaux de rénovation et de sécurisation de la toiture de l'UZZINE,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-03-42 relative à la demande de subvention au litre des fonds de concours 2023 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de travaux de voirie,

DECIDE

Article 1 : De demander une subvention à la communauté de communes Jalle Eau Bourde au litre des fonds de concours pour l'année 2023 pour le projet de travaux de voirie, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 294 368,72 € HT.

Article 2 : Le plan de financement actualisé est le suivant :

Dépenses		Recettes	
OBJET	MONTANT	SUBVENTION	MONTANT
Reprise Chemin de la Princesse et Chemin du Blayais	186 454,30 €	Fonds de concours (EPCI)	125 000,00 €
Création Traversée piétonne Allée cu Paysan	3 052,32 €		
Reprise Ecluse Chemin de la Poudrière	4 565,70 €		
Lisses en béton piste cyclable RD106	55 239,00 €		
Reprise des trottoirs RD106	15 172,30 €		
Rénovation passerelle bois collège	9 529,20 €		
Matériel pour réparation passerelle collège	253,90 €		
Piste cyclable Avenue de Pierrolon / Badines / RD106	20 102,00 €		
Montant total HT	294 368,72 €	Montant total subventionné	125 000,00 €
TVA (20%)	58 873,74 €	Autofinancement	228 242,46 €
TOTAUX TTC	353 242,46 €	TOTAUX TTC	353 242,46 €

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 5/07/2024

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_5-DE



Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le

ID : 033-213304223-20240611-D2024_06_62-AR



Article 3 : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Maire principal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-03-42 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2023 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de travaux de voirie signée le 23 avril 2024.

Article 5 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)
- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérécoeurs citoyens (www.telerecoeurs.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 11/06/2024

Le Maire,



Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2023

TRAVAUX DE VOIRIE 2023



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

TRAVAUX DE VOIRIE 2023

Localisation :

33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/6K3XDT7Mjq7eSxn37>

RD106 / Chemin de la Poudrière / Chemin du Blayais / Chemin de la Princesse

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Dans le cadre de sa programmation de travaux de voirie 2023, la ville a mis l'accent sur les axes de desserte viaires vers les communes voisines, notamment Pessac et Mérignac et ainsi réhabiliter des axes vitaux pour les usagers, les entreprises et les services publics.

Les mobilités douces ont également été l'objet d'une attention particulière, en termes de sécurisation et d'entretien.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

Les travaux sur le RD106 consistent en une reprise des trottoirs côté nord du RD, au droit des travaux initiés par la CDC en partie sud avec la réalisation de la voie verte entre le rond-point de l'église et le rond-point du blayais. La requalification du tube de voirie sera ainsi réalisée dans son intégralité, permettant aux piétons et cyclistes de se déplacer aisément et en sécurité.

Les travaux du chemin de la Poudrière consistent à supprimer une ancienne écluse en béton sur voirie qui aujourd'hui se révèle dangereuse et constitue une gêne pour la collecte des ordures ménagères par le prestataire de la CDC.

Les travaux de reprise des voiries chemin du Blayais et chemin de la Princesse, suites aux intempéries des deux dernières années, s'imposent afin de garantir la sécurité des usagers et particulièrement ceux de l'aire d'accueil des gens du voyage et de la MOUS communale. Ces travaux de voirie s'accompagnent d'une reprise des fossés d'écoulement pluvial.



Les travaux sur les pistes cyclables consistent tout d'abord en une sécurisation de la piste cyclable reliant le centre-bourg et le collège de l'Estey : les lisses en bois aujourd'hui cassées ou absentes sont remplacées par un ouvrage maçonné de type chasse roue protégeant les cyclistes des véhicules à moteur. Dans cette logique de connexion avec le collège la passerelle permettant le franchissement de la craste, fortement sollicitée par les collégiens, nécessite une reprise de son tablier.

Une traversée piétonne est réalisée pour sécuriser les usagers allée du Paysan. Enfin, en lien avec les travaux de la voie verte réalisés par la CDC sur la RD106, une voie cyclable raccordant l'avenue de Pierroton et cette nouvelle voie verte est réalisée à l'issue des travaux sous maîtrise d'ouvrage CDC.

3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux de reprise des trottoirs de la RD106 se dérouleront en juillet 2024, concomitamment au chantier de la voie verte sous maîtrise d'ouvrage CDC.

Les travaux de suppression de l'écluse chemin de la Poudrière se déroulent entre le 17 et le 21 juin 2024.

Les travaux de requalification du chemin du Blayais et du chemin de la Princesse se déroulent à partir du 22 juillet pour une durée estimée, sauf intempéries, de 7 jours.

Les travaux créant le chasse-roue le long de la RD106 débuteront en septembre 2024 et ceux de la passerelle en octobre 2024.

Les travaux de la voie cyclables des Badines entre Pierroton et la voie verte nouvelle débuteront en juillet 2024.

Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	294 368,72 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	125 000 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	42 % du montant plafond



DÉLIBÉRATION N° 2024/4/6. ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS POUR LA COMMUNE DE CESTAS POUR 2024 – SIGNATURE DE CONVENTIONS – AUTORISATION

Monsieur PROUILHAC présente la délibération. Il énonce les différents projets présentés par la Commune de Cestas.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/6

Réf : 7.8

OBJET : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA COMMUNE DE CESTAS POUR 2024 – SIGNATURE DE CONVENTIONS – AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire du 15 novembre 2022, vous avez autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice des Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les crédits 2024 dédiés aux fonds de concours ont été arrêtés par délibération n°2023/2/18 du Conseil Communautaire du 5 avril 2023.

Le montant attribué pour la Commune de Cestas est de 750 000 €.

La Commune de Cestas a déposé neuf dossiers dans le cadre de ce fonds de concours pour les projets suivants :

- Travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP – Avenue Jean Moulin

Le montant des travaux est estimé à 160 000 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 80 000 € HT. Les travaux seront réalisés en juillet 2024.

- Travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP – Avenue de la Gare

Le montant des travaux est estimé à 200 000 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 100 000 € HT. Les travaux seront réalisés de juillet à août 2024.

- Campagne de couches de roulement 2024 sur la Commune de Cestas

Le montant des travaux est estimé à 460 000 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 230 000 € HT. Les travaux seront réalisés de septembre à octobre 2024.

- Travaux de réfection et chemisage du réseau EU – Cestas Toctoucau

Le montant des travaux est estimé à 292 000 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 146 000 € HT. Les travaux seront réalisés de septembre à octobre 2024.

- Travaux de renouvellement du réseau AEP – Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Le montant des travaux est estimé à 184 000 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 92 000 € HT. Les travaux seront réalisés en octobre 2024.

- Travaux d'enfouissement du réseau électrique – Avenue Marc Nouaux

Le montant des travaux est estimé à 68 789,67 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 34 394,83 € HT. La planification de cette opération reste à finaliser.

- Travaux d'enfouissement de réseau électrique – Avenue Jean Moulin

Le montant des travaux est estimé à 69 022,74 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 34 511,37 € HT. La planification de cette opération reste à finaliser.

- Travaux d'enfouissement de réseau électrique – Rue Peymartin

Le montant des travaux est estimé à 46 135,56 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 23 067,78 € HT. La planification de cette opération reste à finaliser.

- Travaux de réaménagement d'un local en Epicerie Sociale et Solidaire – Zone d'activités de Marticot

Le montant des travaux est estimé à 100 000 € HT. La Commune de Cestas sollicite un fonds de concours pour un montant de 10 000 € HT. Les travaux seront réalisés durant le dernier trimestre 2024.

Conformément au règlement adopté, l'attribution du fonds de concours se formalise par une délibération du Conseil Communautaire, une délibération concordante du Conseil Municipal de la Commune concernée et la signature d'une convention entre la Commune et l'EPCI.

Il vous est demandé :

1. d'autoriser l'attribution du fonds de concours pour les projets :

- Travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP – Avenue de Jean Moulin pour un montant de 80 000 € HT,
- Travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP – Avenue de la Gare pour un montant de 100 000 € HT,
- Campagne de couche de roulement 2024 pour un montant de 230 000 € HT,
- Travaux de réfection et chemisage du réseau EU – Cestas Toctoucau pour un montant de 146 000 € HT,
- Travaux de renouvellement du réseau AEP – Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny pour un montant de 92 000 € HT,
- Travaux d'enfouissement de réseau électrique – Avenue Marc Nouaux pour un montant de 34 394,83 € HT,
- Travaux d'enfouissement de réseau électrique – Avenue Jean Moulin pour un montant de 34 511,37 € HT,
- Travaux d'enfouissement du réseau électrique – Rue Peymartin pour un montant de 23 067,78 € HT,
- Travaux d'épicerie solidaire – Zone d'activités de Marticot pour un montant de 10 000 € HT

2. d'autoriser la signature des conventions avec la Commune de Cestas

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait** siennes les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** l'attribution du fonds de concours pour les projets cités précédemment
- **Autorise** Monsieur PROUILHAC, Vice-Président, à signer les conventions avec la Commune de Cestas

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP – Avenue Jean Moulin à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP sis Avenue Jean Moulin sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP sis Avenue Jean Moulin à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 80 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 160 000 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
 - o Le solde au terme de l'opération sur présentation des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT EU et EAU POTABLE - AVENUE JEAN MOULIN

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a instauré un plan pluriannuel de renouvellement de ces réseaux d'assainissement.

Ce plan a pour objectif de :

- maintenir le patrimoine communal,
- lutter contre les entrées d'eau parasite dans les réseaux,
- anticiper le renouvellement des réseaux dans le cadre de travaux structurants de voirie.

Dans ce cadre, et suite à des problèmes d'exploitation du réseau au niveau de l'avenue Jean Moulin, le renouvellement du tronçon situé entre l'allée Traversière et le Chemin Lou Bournac a été décidé.

Une partie de ce tronçon sera traitée dans le cadre de l'ouverture d'une tranchée traditionnelle, une partie sera quant à elle traitée par la technique du chemisage non invasif.

Ces travaux s'accompagnent du renouvellement de la canalisation d'eau potable en tranchée commune dans l'accotement de l'Avenue Jean Moulin.

Ces travaux sont estimés à 192 000 € TTC et sont programmés durant le mois de juillet 2024.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT EU et EAU POTABLE - AVENUE JEAN MOULIN

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département		0,00%
Travaux (par lot) :			Région (FEDER)		0,00%
Travaux EU réseau Jean Moulin	160 000,00 €	192 000,00 €	Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	80 000,00 €	50,00%
			Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)	0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :		0,00 €			
Sous-total :	160 000,00 €	192 000,00 €	Sous-total :	80 000,00 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	80 000,00 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	160 000,00 €	192 000,00 €		160 000,00 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

Cachet

Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre



ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT EU et EAU POTABLE - AVENUE JEAN MOULIN

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ Juillet 2024

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECORs, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECORs a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf: Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP – Avenue de la Gare à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP sis Avenue de la Gare sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux de réfection du réseau d'assainissement EU et EP sis Avenue de la Gare à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 100 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 200 000 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1



**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT EU et EP - AVENUE DE LA GARE

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a initié en 2019 une opération globale de réaménagement du quartier de la gare de Gazinet.

Les travaux de réfection de l'avenue et du parvis de la gare constituent la dernière tranche de travaux de cette opération après ceux déjà réalisés :

- Aménagement du parking - Avenue Jean Moulin,
- Création d'un parking - Avenue de la Gare,
- Aménagement du parking - Chemin des Bénédictines,
- Réfection des parkings existants le long de la voie SNCF - Avenue de la Gare.

Le diagnostic préalable des réseaux a mis en évidence la nécessité de renouveler avant les travaux de voirie le réseau d'évacuation des eaux pluviales vieillissant et positionné à l'aplomb des clôtures privatives.

Cette opération consiste à poser un tuyau en béton de diamètre 800 ou équivalent sous voirie tout en raccordant sur ce dernier les avaloirs et différents branchements des particuliers.

Il convient également de procéder au chemisage du réseau d'assainissement EU en amiante ciment.

Ces travaux sont estimés à 240 000 € TTC et sont programmés durant les mois de juillet et août 2024.

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,




Pierre DUCOUT

REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT EU et EP - AVENUE DE LA GARE

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département		0,00%
Travaux (par lot) :			Région (FEDER)		0,00%
Réfection du réseau EP avenue de la	200 000,00 €	240 000,00 €	Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	100 000,00 €	50,00%
			Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)	0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :		0,00 €			
Sous-total :	200 000,00 €	240 000,00 €	Sous-total :	100 000,00 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	100 000,00 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	200 000,00 €	240 000,00 €		200 000,00 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

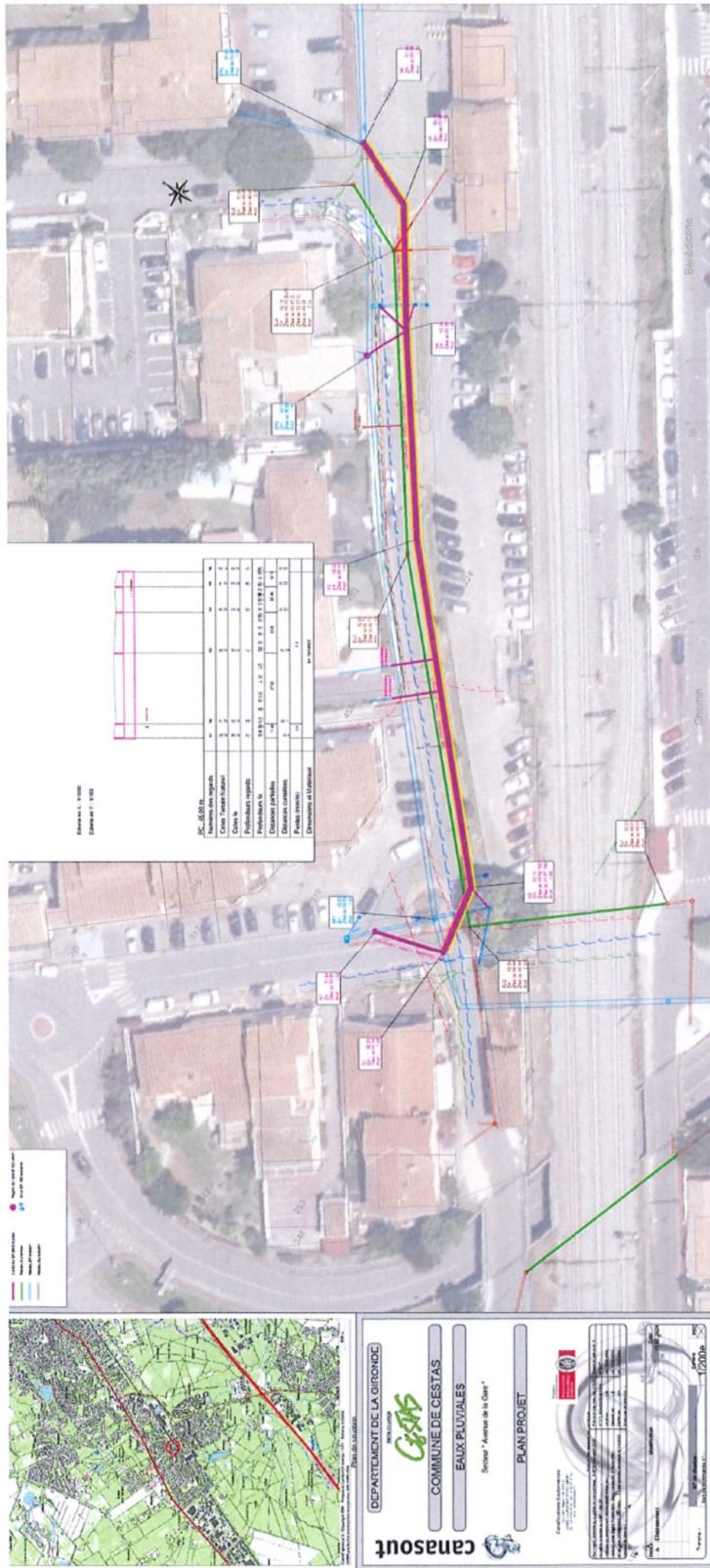
Cachet



Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre



2

ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT EU et EP - AVENUE DE LA GARE

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ Juillet et août 2024

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf : Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE

S²LOW

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE

S²LOW

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour la campagne de couches de roulement 2024 sur la Commune de Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

La campagne de couches de roulement 2024 sur la Commune de Cestas sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre de la campagne de couches de roulement 2024 sur la Commune de Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 230 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 460 000 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

CAMPAGNE DE RENOUELEMENT 2024 - COUCHE DE ROULEMENT

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas procède annuellement à une campagne de renouvellement des revêtements de voirie afin de garantir le confort et la sécurité des usagers du domaine public communal.

Pour ce faire, le service de la voirie établit une liste des revêtements qu'il convient de renouveler en tenant compte de différents critères (sinistralité, apparition de nids de poule, problématiques d'écoulement des eaux pluviales, état général du revêtement) soumise à la validation du Maire.

Une fois les emprises validées, les concessionnaires de réseaux sont informés dans le but d'anticiper les travaux éventuellement programmés au sein de ces dernières afin d'éviter les ouvertures de tranchées postérieures à l'application des revêtements.

La ville de Cestas investit annuellement entre 450 000 € HT et 550 000 € HT dans le cadre de cette campagne afin de maintenir son patrimoine en s'appuyant sur l'expertise de la société COLAS titulaire de l'accord cadre mono-attributaire « Travaux de voirie et de Réseaux Divers ».

Cette opération prend en compte une démarche de Développement Durable soucieuse de la préservation de l'environnement :

- Les matériaux utilisés seront issus de gisements locaux pour la réalisation de l'opération.
- La gestion écoresponsable des ressources en eau et des déchets est un critère d'attribution du marché public, l'entreprise retenue dispose d'un SOGED Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets et applique la Charte « Chantiers Propres ».
- Les matériaux de voirie rabotés seront réemployés sur d'autres chantiers de voirie ou retraités en centrale d'enrobés.
- Les enrobés mis en œuvre intègrent une part de 40% de granulats recyclés.

Ces travaux sont programmés durant les mois de septembre et octobre 2024.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,

Pierre DUCOUT

CAMPAGNE DE RENOUVELLEMENT 2024 - COUCHE DE ROULEMENT

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département		0,00%
			Région (FEDER)		0,00%
Travaux (par lot) :			Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	230 000,00 €	50,00%
Campagne de renouvellement -	460 000,00 €	552 000,00 €	Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)		
				0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :					
		0,00 €			
Sous-total :	460 000,00 €	552 000,00 €	Sous-total :	230 000,00 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	230 000,00 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	460 000,00 €	552 000,00 €		460 000,00 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

Cachet

Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre



ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

CAMPAGNE DE RENOUVELLEMENT 2024 - COUCHE DE ROULEMENT

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ Début 16 Septembre 2024

→ Fin au 15 octobre 2024

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECORS, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECORS a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf : Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORIS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour la réfection et le chemisage du réseau d'assainissement EU sis Cestas Toctoucau.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de réfection et chemisage du réseau d'assainissement EU sis Cestas Toctoucau sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux de réfection et de chemisage du réseau d'assainissement EU sis Cestas Toctoucau.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 146 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 292 000 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le _____

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REFECTION ET CHEMISAGE DU RESEAU EU – ZONE TOCTOUCAU

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a instauré un plan pluriannuel de renouvellement de ces réseaux d'assainissement.

Ce plan a pour objectif de :

- maintenir le patrimoine communal,
- lutter contre les entrées d'eau parasite dans les réseaux,
- Anticiper le renouvellement des réseaux dans le cadre de travaux structurants de voirie.

Dans ce cadre, et suite à des problèmes d'exploitation du réseau évacuant les eaux usées du secteur Pierroton - Toctoucau, le renouvellement du tronçon localisé le long de la voie SNCF derrière la société SCASO a été décidé.

Ces travaux sont estimés à 350 400 € TTC et sont programmés durant les mois de septembre et octobre 2024.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,


Pierre DUCOUT

REFECTION ET CHEMISAGE DU RESEAU EU – ZONE TOCTOUCAU

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
Travaux (par lot) :			Département		0,00%
Réfection et chemisage du réseau	292 000,00 €	350 400,00 €	Région (FEDER)		0,00%
			Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	146 000,00 €	50,00%
			Établissements publics		0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :			Autres, y compris aides privées (3)		
				0,00 €	0,00%
Autres dépenses (selon opération) :					
		0,00 €			
Sous-total :	292 000,00 €	350 400,00 €	Sous-total :	146 000,00 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	146 000,00 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	292 000,00 €	350 400,00 €		292 000,00 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

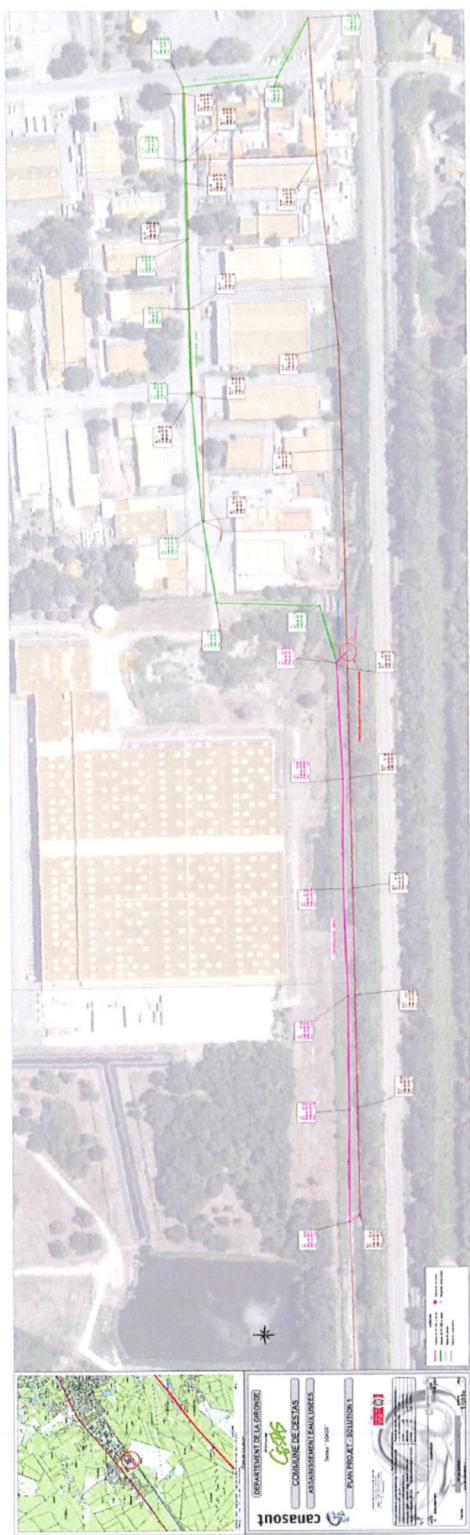
Cachet



Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre



ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64**

REFECTION ET CHEMISAGE DU RESEAU EU – ZONE TOCTOUCAU

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ Septembre et octobre 2024



Cestas le 14 juin 2024
Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf : Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux de renouvellement du réseau AEP – Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de renouvellement du réseau AEP sis Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Cestas sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux de renouvellement du réseau AEP sis Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 92 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 184 000 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

RENOUVELLEMENT RESEAU AEP – AVENUE LATTRE DE TASSIGNY

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a instauré un plan pluriannuel de renouvellement de ses réseaux d'eau potable.

Ce plan a pour objectif de :

- maintenir le patrimoine communal,
- lutter contre les fuites,
- améliorer l'exploitation du réseau,
- Anticiper le renouvellement des réseaux dans le cadre de travaux structurants de voirie.

Dans ce cadre, et suite à des problèmes d'exploitation du réseau d'eau potable le long de l'Avenue de Lattre de Tassigny, il a été décidé le renouvellement de la canalisation le long de cette voie entre le carrefour formé avec l'Avenue Salvador Allende et celui formé avec Lou Licot dans le quartier de Toctoucau. Le tronçon restant à traiter constitue la 6ème tranche de travaux et se situe entre l'Allée Cantegrit et le Chemin des Sources : il permettra d'assurer la jonction entre 2 parties déjà renouvelées.

Ces travaux sont estimés à 220 800 € TTC et sont programmés durant le mois d'octobre 2024 sous réserve que les travaux d'assainissement réalisés par la Métropole soient achevés.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,


Pierre DUCOUT

RENOUVELLEMENT RESEAU AEP – AVENUE LATTRE DE TASSIGNY

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opérator) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opérator) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département		0,00%
			Région (FEDER)		0,00%
Travaux (par lot) :			Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	92 000,00 €	50,00%
Renouvellement AEP avenue de	184 000,00 €	220 800,00 €	Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)	0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opérator) :					
Autres dépenses (selon opérator) :					
		0,00 €			
Sous-total :	184 000,00 €	220 800,00 €	Sous-total :	92 000,00 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	92 000,00 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	184 000,00 €	220 800,00 €		184 000,00 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

Cachet

Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre



ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

RENOUVELLEMENT RESEAU AEP – AVENUE LATTRE DE TASSIGNY

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ octobre 2024

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf : Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE

S²LOW

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE

S²LOW

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Avenue Marc Nouaux à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Avenue Marc Nouaux sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Avenue Marc Nouaux à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 34 394,83 € HT pour un montant de dépenses éligibles 68 789,67 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – AVENUE MARC NOUAUX

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a décidé d'enfourer les réseaux pour des raisons de sécurité et d'amélioration des espaces publics.

C'est dans cette démarche que la proposition d'ENEDIS pour l'enfouissement du réseau aérien Basse Tension au droit de l'Avenue Marc Nouaux pour un montant de 68 789,67 € HT (82 547,60 € TTC) a été acceptée par la commune.

La planification de cette opération reste à déterminer.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,

Pierre DUCOUT

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – AVENUE MARC NOUAUX

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département		0,00%
Travaux (par lot) :			Région (FEDER)		0,00%
Projet d'enfouissement rue Marc	68 789,67 €	82 547,60 €	Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	34 394,83 €	50,00%
			Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)	0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :		0,00 €			
Sous-total :	68 789,67 €	82 547,60 €	Sous-total :	34 394,83 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	34 394,83 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	68 789,67 €	82 547,60 €		68 789,66 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

Cachet



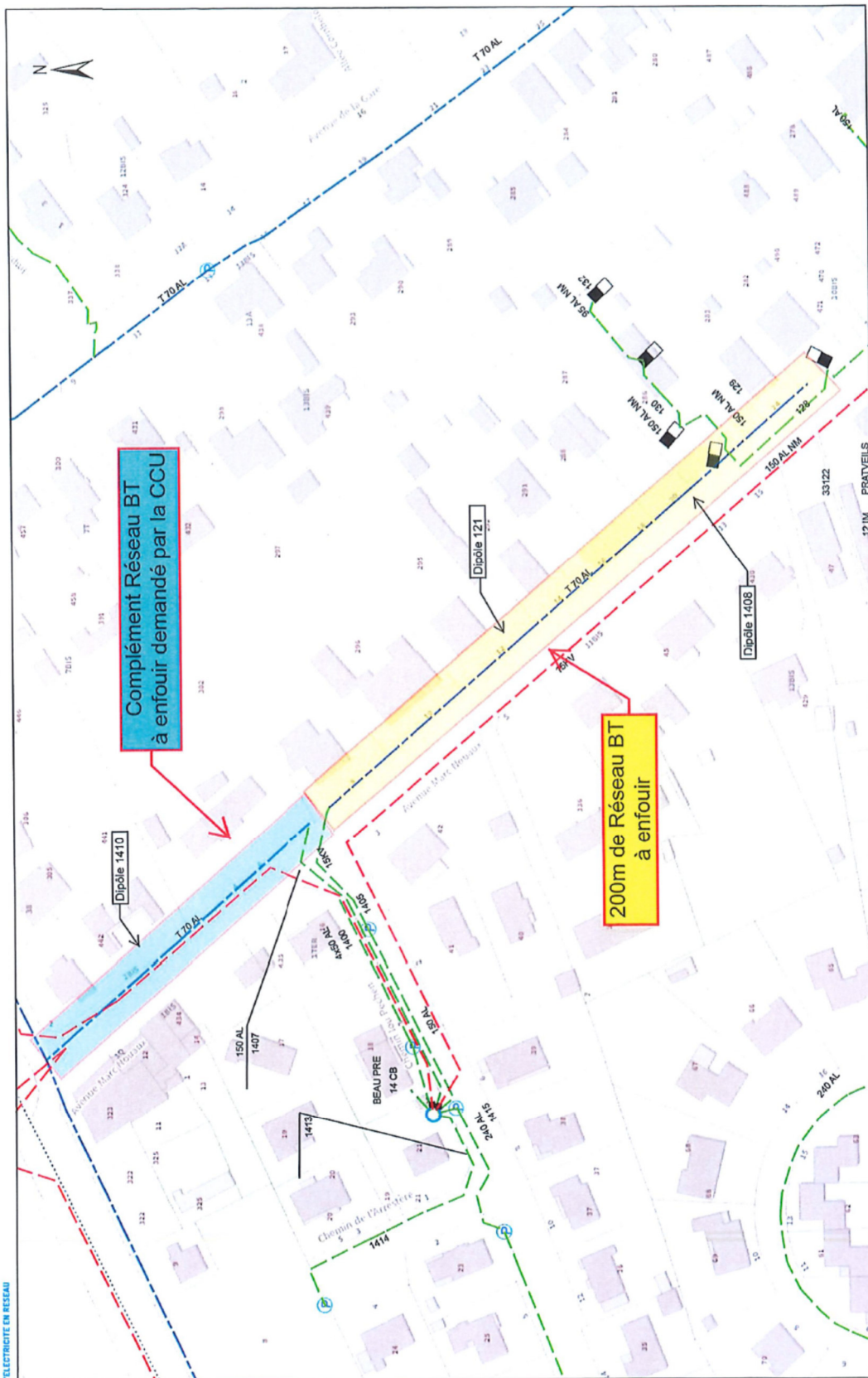
Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre

eMaps

enedis
L'ÉLECTRICITÉ EN RÉSEAU



02/02/2023
16.50.00

ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – AVENUE MARC NOUAUX

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ La planification de cette opération reste à déterminer

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECORs, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECORs a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf: Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Latre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE

S²LOW

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE

S²LOW

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux d'enfouissement du réseau électrique – Avenue Jean Moulin à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Avenue Jean Moulin sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Avenue Jean Moulin à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé 34 511,37 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 69 022,74 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – AVENUE JEAN MOULIN

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a décidé d'enfouir les réseaux pour des raisons de sécurité et d'amélioration des espaces publics.

C'est dans cette démarche que la proposition d'ENEDIS pour l'enfouissement du réseau aérien Basse Tension au droit de l'Avenue Jean Moulin pour un montant de 69 022,74 € HT (82 827,29 € TTC) a été acceptée par la commune.

La planification de cette opération reste à déterminer.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – AVENUE JEAN MOULIN

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
				Union européenne	0,00 €
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
Travaux (par lot) :			Département		0,00%
			Région (FEDER)		0,00%
Projet d'enfouissement rue Jean	69 022,74 €	82 827,29 €	Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	34 511,37 €	50,00%
			Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)	0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :					
		0,00 €			
Sous-total :	69 022,74 €	82 827,29 €	Sous-total :	34 511,37 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	34 511,37 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	69 022,74 €	82 827,29 €		69 022,74 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

Cachet

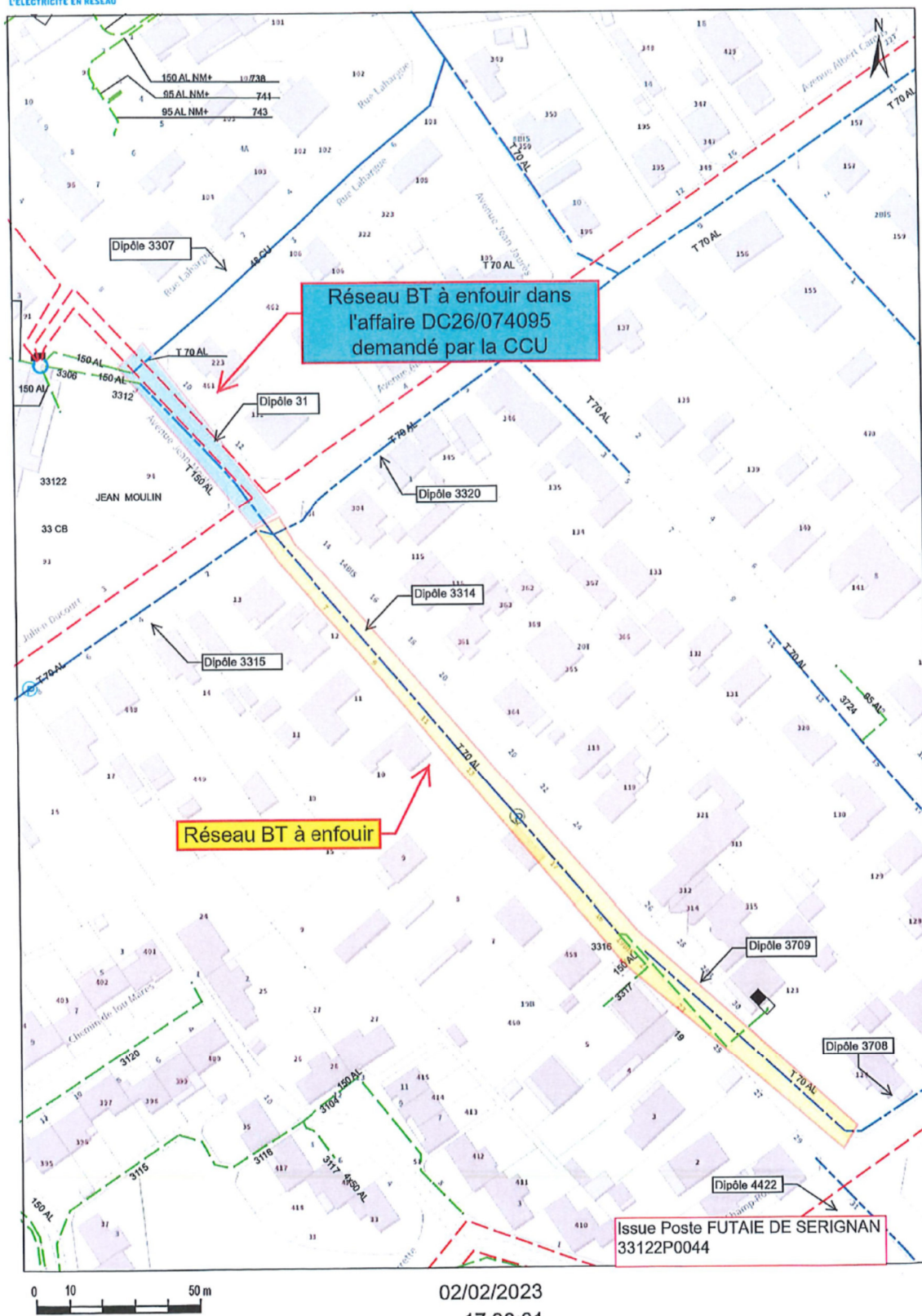


Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre





ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – AVENUE JEAN MOULIN

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ La planification de cette opération reste à déterminer.

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf: Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE

S²LOW

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE

S²LOW

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour les travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Rue Peymartin à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Rue Peymartin sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux d'enfouissement du réseau électrique sis Rue Peymartin à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 23 067,78 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 46 135,56 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le _____

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX**

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – RUE PEYMARTIN

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a décidé d'enfouir les réseaux pour des raisons de sécurité et d'amélioration des espaces publics.

C'est dans cette démarche que la proposition d'ENEDIS pour l'enfouissement du réseau aérien Basse Tension au droit de rue Peymartin pour un montant de 46 135,56 € HT (55 362,67 € TTC) a été acceptée par la commune.

La planification de cette opération reste à déterminer.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – RUE PEYMARTIN

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			Union européenne	0,00 €	0,00%
			ETAT		0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département		0,00%
			Région (FEDER)		0,00%
Travaux (par lot) :			Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	23 067,78 €	50,00%
Projet d'enfouissement rue du Par	46 135,56 €	55 362,67 €	Établissements publics		0,00%
			Autres, y compris aides privées (3)		
				0,00 €	0,00%
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :					
		0,00 €			
Sous-total :	46 135,56 €	55 362,67 €	Sous-total :	23 067,78 €	50,00%
			Autofinancement (20 % minimum)		
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	23 067,78 €	50,00%
			Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	46 135,56 €	55 362,67 €		46 135,56 €	100,00%

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

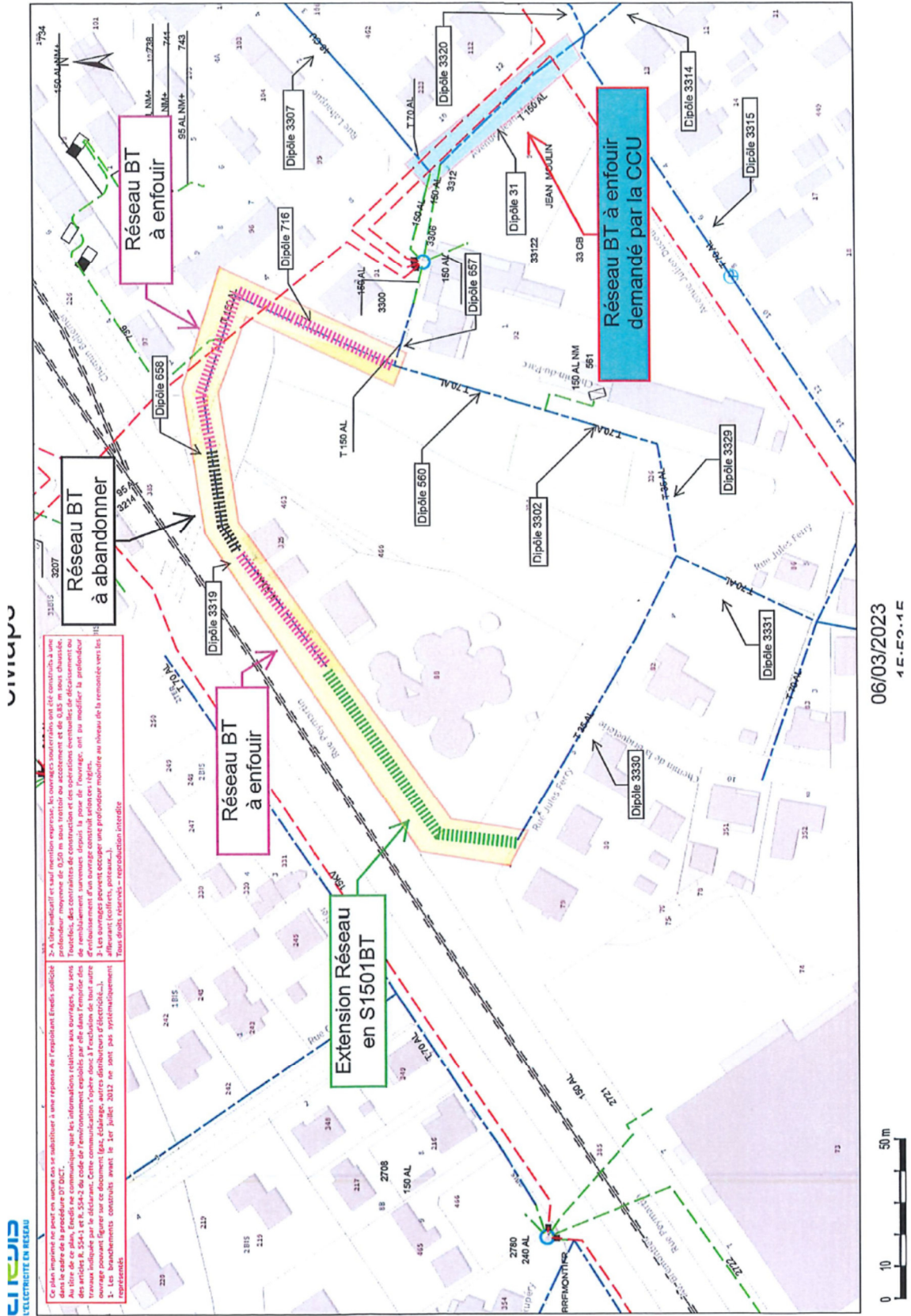
Cachet

Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre





06/03/2023 14.E-03-1E

06/03/2023 14.E-03-1E

Ce plan imprimé ne peut en aucun cas se substituer à une remise de l'original. Enedis s'engage à accompagner les clients dans la mise en œuvre de ce plan. Enedis s'engage à accompagner les clients dans la mise en œuvre de ce plan.

2- A titre indicatif et sans intention explicite, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur comprise entre 0,80 m et 1,20 m.

3- Les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur comprise entre 0,80 m et 1,20 m.

Tous droits réservés - reproduction interdite

ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

**BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64**

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX – RUE PEYMARTIN

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ La planification de cette opération reste à déterminer

**Cestas le 14 juin 2024
Le Maire,**




Pierre DUCOUT

ANNEXE 3

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECORs, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECORs a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf : Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789,67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022,74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135,56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000,00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024

ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE



Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour des travaux de réaménagement d'un local en Epicerie Sociale et Solidaire sis Zone d'activités de Marticot à Cestas.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Laurent PROUILHAC, Vice-Président, dûment habilité par délibération n° 2024/4/6 du Conseil Communautaire du 3 Juillet 2024,

ET

La Commune de Cestas, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Maire, dûment habilité par délibération n°3/6 du Conseil Municipal du 13 Juin 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de réaménagement d'un local en Epicerie Sociale et Solidaire sis Zone d'activités de Marticot à Cestas sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Cestas.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Cestas dans le cadre des travaux de réaménagement d'un local en Epicerie Sociale et Solidaire sis Zone d'activités de Marticot à Cestas.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 10 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 100 000 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier

- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
 - o des justificatifs concernant la réalisation des travaux
 - o d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
 - o du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Cestas et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Cestas.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Cestas s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Cestas s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexées à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Une note de présentation
- Annexe 2 : Le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 3 : La délibération du Conseil Municipal faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le _____

Pour la Communauté de Communes
Le Vice-Président
Laurent PROUILHAC

Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre DUCOUT

ANNEXE 1

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

EPICERIE SOLIDAIRE

NOTE DE PRESENTATION

La ville de Cestas a décidé de réaménager un local lui appartenant au sein de la Zone d'activité de Marticot en Épicerie Sociale et Solidaire.

Cet aménagement aura pour but de permettre à des publics en difficulté d'avoir accès à un commerce de proximité en bénéficiant de denrées de qualité à un prix entre 10 et 30% de sa valeur marchande. Il constituera un lieu d'accueil, d'écoute et d'échanges en proposant animations et activités pour les clients bénéficiaires afin qu'ils puissent tisser des liens, sortir de leur quotidien et développer des compétences.

Les locaux seront aménagés comme suit :

- des locaux dédiés au stockage,
- des locaux dédiés à la vente,
- des bureaux,
- une zone de repos avec une cuisine équipée et un cabinet d'aisance.

Ces travaux sont estimés à 120 000 € TTC et son programmés durant le dernier trimestre 2024.



Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT

EPICERIE SOLIDAIRE

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET						
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%	
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :			
				Union européenne	0,00 €	0,00%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :						
			ETAT		0,00%	
			ETAT (DETR, FNADT)	0,00 €	0,00%	
Travaux (par lot) :			Collectivités locales et leurs groupements :			
Epicerie Solidaire				Département		0,00%
	100 000,00 €	120 000,00 €		Région (FEDER)		0,00%
			Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde	10 000,00 €	10,00%	
			Établissements publics		0,00%	
Matériels- Équipements (selon opération) :			Autres, y compris aides privées (3)			
					0,00 €	0,00%
Autres dépenses (selon opération) :						
		0,00 €				
Sous-total :	100 000,00 €	120 000,00 €	Sous-total :	10 000,00 €	10,00%	
			Autofinancement (20 % minimum)			
Recettes générées par l'investissement (4)	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	90 000,00 €	90,00%	
			Emprunts (3)			
			Crédit-bail			
			Autres (3)			
TOTAUX	100 000,00 €	120 000,00 €		100 000,00 €	100,00%	

(1) Les dépenses sont à détailler et à présenter par poste de dépenses, « lots » pour un marché public

(2) A énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires, ..., joindre copies des décisions d'aides publiques déjà obtenues (délibérations des collectivités locales,...)

(3) à détailler

(4) : À déduire s'il y a lieu

NB : les dépenses sont, le cas échéant, présentées par « sous-projets »

Cachet



Date : 14 juin 2024

Nom et signature du représentant légal :

DUCOUT Pierre



ANNEXE 2

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS
CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

EPICERIE SOLIDAIRE

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

→ Octobre à décembre 2024

Cestas le 14 juin 2024

Le Maire,



Pierre DUCOUT



ANNEXE 3



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 6.

Réf: Finances/TT-7.8.1.

OBJET : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE AU TITRE DE L'ANNEE 2024.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2022, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde a mis en place et approuvé le règlement d'un fonds de concours territorialisé pour la période 2022/2026 pour venir en appui de ses communes membres dans le cadre de sa politique des territoires. Ce dispositif permet à la fois :

- D'apporter une aide financière aux communes pour leurs investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes mais qui constituent une priorité à l'échelle du territoire,
- De soutenir financièrement les collectivités pour le fonctionnement des équipements culturels et sportifs structurants pour le territoire.

Par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024, elle réitère son engagement pour la mise en place de fonds de concours pour les années 2022/2026 et alloue à la commune de CESTAS un fonds de concours d'un montant de 750 000 € au titre d'opérations ayant pour objet la réalisation d'investissements, de projets structurants ou le fonctionnement des équipements structurants des communes.

Le montant octroyé par la Communauté de Communes doit être inférieur ou égal au montant restant à la charge de la commune, hors subventions. Le fonds de concours est donc plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Il vous est proposé de solliciter la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour l'octroi d'un fonds de concours de 750 000,00 € (749 973,98 € HT) pour le financement des dépenses 2024 en investissements / fonctionnement selon les plans de financement suivants :

- Objet de la dépense : **Travaux EU réseaux Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
160 000,00 €	192 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	80 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	80 000,00 €	50,00 %
160 000,00 € HT	192 000,00 € TTC	TOTAL	160 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection du réseau EP avenue de la Gare**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
200 000,00 €	240 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	100 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	100 000,00 €	50,00 %
200 000,00 € HT	240 000,00 € TTC	TOTAL	200 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Campagne de renouvellement – couche de roulement**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
460 000,00 €	552 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	230 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	230 000,00 €	50,00 %
460 000,00 € HT	552 000,00 € TTC	TOTAL	460 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Réfection et chemisage du réseau Zone Toctoucau**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
292 000,00 €	350 400,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	146 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	146 000,00 €	50,00 %
292 000,00 € HT	350 400,00 € TTC	TOTAL	292 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Renouvellement AEP (Adduction Eau Potable) avenue de Lattre de Tassigny**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
184 000,00 €	220 800,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	92 000,00 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	92 000,00 €	50,00 %
184 000,00 € HT	220 800,00 € TTC	TOTAL	184 000,00 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Marc Nouaux**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
68 789.67 €	82 547,60 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 394,83 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 394,84 €	50,00 %
68 789,67 € HT	82 547,60 € TTC	TOTAL	68 789,67 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Jean Moulin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
69 022.74 €	82 827,29 €	Fonds de concours de la CCJEB	34 511,37 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	34 511,37 €	50,00 %
69 022,74 € HT	82 827,29 € TTC	TOTAL	69 022,74 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Projet d'enfouissement Rue Peymartin**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
46 135.56 €	55 362,67 €	Fonds de concours de la CCJEB	23 067,78 €	50,00 %
		Reste à charge pour la Commune	23 067,78 €	50,00 %
46 135,56 € HT	55 362,67 € TTC	TOTAL	46 135,56 € HT	100 %

- Objet de la dépense : **Epicerie Solidaire**

COUT OPERATION		RECETTES H.T.		
Montant H.T.	Montant TTC			
100 000.00 €	120 000,00 €	Fonds de concours de la CCJEB	10 000,00 €	10,00 %
		Reste à charge pour la Commune	90 000,00 €	90,00 %
100 000,00 € HT	120 000,00 € TTC	TOTAL	100 000,00 € HT	100 %

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 5/07/2024



ID : 033-243301165-20240703-2024_4_6-DE

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le 19/06/2024



ID : 033-213301229-20240613-DELIB_6_3_2024-DE

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions du rapporteur ;
- Autorise le Maire à solliciter le fonds de concours de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les travaux au titre de l'année 2024 ci-dessus listés ;
- Approuve les plans de financements desdites dépenses ;
- Autorise le Maire à signer tous documents nécessaires à l'octroi de ces fonds de concours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 17/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. 19/06/2024

**DELIBÉRATION N° 2024/4/7. ADIL 33 – AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION
LOGEMENT DE LA GIRONDE – CONVENTION DE SUBVENTION 2024 - AUTORISATION**

Monsieur CELAN présente la délibération. Le Président indique qu'il s'agit de gens sérieux. Le partenariat se réalise dans de bonnes conditions.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/7
Réf 7.5

OBJET : ADIL33 - AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION LOGEMENT DE LA GIRONDE – CONVENTION DE SUBVENTION 2024 - AUTORISATION

Monsieur CELAN expose,

L'Agence Départementale d'Information Logement de la Gironde (ADIL 33) est une association régie par la loi 1901.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, elle a pour mission d'informer gratuitement la population, les professionnels du territoire et les collectivités locales, sur toute question touchant au logement et à l'habitat afin de les aider à mieux connaître leurs droits et leurs devoirs. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite.

Afin d'assurer le développement de son action, l'ADIL 33 a sollicité une subvention de fonctionnement auprès de la Communauté de Communes Jalle – Eau Bourde.

Dans le cadre de la compétence communautaire en matière de logement et compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à cette mission d'information, il vous est proposé de soutenir l'action de l'ADIL 33 en lui attribuant pour 2024, une subvention de 4 558,96 €.

L'association s'engage à mettre en place des permanences d'information sur le territoire communautaire.

Il vous est proposé d'autoriser :

- la signature de la convention de subvention avec l'ADIL 33
- le versement d'une subvention de 4 558,96 € pour l'année 2024 à l'ADIL 33

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait** siennes les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le Président à signer la convention avec l'Agence Départementale d'Information Logement de la Gironde jointe en annexe,
- **Autorise** le versement à l'Agence Départementale d'Information Logement de la Gironde d'une subvention de 4 558,96 € au titre de l'année 2024.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTÉUIL



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



CONVENTION DE SUBVENTION AVEC L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE LA GIRONDE

Préambule :

L'ADIL 33 est une association loi 1901 dont la mission et les conditions de fonctionnement sont prévues par l'article L.366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et reprises dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elle est agréée par arrêté ministériel du **Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement** ainsi que par arrêté préfectoral au titre de « l'ingénierie sociale, financière et technique ».

Elle délivre gratuitement au public un conseil complet et neutre sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux concernant le logement et l'habitat. Au titre de son objet social indiqué ci-dessus, elle est notamment soutenue financièrement par le Conseil Départemental et les collectivités locales.

Sur le territoire de la Communauté de communes Jalle-Eau Bourde, l'ADIL 33 apporte actuellement un service de proximité en mettant à disposition, au plus près des habitants, un conseiller juriste lors d'une permanence mensuelle d'une demi-journée. Au cours de celle-ci, le public vient se renseigner sur toute question juridique, financière ou fiscale liée au logement telle que la construction, l'accession à la propriété et ses aspects connexes, le droit de la location, l'amélioration de l'habitat, la fiscalité immobilière, les aides au logement, l'urbanisme, etc.

Ces permanences se déroulent sur rendez-vous à l'Hôtel de ville de Cestas afin d'offrir aux habitants de la Communauté de communes Jalle-Eau Bourde un accès facilité à ce service.

L'ADIL 33 est également à la disposition des élus et services pour toute question juridique relative au logement et à l'habitat. Elle participera tout naturellement, comme lors de son élaboration, à la démarche de révision du PLH. Elle y contribuera de par sa connaissance du territoire notamment au travers des retours de ses consultants mais également en tant qu'expert juridique en la



La présente convention de subvention est conclue :

Entre :

La Communauté de communes Jalle-Eau Bourde, dont le siège social est situé 2, avenue du Baron Haussmann BP 9 - 33611 CESTAS Cedex, n° SIREN 243 301 165, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, son Président en exercice, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil communautaire n° 4/1 du 7 juillet 2020

Ci-après désignée « CDC Jalle-Eau Bourde », d'une part,

E t :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Gironde (ADIL 33), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé 105, avenue Emile Counord 33 300 BORDEAUX, n° SIRET 305 378 234 000 36, représentée par Madame Pascale BRU, sa Présidente en exercice, dûment habilitée.

Ci-après désignée sous le terme « l'ADIL 33 », d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1- Objet

Conformément à l'article L.366-1 et son annexe, l'ADIL 33 a pour vocation d'informer gratuitement la population, les professionnels du territoire et les collectivités locales, sur toute question touchant au logement et à l'Habitat afin de les aider à mieux connaître leurs droits et leurs devoirs, le droit applicable à ce domaine étant complexe et méconnu. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite.

Afin d'assurer le développement de son action, l'ADIL 33 a saisi la Communauté de communes Jalle-Eau Bourde d'une demande de subvention.

Compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à cette mission d'information, la Communauté de communes entend soutenir l'action de l'ADIL 33 en lui octroyant la subvention de fonctionnement demandée.



Article 2 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2024. Elle est consentie pour une durée d'un an.

Chacune des parties peut demander la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de trois mois et ce, sans qu'aucune ne puisse invoquer un quelconque droit à renouvellement.

Article 3 – Engagements de l'ADIL 33

3-1 Les activités de base

Objectifs	Actions
Information du public	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Donner aux usagers les éléments objectifs permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, financier ou contentieux au siège de l'ADIL 33 du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, à l'exception du jeudi (ouverture de 12h00 à 17h00) ou par téléphone au 05 57 10 09 10 ou par email à contact@adil33.com ou dans les permanences départementales. ➤ Mise à disposition de la collectivité, en quantité suffisante, de dépliants et d'affiches destinés à informer la population sur le rôle de l'ADIL 33. ➤ Transmission à la collectivité du calendrier trimestriel des permanences de l'ADIL 33 sur le département. ➤ Tenue de permanences régulières sur le territoire de la Communauté de communes afin de recevoir les usagers (ces permanences ont actuellement lieu à l'Hôtel de ville de Cestas).
Être référent pour l'intercommunalité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en place des outils d'information de l'actualité réglementaire en termes de logement et d'habitat : site Internet de l'ADIL 33 et de l'ANIL, transmission de la revue « Habitat Actualité », de l'indicateur des taux, des notes d'informations juridiques et de la newsletter. ➤ Appuyer l'intercommunalité dans la mise en œuvre de sa politique en matière d'habitat, notamment sur les aspects juridiques en répondant à toute question posée par les services et/ou les élus. ➤ Enrichir par sa connaissance l'élaboration, le suivi ou la modification du PLH. ➤ Etablir, chaque année, un bilan chiffré de la demande exprimée de l'ensemble des sollicitations recensées par l'ADIL 33 provenant d'usagers de la communauté de communes. Si nécessaire, des statistiques spécifiques à certains thèmes seront établies. ➤ Pour les collectivités ayant du patrimoine, mise à disposition des services ADIL'SUR et ADIL'AUDIT : analyse de la légalité de l'ensemble des contrats de location des logements communaux et vérification des augmentations de loyers.



3-2 Les activités spécifiques (en option)

Sur demande, cette convention peut aussi inclure des missions spécifiques telles que :

- la tenue de permanences supplémentaires,
- la participation à des actions de communication et d'information, des manifestations organisées par la Communauté de communes sur le thème du logement et de l'Habitat,
- l'organisation de formations auprès des élus, personnels communaux, sur des thèmes relatifs au logement, tels que les dispositifs d'accèsion à la propriété, les aides à l'amélioration de l'habitat, l'habitat indigne, le logement des jeunes ou des personnes âgées, etc...,
- la mise en place d'un passeport accession de la Communauté de communes (prêt à taux zéro, subvention, ...),
- un accompagnement renforcé dans la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'habitat indigne.

Activités spécifiques retenues	Coût
-	

Article 4 – Engagements de la Communauté de communes Jalle-Eau Bourde

4-1 Moyens financiers

Le coût de l'action en matière de conseil et d'information juridiques, fiscales et de financement concernant le logement à destination des particuliers et des professionnels s'élève à 0,14 euros (€) par habitant, soit 4.558,96 €.

Ce coût est calculé à partir de la base BANATIC (Base nationale sur l'intercommunalité de la Direction Générale des Collectivités Locales) qui indique 32564 habitants.

4-2 Communication

La Communauté de communes s'engage à informer régulièrement ses administrés sur la mission d'information de l'ADIL 33 et les modalités de consultations, à savoir le calendrier des permanences départementales, les horaires et l'adresse du siège de l'ADIL 33 afin de faciliter l'accès à ce service gratuit pour la population.

Cette communication se fera via le journal communautaire et/ou les journaux communaux a minima deux fois par an, un affichage dans les locaux de la Communauté de communes et des communes, la mise à disposition de dépliants de l'ADIL 33 au public, le site internet des collectivités, les réseaux sociaux le cas échéant, les différents guides pouvant être réalisés par la Communauté de communes...

L'ADIL 33 pourra accompagner la Communauté de communes dans l'élaboration de ces supports de communication.

La Communauté de communes s'engage à transmettre à l'ADIL 33 ces supports de communication.



Article 5 — Modalités de versement de la contribution

La Communauté de communes s'engage à verser sa contribution financière à l'ADIL 33 au titre des activités de base à la signature de la présente convention.

Le versement sera effectué sur le compte bancaire de l'ADIL 33 :

Domiciliation : CREDIT AGRICOLE AQUITAINE			
Banque	Guichet	N° de compte	Clé RIB
13306	00013	05455227000	55
IBAN			
FR76 1330 6000 1305 4552 2700 055			
BIC			
AGRIFRPP833			

Article 6— Justificatifs

L'ADIL 33 s'engage à convier le président de la Communauté de communes à son Assemblée Générale annuelle et à lui remettre un rapport d'activité.

Article 7— Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif territorialement compétent.

Article 8 — Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile chacune en son siège social respectif.

Fait à _____ le _____ en deux exemplaires

Pour l'ADIL 33,

Pour la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde,

La Présidente,

Le Président,

Madame Pascale BRU

Monsieur Pierre DUCOUT

5

**DÉLIBÉRATION N° 2024/4/8. REGIE DE RECETTES DES SPECTACLES
CANEJAN/CESTAS – OFFRE DUO PASS CULTURE NATIONAL POUR UN
ACCOMPAGNATEUR - AUTORISATION**

Mr PROUILHAC présente la délibération. Il rappelle les modalités de fonctionnement de la régie mutualisée des spectacles.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/8

Réf 8.9

OBJET : RÉGIE DE RECETTES DES SPECTACLES CANÉJAN/CESTAS — OFFRE DUO PASS CULTURE NATIONAL POUR UN ACCOMPAGNATEUR – AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC expose,

Par délibération n° 2/3 du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2018, reçue en Préfecture de la Gironde le 13 avril 2018, il a été autorisé la signature d'une convention pour la mise en place d'un service commun pour l'exploitation d'une billetterie entre les Communes de Cestas et de Canéjan.

Par décision communautaire n° DEC/33/2022 du 29 décembre 2022, la régie de recettes des spectacles Canéjan/Cestas a été créée.

Une programmation des spectacles est mise en place en coordination entre les deux collectivités, les spectacles étant organisés dans chaque Commune.

Par délibération n° 2022/4/6 du Conseil Communautaire du 4 juillet 2022, le Conseil Communautaire a autorisé la signature d'une convention avec la SAS Pass Culture, permettant d'intégrer l'offre Pass Culture à la saison culturelle Canéjan/Cestas, et notamment l'offre Duo réservée aux jeunes de – 18 ans.

Les salles de spectacles n'étant pas desservies par des moyens de transport mis à disposition des jeunes de – 18 ans, le service commun souhaite faire bénéficier du tarif jeune – 18 ans à un accompagnateur dans le cadre de cette offre Duo du Pass Culture.

Il vous est proposé d'autoriser le service commun à faire bénéficier du tarif jeune – 18 ans à un accompagnateur dans le cadre de l'offre Duo du Pass Culture.

Les autres tarifs restent inchangés.

<u>Catégories</u>	<u>Tarif Plein</u>	<u>Tarif réduit</u>	<u>Tarif – 18 ans</u>	<u>Tarif abonné adulte</u>	<u>Tarif abonné de – 18 ans</u>	<u>Tarif groupe adultes</u>	<u>Tarif groupe – 18 ans</u>
TARIF A	17 €	15 €	11 €	13 €	9 €	10 €	8 €
TARIF B	14 €	12 €	10 €	10 €	8 €	10 €	7 €
TARIF C	10 €	10 €	8 €	8 €	6 €	6€	6 €
TARIF D	8 €	8 €	8 €	6 €	6 €	5 €	5 €
TARIF M	15€	12€	10 €	13 €	10 €	-	-

Les catégories de tarifs seront associées aux spectacles en fonction de la programmation, à l'exception du Tarif M réservé aux spectacles co-organisés à la Caravelle de Marcheprime.

A noter :

Le tarif « groupes » s'applique aux groupes à partir de 10 personnes et autres structures d'accueil (enfants ou adultes : ALSH, crèches, IME...) et aux titulaires

du Coupon culturel délivré par le CCAS de Canéjan ou tout autre dispositif mis en place par le CCAS de Cestas.

Le tarif « abonnés » s'applique aux usagers achetant, en une seule fois, au minimum 1 place par personne pour 3 spectacles différents.

Le tarif « réduit » accordé uniquement sur présentation d'un justificatif en cours de validité ou de moins de 3 mois s'appliquant aux demandeurs d'emploi, aux bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active, aux scolaires ou aux étudiants de moins de 26 ans, aux plus de 65 ans, aux adhérents CNAS et aux adhérents du CGOS de Cestas,

Tarifs spéciaux :

Catégorie	Tarifs
Scolaires de Canéjan et Cestas	2.50 €
Scolaires hors Canéjan et Cestas	5.00 €
Ateliers de pratique artistique	4.00 €
Spectacles Méli-Mélo en tarif unique et spectacles « petites formes » et « autres formes »	6.00 €
Spectacle inaugural Tandem et Méli-Mélo	6.00 €
Tarif amateur Tandem adultes	6.00 €
Tarif amateur Tandem réduit, abonnés et jeunes	4.00 €
Stage de pratique artistique	10.00 €/jour
Pass 16/25 ans délivré par la Commune de Canéjan	1 entrée exonérée pour 2 spectacles différents de la programmation de Canéjan
Pass Culture National (Offre DUO)	1 entrée jeune de – 18 ans pour 1 accompagnateur

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le service commun à faire bénéficier du tarif jeune – 18 ans à un accompagnateur dans le cadre de l'offre Duo du Pass Culture à compter de la présente délibération
- **Précise** que les autres tarifs restent inchangés

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LE SECRÉTAIRE DE SEANCE
BRUNO GASTEUIL



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/9. BAIL COMMERCIAL AVEC SPORT ET FITNESS – AVENANT N°2 - AUTORISATION

Monsieur PROUILHAC présente la délibération. Il rappelle l'engagement de Mme CASTAGNER dans la gestion du club sportif sur Canéjan.

Il indique qu'il s'agit de reporter le loyer à un paiement semestriel pour permettre de trouver une solution d'aide ou d'accompagnement à la reprise de l'entreprise.

Le Président souligne le sérieux de Mme CASTAGNER et la mission de surveillance du site qu'elle exerce aujourd'hui.

Monsieur PROUILHAC précise qu'elle est toujours à l'écoute des Adjointes aux Sports des deux Communes pour trouver des créneaux pour les associations.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/9

Réf 3.3

OBJET : BAIL COMMERCIAL AVEC SPORT ET FITNESS – AVENANT N°2 – AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC expose,

Par la délibération n°5/5 du 10 juillet 2019 (reçue en Préfecture de la Gironde le 11 juillet 2019), vous avez autorisé la signature d'un bail commercial avec la société Sport and Fitness 33 pour la location d'un bâtiment à vocation sportive situé 3 Impasse de Calonge à Canéjan.

Par la délibération n°2023/5/3 du 20 décembre 2023 (reçue en Préfecture de la Gironde le 22 décembre 2023) un avenant a été conclu afin de modifier les conditions d'utilisation du créneau horaire de la journée du samedi.

La société Sport and Fitness sollicite, dans un souci d'optimisation de sa gestion de trésorerie, une modification des modalités de paiement du loyer prévues à l'article 5 du contrat de bail.

Il est convenu que le loyer sera payable semestriellement à terme échu à compter du 1^{er} juin 2024.

Il vous est proposé d'autoriser le Président à signer un avenant n°2 au bail commercial signé le 15 juillet 2019 avec la SARL Sport and Fitness 33.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** le Président à signer l'avenant n°2 (ci-joint) au bail commercial conclu avec la SARL Sport and Fitness 33 le 15 juillet 2019 modifiant la périodicité du paiement du loyer

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTÉUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL SIGNE LE 15 JUILLET 2019

Entre les soussignés,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, établissement public de coopération intercommunale ayant son siège social 2, avenue du Baron Haussmann - BP 9 – 33610 CESTAS, propriétaire du site sportif situé 3 Impasse de Calonge à Canéjan ;

Représentée par Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n° 2024/4/9

Ci-après dénommée « le Bailleur »

SPORT AND FITNESS 33, Société à responsabilité limitée au capital de 11 000 € dont le siège social se situe au 3 Impasse de Calonge à Canéjan, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro B 437 974 587

Représentée par Madame Claudine CASTAGNER, agissant en qualité de gérante ci-après dénommée « le Preneur »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Loyer

Le loyer sera payable semestriellement à terme échu à compter du 1^{er} juin 2024.

Article 2 :

Les autres modalités du bail commercial, non modifiés par le présent avenant, restent en vigueur.

Fait à Cestas, le

Le Président de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde
Pierre DUCOUT

La Gérante de la SARL Sport and Fitness 33
Claudine CASTAGNER

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/10. AMENAGEMENT DE LA ZONE DE POT-AU-PIN 2 – SIGNATURE D'UNE CONVENTION TRIPARTITE D'ACQUISITION ET DE COMMERCIALISATION

Le Président présente la délibération.

Il indique que les conditions d'acquisition et de cession de ces terrains sont détaillées et que les autorisations administratives sont longues. Les autorisations environnementales sont en cours d'achèvement. Il espère que nous n'aurons pas à rentrer dans les études au cas par cas. Il rappelle que la DRAC a été questionnée en ce qui concerne les études archéologiques. Nous essayons d'avancer au mieux.

Il rappelle que nous avons plus de demande d'implantations que de possibilités d'accueil. Il souligne que la collectivité souhaite garder un droit de regard sur l'implantation des entreprises sur le site.

Il indique que le Conseil d'Etat a tranché le contentieux sur l'acquisition du bâtiment MONDI et nous avons gagné en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption. Nous espérons terminer au mieux l'affectation de ce grand bâtiment sous l'égide de SJI.

Monsieur ZGAINSKI indique qu'il s'agit d'un accord tripartite. Il demande un peu plus d'informations concernant la SCI AMASSA. Le Président lui répond qu'il s'agit de la Société GEMFI qui est déjà intervenue sur plusieurs entreprises de la Zone de Pot-au-Pin.

La Communauté de Communes, dans cet accord, achète les terrains du Groupement Forestier de Pot-au-Pin et les revendra à la SCI AMASSA.

Monsieur ZGAINSKI indique s'abstenir sans plus d'informations détaillées sur cet accord.

La délibération est adoptée par 23 voix POUR et 1 abstention (Monsieur ZGAINSKI)

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/10

Réf 8.4

OBJET : AMENAGEMENT DE LA ZONE DE POT AU PIN 2 – SIGNATURE D’UNE CONVENTION TRIPARTITE D’ACQUISITION ET DE COMMERCIALISATION

Monsieur le Président expose,

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes a engagé un ensemble de démarches en vue de l’extension de la zone d’activités de Pot au Pin.

Dans ce cadre, un marché de maîtrise d’œuvre a été signé et les études environnementales ont été menées, aboutissant à la délivrance d’une autorisation environnementale par arrêté préfectoral en date du 26 mars 2024.

Parallèlement, des démarches avaient été engagées avec le propriétaire actuel, le Groupement Forestier de Pot au Pin.

Par délibération n° 4/8 en date du 18 septembre 2018, le Conseil Communautaire a autorisé la signature d’une promesse d’acquisition avec le Groupement Forestier de Pot au Pin. La signature de cette promesse n’a pu aboutir, le propriétaire étant déjà juridiquement engagé auprès de la SCI AMASSA.

Compte tenu des démarches engagées par la Communauté de Communes et notamment l’autorisation environnementale, les parties se sont rapprochées en vue de la conclusion d’un accord permettant la finalisation de ces démarches tout en permettant à la SCI AMASSA de mener à bien son projet de développement à usage d’immobilier d’entreprises du site d’une surface cadastrale de 52,8 hectares environ.

Il vous est donc proposé d’autoriser le Président à signer un accord tripartite permettant :

- A la Communauté de Communes de procéder à l’acquisition des terrains auprès du Groupement Forestier de Pot au Pin sur la base d’un prix unitaire de 30 € HT/m2 et d’engager les travaux de viabilisation.
- A la Communauté de Communes de procéder à la vente des terrains viabilisés à la SCI AMASSA sur la base d’un prix unitaire de 55 €HT/m2 de terrain
- A la SCI AMASSA de mener à bien son projet de développement tout en associant la Communauté de Communes au choix des entreprises qui pourront être implantées sur le site.
- A la SCI AMASSA de se désister de la promesse d’acquisition signée avec le Groupement Forestier de Pot au Pin.

Cet accord tripartite donnera lieu à la signature d’une promesse d’achat avec le Groupement Forestier de Pot au Pin et d’une promesse de vente avec la SCI AMASSA portant sur les 52,8 hectares. Le service des domaines a été consulté sur les modalités financières.

Le plan d’aménagement ainsi que le programme des travaux de viabilisation sont actuellement en cours de finalisation et feront l’objet de deux annexes à la promesse de vente qui sera signée avec la SCI AMASSA.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 23 voix POUR et 1 abstention (Monsieur ZGAINSKI)

- Fait siennes les conclusions du rapporteur
- Autorise le Président à signer la convention tripartite avec le Groupement Forestier de Pot au Pin et la SCI AMASSA
- Dit que les promesses de vente et d'acquisition accompagnées de l'avis des domaines feront l'objet d'une prochaine délibération du Conseil Communautaire
- Autorise le Président à déposer un permis d'aménager

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

PROTOCOLE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE**

Représentée par son président, autorisé par une délibération du conseil de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE en date du [●]

Ci-après désignée la « **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE** »

DE PREMIERE PART,

2. **Le GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN**, société civile au capital de 460.000 euros, dont le siège social est situé au 5 rue Turgot - 27150 ETREPAGNY, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX sous le numéro 438 704 652,

Représentée par [●] en vertu de [●]

Ci-après désigné le « **GROUPEMENT FORESTIER** »

DE SECONDE PART,

3. **SCI AMASSA**, société civile immobilière au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 28 Bis Rue Barbés- 92 120 MONTRouGE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE ,

Représentée par [●] en vertu de [●]

Ci-après désignée la « **SCI AMASSA** »

DE TROISIEME PART,

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, le GROUPEMENT FORESTIER et la SCI AMASSA étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et séparément une « Partie ».

EXPOSE

1. Le GROUPEMENT FORESTIER est propriétaire d'un ensemble de terrains situés à (33) Cestas, lieudit Saint Raymond, en bordure de l'A63, représentant environ 52 ha 80 a 99 ca, à usage agricole (ci-après le « **Site** ») :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	D	2159	Saint Raymond	9ha 31a 53ca
	D	2161	D°	3ha 17a 10ca
	D	2165	D°	12a 60ca
	D	2166	D°	94a 00ca
	D	2168	D°	7ha 87a 43ca
	D	2169	D°	4ha 21a 78ca
	D	2170	D°	4ha 90a 70ca
	D	3651	D°	81a 56ca
	D	3654	D°	1a 25ca
	D	3657	D°	4ha 76a 32ca
	D	3659	D°	7ha 73a 00ca
	D	3661	D°	8ha 49a 20ca
	D	4964	D°	44a 52ca
			Ensemble	52ha 80a 99ca

2. La SCI AMASSA envisage de réaliser sur le site une opération de construction d'entrepôts logistiques et/ou bâtiments industriels /activités pour un total prévisionnel d'environ 235.000 m² de SDP, se décomposant en cinq à six lots de terrain permettant chacun la réalisation d'un bâtiment.

Le projet de la SCI AMASSA décrit ci-dessus sera ci-après dénommé le « **Projet** ».

3. La SCI AMASSA a signé à cet effet le 15 mai 2014, une promesse unilatérale de vente avec le GROUPEMENT FORESTIER en vue de l'acquisition du site et son avenant en date du 9 Juin 2021 .
4. Le Projet envisagé par la SCI AMASSA implique dans ses principes généraux :
 - l'accord des usufruitiers des parts du GROUPEMENT FORESTIER sur la vente projetée et de celle de la SOCIÉTÉ CIVILE LE POT AU PIN ;
 - la résiliation du bail de chasse au profit de la Société de chasse de Cestas ;
 - la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Cestas notamment la modification de la destination agricole du site en une destination de zone urbaine - Classement 1AUy en cours et pilotée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

JALLE EAU BOURDE et dont le caractère définitif sera constaté au plus tard fin 2024

- la cession par le GROUPEMENT FORESTIER à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du Site ;
 - la réalisation de la viabilisation et des Travaux d'Aménagement par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde conformément au PA qui sera déposé au cours du 3eme trimestre 2024 par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE ;
 - l'obtention des autorisations administratives définitives par la SCI AMASSA nécessaires à la réalisation du Projet ;
 - la cession par phases par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du site après sa viabilisation et la réalisation de travaux d'aménagement.
5. La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE réalisera sur le site les travaux d'aménagement et de viabilisation nécessaires, au regard des futurs flux de véhicules induits par le Projet. Le détail de ces travaux fera l'objet d'une annexe à la promesse de vente 2.
6. Les Parties sont donc convenues de décrire dans le cadre du présent protocole (le « **Protocole** »), les principes généraux sur la base desquels elles s'engagent respectivement pour permettre la réalisation du Projet.

ARTICLE 1 - PROMESSES

- 1.1. Les Parties s'engagent respectivement à signer concomitamment, dans le cadre du calendrier visé ci-après en article 2, les actes suivants :
- une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, telles que précisées au Point 1.3 ci après , portant sur la cession en plusieurs phases par le GROUPEMENT FORESTIER à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du Site (ci-après « **Promesse 1** ») ;
 - une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives telles que précisées au Point 1.3 ci après, portant sur la cession en plusieurs phases par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du Site (ci-après « **Promesse 2** ») ;

- un acte de désistement amiable de la SCI AMASSA sous conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021 signée avec le « GROUPEMENT FORESTIER » sans indemnité de part ni d'autre à l'exception du remboursement de l'indemnité d'immobilisation versée alors par la « SCI AMASSA » (ci-après « **Avenant** »).

1.2. Conditions financières

1.2.1. Prix

Les Parties sont convenues de fixer les valeurs d'acquisition du Site (le « Prix ») conformément aux modalités suivantes :

- Trente euros hors taxes (30 € HT) par mètre carré de terrain pour la cession à intervenir entre le GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE ;
- Cinquante-cinq euros (55 € HT) par mètre carré de terrain pour la cession à intervenir entre la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE et la SCI AMASSA qui tiendra compte de la réalisation des Travaux d'Aménagement et de viabilisation par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE.

Conformément à la réglementation, le service des domaines sera consulté dans le cadre de la signature des Promesses 1 et 2

L'ensemble des frais, droits, taxes et émoluments entraînés par la signature de la Promesse 1 et de la Promesse 2 puis par la signature de chaque acte authentique de vente réitérant la Promesse 1 et la Promesse 2 seront supportés par le bénéficiaire de chaque Promesse.

Au Prix hors taxes s'ajoutera la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur à la date de signature de la vente payable comptant à cette même date, de telle sorte que le Prix sera énoncé toutes taxes comprises.

1.3. Conditions suspensives

1.3.1. Conditions suspensives de la Promesse 1

Outre les conditions ordinaires, la Promesse 1 sera conclue sous les conditions suspensives suivantes (étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation de ces conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif) (les « **Conditions Suspensives de la Promesse 1** ») :

- (i) Purge de tout droit de préemption, de priorité et/ou de tout droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, éventuellement applicables à la cession du Site ;
- (ii) Justification de l'absence de prescriptions au titre de l'archéologie préventive :
 - entraînant une modification substantielle de la constructibilité du projet et/ou des conditions techniques, et opérationnelles de celui-ci ou une interdiction de réaliser le Projet,
 - entraînant un retard significatif dans cette réalisation ou une augmentation significative du coût du Projet.
- (iii) Absence de prescription et/ou compensation relative à la protection d'espèces protégées de leur habitat sur le Site ;
- (iv) Justification d'une origine de propriété régulière et trentenaire avec communication des titres de propriété la composant ;
- (v) Libération effective du Site notamment en ce qui concerne la résiliation du bail de chasse et l'accord des usufruitiers du GROUPEMENT FORESTIER et de la SOCIÉTÉ CIVILE LE POT AU PIN ;
- (vi) Obtention, le cas échéant, de l'ensemble des autorisations administratives définitives nécessaires – Permis d'aménager - à la réalisation des Travaux d'Aménagement et de viabilisation

La Condition Suspensive numéro (i) de la Promesse 1 sera stipulée au bénéfice des deux Parties à la Promesse 1.

Les Conditions Suspensives numéros (ii) à (vi) de la Promesse 1 seront stipulées au seul bénéfice de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE qui pourra seule y renoncer.

La date limite de réalisation des Conditions Suspensives de la Promesse 1 sera de 12 mois à compter de la signature de la Promesse 1.

1.3.2. Conditions suspensives de la Promesse 2

Outre les conditions ordinaires, la Promesse 2 sera conclue sous les conditions suspensives suivantes (étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation de ces conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif) (les « **Conditions Suspensives de la Promesse 2** ») :

- (i) Acquisition du Site par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, dans les conditions de la Promesse 1 ;

- (ii) Purge de tout droit de préemption, de priorité et/ou de tout droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, éventuellement applicables à la cession du Site ;
- (iii) Modification du Plan Local d'Urbanisme de Cestas avec notamment la modification de la destination agricole du Site en une destination de zone urbaine en zone 1AUy et plus particulièrement à destination d'un usage d'entrepôts logistiques et /ou bâtiments industriels / locaux d'activités et bureaux d'accompagnement, permettant ainsi la réalisation du Projet de la SCI AMASSA ;
- (iv) Obtention en plusieurs phases de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet (les « **Autorisations Administratives** »), et en particulier :
 - Obtention par la COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, ; d'une autorisation d'urbanisme définitive (permis d'aménager) autorisant la division du Site en plusieurs lots (Nouvel Ensemble Immobilier)
 - Obtention par la SCI AMASSA du ou des permis de construire définitif, purgé de tout recours et de droit de retrait, nécessaire(s) à la réalisation du Projet au sein de ce Nouvel Ensemble Immobilier, à l'exception d'un projet particulier de cession de terrain par la SCI AMASSA qui ne serait pas conditionné à l'obtention de ladite autorisation définitive
 - Obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale définitif purgé de tout recours et de droit de retrait autorisant la réalisation des installations classées dans le cadre des dispositions du Code de l'Environnement, Livre V, Titre 1er nécessaire à la réalisation du Projet au sein du Nouvel Ensemble Immobilier (notamment sous les nomenclatures ICPE 1510, 1530,, 1412 et 1432,.....) ;
- (v) Absence de prescription relative à la protection d'espèces protégées de leur habitat sur le Site ou obtention si nécessaire d'une autorisation préfectorale définitive purgée de tout recours et droit de retrait valant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- (vi) Absence de toutes prescriptions qui seraient liées à une compensation agricole
- (vii) Absence de prescription au titre de la loi sur l'eau (Art L211-1 et suivant du code de l'environnement) entraînant un surcoût substantiel ou une

modification substantielle dans la consistance, les modalités ou les délais de réalisation du Nouvel Ensemble Immobilier

- (viii) Absence de servitudes publiques ou privées incompatibles avec la réalisation du Projet ou susceptibles de la rendre substantiellement plus onéreuse ;
- (ix) Justification de l'absence de prescription au titre de l'archéologie préventive :
 - entraînant une modification substantielle de la constructibilité du Projet et/ou des conditions techniques et opérationnelles de celui-ci, ou une interdiction de réaliser le Projet,
 - entraînant un retard significatif dans cette réalisation ou une augmentation significative du coût du Projet ;
- (x) Justification d'une origine de propriété régulière et trentenaire avec communication des titres de propriété la composant ;
- (xi) Obtention de toutes les autorisations nécessaires et définitives pour le raccordement du Site au réseau routier ;
- (xii) Obtention auprès des concessionnaires du raccordement des futures constructions du Projet au réseau collectif de distribution de l'ensemble des réseaux (eau, électricité, gaz, fibre optique, ...) ;
- (xiii) Obtention par la SCI AMASSA à ses frais après l'exécution de sondages, de prélèvements et d'analyses du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique sur le terrain, d'un rapport ne révélant pas la présence d'une pollution ou contamination quelconque empêchant la SCI AMASSA de construire et d'exploiter ou de faire exploiter dans des conditions de sécurité et de salubrités normales eu égard à l'usage des constructions à édifier ;
- (xiv) Obtention par la SCI AMASSA à ses frais d'une étude du sol qui ne révèle aucune gêne pour mener à bien la réalisation du Projet, et notamment qui ne révèle pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales ;
- (xv) Obtention par la SCI AMASSA de l'autorisation tant de la ville de Cestas, de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, que des différents concessionnaires de modifier le tracé résultant de la présence sur le Site de passage de câbles et canalisations EDF moyenne tension, eaux usées, eau potable et fibre optique, de manière à ce que le nouveau tracé se situe en bordure de chacune des parcelles du Site ;

(xvi) Justification de l'achèvement de l'ensemble des Travaux d'Aménagement et de viabilisation par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE.

La vente du terrain entre **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE** et SCI AMASSA pourra se dérouler en plusieurs phases.

Aucune condition suspensive d'obtention de prêt ne sera stipulée au profit de la SCI AMASSA.

Les Conditions Suspensives numéros (i) et (ii) de la Promesse 2 seront stipulées au bénéfice des deux Parties.

Toutes les autres Conditions Suspensives de la Promesse 2 seront stipulées au seul bénéfice de la SCI AMASSA qui pourra seule y renoncer.

La date limite de réalisation des Conditions Suspensives de la Promesse 2 sera de 36 mois à compter de la signature de la Promesse 2. En cas de recours sur les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Nouvel Ensemble Immobilier, la promesse 2 sera automatiquement prolongée jusqu'à la levée complète de l'ensemble des recours.

1.4. Désistement amiable de la SCI AMASSA de la promesse unilatérale de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021

L'Avenant sera conclu sous réserve de la condition suspensive relative à l'acquisition du Site par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE dans les conditions de la Promesse 1.

1.5. Travaux

Les Travaux d'Aménagement et la viabilisation que s'engage à réaliser la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE après acquisition du Site mais avant cession du Site à la SCI AMASSA, sont plus amplement décrits dans la Promesse 2.

Les travaux de construction du Projet que s'engagent à réaliser la SCI AMASSA après acquisition du Site sont plus amplement décrits dans la Promesse 2.

1.6. Conditions particulières

1.6.1. Autorisation de sondage et réalisation d'études sur Site

Le GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE donnent également toutes autorisations nécessaires à la SCI AMASSA afin que celle-ci puisse effectuer ou faire effectuer, à ses frais, assurances, risques et périls, à compter de la signature du Protocole, des études et des sondages non destructifs, en vue de vérifier la nature du sol.

1.6.2. Relevés topographiques

La SCI AMASSA aura également la possibilité, à compter de la signature des présentes, d'effectuer tous relevés topographiques et pénétrer sur le Site.

ARTICLE 2 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Les Parties conviennent de coopérer de la façon la plus complète et la plus transparente, et s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour permettre la signature de la Promesse 1 de la Promesse 2 et de l'Acte de désistement dans le cadre de l'exécution du Protocole au plus tard le 31 Juillet 2024 .

DIVERS

- 2.1.** Les Parties s'interdisent réciproquement, pendant la durée du Protocole, de consentir à tout tiers des droits réels sur le Site prévisionnellement destiné à être cédé qui seraient de nature à empêcher la réalisation du Projet, sauf accord écrit des Parties.
- 2.2.** La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE et la SCI AMASSA conviennent de mettre en place un comité de sélection des entreprises souhaitant s'implanter sur le site. Il est entendu que tout refus d'implantation devra être motivé de bonne foi par la Partie exerçant son opposition.
- 2.3.** La SCI AMASSA ne pourra céder les droits qu'elle tient du Protocole, sans l'accord écrit et préalable du GROUPEMENT FORESTIER et de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE.

Par dérogation, la SCI AMASSA pourra se substituer dans ses droits et obligations toutes sociétés contrôlées directement ou indirectement par elle (société mère ou filiale) au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce, sans obtenir cet accord préalable.

La SCI AMASSA devra informer préalablement et par écrit le GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de son intention de substitution, notifier au GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE qu'il a exercé la faculté de substitution, en accompagnant cette notification des pièces et documents suivants relatifs au substitué : statuts, extrait K.BIS, certificat de non faillite.

En acceptant d'être substitué dans le bénéfice du Protocole, le substitué sera de plein droit tenu de toutes les obligations de la SCI AMASSA dans les termes du Protocole.

Une clause identique sera insérée dans la Promesse 2.

2.4. Le Protocole est conclu pour une durée qui expirera au jour de la signature de l'Avenant, de la Promesse 1 et de la Promesse 2 et au plus tard le 30 Mars 2025 A défaut de conclusion de ces trois actes au plus tard à cette date, et ce pour quelque raison que ce soit, le Protocole sera caduc de plein droit, sans formalité ni indemnité de part et d'autre, sauf accord exprès des Parties pour proroger cette date.

2.5. Les présentes sont régies par le droit français. Tous différends entre les Parties non réglés à l'amiable seront tranchés par le tribunal judiciaire de Bordeaux.

2.6. Les Parties font élection de domicile :

- pour le GROUPEMENT FORESTIER : [●]
- pour la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE : 2 avenue du Baron Haussmann – 33610 Cestas●]
- pour la SCI AMASSA, à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes.

Fait à [●]

Le [●]

En trois exemplaires originaux

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE

Par

GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN

Par

SCI AMASSA

Par

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/11. TRANSPORT DE PROXIMITÉ – CONDITIONS D'ATTRIBUTION DU TARIF SOLIDAIRE - MODIFICATION

Monsieur QUINTANO présente la délibération.

Il indique qu'il s'agit d'un ajustement du plafond d'application du tarif solidaire afin de l'harmoniser avec celui pratiqué par la Région. Le Président indique suivre au mieux les projets en lien avec la Région pour les deux lignes principales en particulier le Nord Bassin vers Bordeaux avec une desserte importante de SJI et puis la diagonale qui va de la gare de St Médard d'Eyrans vers les gares d'emplois de Pessac et Mérignac pouvant desservir une partie de Cestas et une partie importante de Canéjan. Le transport à la demande commence à être bien connu.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N°
2024/4/11
Réf 8.7

OBJET : TRANSPORT DE PROXIMITE – CONDITIONS D’ATTRIBUTION DU TARIF SOLIDAIRE - MODIFICATION

Monsieur QUINTANO expose,

Par délibération n°2023/4/13 du 27 septembre 2023, le Conseil Communautaire s’est prononcé favorablement sur les conditions d’application du tarif solidarité proposé dans la gamme tarifaire du service Prox’Bus.

Ces conditions tarifaires sont réservées aux personnes dont :

- la résidence principale se situe sur la Communauté de Communes Jalle-EauBourde et dont le quotient familial fiscal mensuel est inférieur à 870 €
- la résidence principale se situe sur la Communauté de Communes Jalle-EauBourde et sont bénéficiaires de l’allocation aux adultes handicapés (AAH)
- la résidence principale se situe sur la Communauté de Communes Jalle-EauBourde et sont bénéficiaires de l’allocation pour demandeurs d’asile (ADA)

Pour mémoire, le quotient familial fiscal est calculé sur la base du dernier avis d’imposition en divisant le revenu fiscal de référence par le nombre de parts fiscales et divisé par 12 mois.

De son côté, la Région Nouvelle-Aquitaine a fixé le quotient familial fiscal mensuel inférieur à 960 €. Il vous est proposé d’harmoniser les conditions d’attribution de tarif solidarité du service Prox’Bus avec celles appliquées par le réseau de transport de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Il vous est proposé de fixer le quotient familial fiscal à **960 €** pour le calcul du tarif solidarité à compter du 1^{er} septembre 2024.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l’unanimité,

- **Fait siennes** les propositions du rapporteur,
- **Adopte** le nouveau quotient familial fiscal porté à **960 €** pour le calcul du tarif solidarité à compter du 1^{er} septembre 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l’Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/12. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – 2^{EME} ARRET DU PROJET - AUTORISATION

Le Président présente la délibération.

Il souligne les difficultés de ce genre d'outils qui ne correspond pas forcément à la dimension optimale qui peut être soit la globalité de l'aire urbaine de Bordeaux soit à minimum les zones d'habitats où nous sommes classés zone sud-ouest avec la Communauté de Communes de Montesquieu. Il s'agit d'un complément par rapport aux documents d'urbanisme et notamment au PLU. C'est obligatoire à partir du dépassement du seuil de 30 000 habitants que notre Communauté de Communes a atteint en 2019. Cette étude a été réalisée dans des délais administratifs et techniques à la bonne échelle.

Au niveau national, des éléments ont beaucoup changé puisque nos Communes sont concernées par la loi SRU dont les conditions d'application ont évolué et notamment le délai pour arriver à la réalisation du seuil de 25% de Logements Locatifs Sociaux. Il y a aussi la possibilité de prendre en compte l'accession très sociale à la propriété avec les BRS (Bail Réel Solidaire).

Le projet de loi en cours prévoit que les commissions d'attribution soient menées par le Maire. Il souligne que l'objectif est de répondre aux besoins de nos concitoyens. Les contingents départementaux ne s'inscrivent pas forcément dans ce cadre-là.

Le PLH rappelle les besoins locaux. On insiste sur la nécessité d'avoir des logements plus petits pour les jeunes ménages mais aussi pour les seniors. Dans les Communes comme les nôtres, il y a un besoin d'avoir des logements intermédiaires pour des personnes qui ont des revenus intermédiaires. Il rappelle qu'il y a des évolutions sur l'urbanisme avec une révision du SCOT sur les questions de diminution de la consommation de l'espace où normalement nos objectifs doivent pouvoir être atteints et avec des densités souhaitables pour nos Communes où les demandeurs préfèrent avoir un petit logement avec un petit jardin qu'un appartement. Ce sont des ajustements à voir en lien avec les PLU. Il rappelle que nous n'avons pas intérêt à faire un PLUI.

Notre PLH s'inscrit dans la démarche ZAN, le développement de l'offre abordable en accession, les publics spécifiques et les gens du voyage. Il souligne la prise en compte du secteur de la MOUS afin que ce qui existe aujourd'hui ne soit pas dépassé.

Cette MOUS est accompagnée sur un certain nombre de services dont le raccordement à la fibre. Il souligne le travail réalisé sur la gestion des déchets en lien avec la Commune de SJI.

Les services de l'Etat ne vont pas faire démolir. Il faut donc prendre l'existant au mieux.

Sans observations, la délibération est adoptée par 22 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participant pas au vote, et ne votant pas pour son mandant).

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N°
2024/4/12
Réf 8.5

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – 2EME ARRET DU
PROJET**

Monsieur le Président expose,

La présente délibération s'inscrit dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation du PLH de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

Par délibération n°2024/2/23 en date du 9 avril 2024, le conseil communautaire a approuvé le 1^{er} arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vue de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2024-2030.

Le projet de PLH a ensuite été notifié pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes le 18 avril 2024. Ces dernières avaient deux mois pour adresser leurs observations. Ainsi cette délibération porte sur l'approbation du 2^{ème} arrêt du projet de PLH après prise en compte de l'avis des communes membres.

A ce jour, la commune de CESTAS et celle de SAINT JEAN D'ILLAC ont fait parvenir des avis favorables au projet.

La Commune de CANEJAN a également émis un avis favorable en demandant toutefois les modifications suivantes :

- la mise en cohérence des données chiffrées liées à son inventaire des logements locatifs sociaux au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains entre la fiche de la Commune intégrée dans le document intitulé « référentiel foncier » et les informations contenues dans le « document d'orientations ». La Commune souhaite que toutes les données de son parc social figurant page 5 du « référentiel foncier » (inventaire loi SRU, SNE et RPLS) soient mises en valeur de manière identique, tant par la taille de la police d'écriture que le surlignage en couleurs.

- la correction de l'omission de la référence à l'opération du Centre Bourg (point 4) sur le plan figurant dans la fiche de la Commune de Canéjan.

Les modifications demandées ont été prises en compte dans le cadre de ce 2^{ème} arrêt du PLH.

Pour rappel, ce PLH concerne les 3 communes de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde. Il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets et sera, une fois adopté, exécutoire sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

5 orientations ont été définies, déclinées en 11 actions :

- Orientation n°1 : Maintenir l'offre de logement et maîtriser la consommation foncière :
 - Action n°1 : S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CDCJEB,
 - Action n°2 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN,

- Orientations n°2 : Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire :

- Action n°3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale,
- Action n°4 : Développer une offre abordable en accession,
- Orientation n°3 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :
 - Action n°5 : Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
 - Action n°6 : Améliorer l'accès au logement des jeunes,
 - Action n°7 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires,
 - Action n°8 : Répondre aux besoins des gens du voyage et aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage,
- Orientation n°4 : Accompagner l'amélioration du parc de logement :
 - Action n°9 : Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé,
 - Action n°10 : Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance),
- Orientation n°5 : Conforter le rôle de la CDCJEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique habitat :
 - Action n°11 : Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CDCJEB.

La définition de ce programme d'actions s'appuie sur un partenariat large avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. Ces 11 actions sont une feuille de route pour la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les 6 années du PLH à savoir 2024-2030.

Les prochaines étapes d'approbation du PLH sont les suivantes :

- Transmission au Préfet de la Gironde pour consultation, dans un délai de deux mois, du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),
- Adoption définitive du PLH en conseil communautaire en tenant compte des avis exprimés par le Préfet et le CRHH. Le PLH deviendra alors exécutoire.

Une fois le PLH adopté, il fera l'objet d'une mise en œuvre et d'un suivi annuel conformément à l'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation qui stipule : « *L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique* ». « *L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption* ».

Il vous est donc proposé d'approuver le 2^{ème} arrêt de ce projet de PLH 2024-2030 et d'en valider les documents constitutifs.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 22 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participant pas au vote et ne votant pas pour son mandant).

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment son article L. 302-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
 Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
 Vu la loi 3DS du 21/02/22 relative à la différenciation, la décentralisation et, déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
 Vu la délibération n°49/2024 en date du 06/06/2024 du conseil municipal de la commune de CANEJAN émettant un avis favorable au projet de PLH,
 Vu la délibération n°3/3 en date du 13/06/2024 du conseil municipal de la commune de CESTAS émettant un avis favorable au projet de PLH,
 Vu la délibération n°2024-6-37 en date du 20/06/2024 du conseil municipal de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC émettant un avis favorable au projet de PLH,

- Arrête le projet de PLH 2024-2030 de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et valide les documents constitutifs de ce projet,
- Charge Monsieur le Président de poursuivre l'ensemble de la procédure réglementaire en vue de l'adoption définitive du PLH

Programmation 2024-2030 du PLH

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 2024-2030				PRODUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 2024-2030		
	Objectifs triennaux théoriques en ILS calculés pour le PLH 2024-2030		Taux d'effort dans la production de résidences principales (RP)	Nombres de résidences principales à produire pour le PLH 2024-2030		Nombres de logements commencés par an sur 2016-2021 (SITADEL)
	Sur 6 ans	par an		Sur 6 ans	par an	
Cestas	433	72	67%	647	108	92
Canéjan	93	16	33%*	283	47	16
Saint-Jean d'Ilac	168	28	35%	480	80	111
CC JEB	694	116	49%	1410	235	219

*33% lors de la première période triennale, puis 50% lors de la seconde car dépassement du seuil de 21% de logements locatifs sociaux

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
 LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,
 BRUNO GASTEUIL

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.




PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU
BOURDE

DIAGNOSTIC



Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 5/07/2024 
ID : 033-243301165-20240703-2024_4_12_1-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
OBJECTIFS ET CONTENU DU PLH	5
UN CONTEXTE LEGISLATIF QUI POSITIONNE LA CCJEB EN CHEF DE FILE DE LA POLITIQUE HABITAT	6
LES ATTENDUS DU PLH DE LA CCJEB	12
LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES	12
LA METHODE D'ELABORATION DU DIAGNOSTIC	15
PARTIE 1 : LE PEUPEMENT ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	17
UN TERRITOIRE A LA FONCTION ECONOMIQUE MARQUEE.....	18
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE	19
UN PEUPEMENT FORTEMENT LIE AUX CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	23
.....	26
PARTIE 2 : LE PARC DE LOGEMENTS ET SES EVOLUTIONS	27
UN POIDS TRES IMPORTANT DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	28
UNE PARTIE DU PARC NECESSITANT UNE VIGILANCE POUR LA REMISE A NIVEAU ENERGETIQUE	30
.....	32
PARTIE 3 : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE.....	33
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN BAISS.....	34
UNE CONSOMMATION FONCIERE IMPORTANTE	36
ANALYSE RETROSPECTIVE DU POINT MORT SUR LA CCJEB.....	37
PARTIE 4 : LE FONCTIONNEMENT ACTUEL DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT –	40
UN MARCHÉ DE L'ACCESSION EN CROISSANCE	41
UN MARCHÉ LOCATIF PEU DEVELOPPE	43
UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE EN AUGMENTATION S'INSCRIVANT DANS LES OBJECTIFS DE LA LOI SRU.....	44
UNE HAUSSE DE LA DEMANDE CONSTANTE DEPUIS 2017.....	45
L'ACCESSION AU MARCHÉ PRIVE	46
PARTIE 5 : L'OFFRE ACTUELLE A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES	50
UNE DIFFICULTE POUR MAINTENIR UNE POPULATION JEUNE SUR LE TERRITOIRE	51
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION INDUISANT DES BESOINS	52
LA QUESTION DU HANDICAP ET DE LA PERTE DE MOBILITE.....	54
LES MENAGES EN SITUATION DE GRANDE PRECARITE SOCIO-ECONOMIQUE	55
LES GENS DU VOYAGE ET L'ENJEU DE LA SEDENTARISATION	56
A RETENIR	57
QUELS ENJEUX POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?	58
SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES	59

PREAMBULE

INTRODUCTION

Le contexte juridique et réglementaire

Objectifs et contenu du PLH

Qu'est-ce qu'un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il est un document stratégique de programmation élaboré pour 6 ans, qui vise à améliorer les réponses aux besoins en logements.

Il a pour objectif de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements entre l'ensemble des communes et entre les quartiers d'une commune. À ce titre, le PLH constitue l'outil le plus structuré pour définir la politique locale de l'habitat. Il est élaboré dans les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Document opérationnel de programmation, le PLH décline les actions à l'échelle de l'intercommunalité et des communes (nombre de logements à construire et typologie...), tout en précisant les moyens mobilisés pour y parvenir et un calendrier prévisionnel. Il doit s'adapter à la réalité du territoire, en tenant compte des pratiques, des capacités locales et des obligations légales qui incombent au territoire.

À ce titre, le PLH intervient sur l'ensemble des champs de la politique de l'habitat, en particulier :

- ▶ Le parc social et privé,
- ▶ Les constructions nouvelles et la gestion du parc existant,
- ▶ Les populations spécifiques (jeunes, étudiants, gens du voyage, personnes en situation de précarité, personnes en situation de handicap...),
- ▶ Planification à l'accompagnement social dans le logement et l'hébergement.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie réglementaire).

Ainsi, le PLH doit venir en soutien d'un projet communautaire incluant des perspectives de peuplement. Il oriente les politiques de l'habitat en aidant la collectivité à répondre aux questions relatives au logement et à l'habitat qui sont au cœur des préoccupations :

- ▶ À quels besoins souhaite-t-on répondre prioritairement ?
- ▶ Comment souhaite-t-on faire évoluer le peuplement ?
- ▶ Quels ménages souhaite-t-on attirer ?

La portée juridique et les effets du PLH

Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais :

- ▶ Les PLU doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme).

Le Code de l'urbanisme stipule que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisée sous trois ans ou dans un délai d'un an pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.

- ▶ Il doit être compatible avec les dispositions du SCOT

- ▶ Il doit prendre en compte les documents de planification et de communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PDALHPD, schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...).
- ▶ Il prend en compte les enjeux de déplacements et de transports, et s'articule au plan de mobilité simplifié (PDMS)

Le principe de compatibilité est différent de celui de conformité, il s'agit d'un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit, la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure.

Les trois volets du PLH

Les articles R.302-1 à R.302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation précisent que l'élaboration du PLH doit comporter trois volets :

- ▶ **Un diagnostic territorial** qui présente une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier
- ▶ **Un document d'orientations** qui énoncera les grands principes et les orientations du PLH au vu du diagnostic ;
- ▶ **Un programme d'actions** qui précisera les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logement à l'échelle communale, des fiches-communes localisant les secteurs potentiels de développement de cette offre, et les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.

Un contexte législatif qui positionne la CCJEB en chef de file de la politique Habitat

1983	Loi de décentralisation	Institution des PLH, facultatifs aux niveaux communal ou intercommunal
1991	Loi d'orientation pour la ville (LOV)	Définis le contenu et la procédure d'élaboration du PLH
1996	Pacte de relance pour la ville	Impose un PLH dans les communes ayant une ZUS
1999	Renforcement de la coopération intercommunale (Loi Chevènement)	PLH devient une compétence obligatoire dans les communautés urbaines et d'agglomérations
2000	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	Le PLH devient un outil de mise en œuvre des objectifs de logements sociaux (20 %)
2004	Loi relative aux libertés et responsabilités locales	Les EPCI sont chefs de file en matière d'habitat. Le PLH devient l'élément central des dispositifs d'habitat des collectivités.
2006	Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL)	PLH obligatoire pour EPCI de plus de 50 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants
2009	Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)	Renforce l'opérationnalité des PLH/mise en compatibilité PLU, SCoT PLH obligatoire pour EPCI de plus de 30 000 habitants ayant une commune d'au moins 10 000 habitants
2010	Loi nationale pour l'environnement (Grenelle II)	Le volet habitat des PLU intercommunaux peut remplacer le PLH
2013	Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social	Renforce les dispositions de la loi SRU en relevant l'objectif de logements sociaux de 20 à 25 % pour les communes de plus de 3500 habitants
2014	Loi pour l'Accès au Logement et à un urbanisme renforcé (ALUR)	Renforcement du pilotage des politiques de l'habitat social des EPCI : mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

2017	Loi Égalité et Citoyenneté (LEC)	Renforcement du volet foncier des PLH
2018	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN)	Des objectifs de développement de l'offre de logements intermédiaires doivent être inscrits dans les PLH couvrant certaines communes de zones tendues
2022	La loi dite loi 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification)	Modification de la loi SRU

Comme indiqué précédemment, ce PLH devra respecter l'article L. 302-1 du CCH présenté en préambule ainsi que certaines lois récentes ayant trait à l'habitat et au développement urbain.

EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- ▶ **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains », dite loi SRU, complétée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot,** imposent un objectif de 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants compris (1500 habitants en Île-de-France), au sens du recensement de la population à horizon 2025, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'ici 2025.
- ▶ **La loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté confirme l'esprit de la loi SRU en la complétant par :**
 - La définition de critères d'exemption d'obligation pour certaines communes (celles insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, celles où la tension sur la demande de logements sociaux est faible, celles où plus de la moitié de son territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité)
 - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (terrains familiaux destinés aux gens du voyage sédentarisés et logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative)
- ▶ **La loi ÉLAN du 24 novembre 2018 apporte également des ajustements à la loi SRU sans la remettre en cause :**
 - Les communes soumises pour la première fois aux obligations de production de logements sociaux de la loi SRU à compter du 1^{er} janvier 2015 disposent de 5 périodes triennales pleines pour atteindre le taux légal de 25 %. Le rythme de rattrapage était fixé comme suit : les objectifs triennaux seront, pour la première période, de 20 % des logements sociaux à réaliser, puis 25 % (période 2), 33 % (période 3), 50 % (période 4) et 100 % (période 5).
 - L'article 131 de la loi Élan relève à 3 500 habitants le seuil de population à partir duquel les communes d'Île-de-France, situées en dehors de l'unité urbaine de Paris, sont soumises aux obligations de productions de logements sociaux imposées à cette loi (contre 1500 auparavant)
 - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (logements vendus à leur locataire pendant 10 ans au lieu de 5, logements faisant l'objet d'un PSLA ou d'un Bail Réel Solidaire [BRS])
- ▶ **La loi 3DS du 22 février 2022 pérennise le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, mais en allégeant plusieurs mesures en faveur des communes concernées :**
 - Fixation d'un taux de rattrapage triennal de référence, à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux (contre 50 % en 2020-2022 et 100 % en 2023-2025)
 - Ajustement du taux des communes « nouvellement entrantes » : À 15 % pour une période triennale pleine, puis à 25 % pour la seconde période triennale portée au taux de référence de 33 % à compter de la troisième période et à 10 % pour les communes nouvellement soumises sur la période triennale en cours (triennal partiel)
 - La mutualisation des objectifs à l'échelle intercommunale à travers le Contrat de Mixité social est autorisée :

- Exclusivement entre communes déficitaires
 - Pour une durée maximale de deux périodes triennales consécutives
 - Lorsque l'EPCI est couvert par un PLH exécutoire
 - Si l'objectif assigné à chaque commune concernée n'est pas inférieur à la moitié de son objectif de réalisation
 - Si l'objectif, pour l'ensemble des communes déficitaires, n'est pas inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux à atteindre par les communes concernées
- Le transfert à l'État des droits de réservation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer est abrogé lors d'un constat d'une carence
 - Les dispositions prévoyant la suspension ou la modification des conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation de la commune de communiquer au préfet de département la liste des bailleurs et logements concernés sont également abrogées

Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux, s'impose aux trois communes de la CCJEB : Cestas, Canéjan et Saint-Jean-d'Illac.

EN MATIERE DE POLITIQUE DE PEUPLEMENT ET D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

Les lois relatives d'une part à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) et d'autre part à l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN), et plus récemment 3DS, renforcent le rôle de chefs de file des intercommunalités en matière d'attribution des logements sociaux.

La création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Loi Égalité Citoyenneté prévoit que les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le président de l'EPCI et le préfet.

La CIL adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'agglomération, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires. Sera également précisé le pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autres que les ménages à bas revenus ;
- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV à des demandeurs à bas revenus ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.
- Des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situés sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE) ;
- Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- L'ensemble des réservataires (Action Logement, État, collectivités territoriales) et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservations devront consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires (art. L441-1 CCH).

Le plan partenarial de la Gestion de la demande et d'Information du Demandeur

Les EPCI compétents en équilibre social de l'habitat, et dotés au moins d'un Quartier Politique de la Ville, ont pour obligation d'élaborer un Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

Celui-ci a pour objet de renforcer le volet accueil, gestion et information du demandeur. Il intervient à trois niveaux :

- Le droit à l'information du demandeur, précisant notamment les modalités locales d'enregistrement de la demande, qualification de l'offre sur le territoire, le délai maximal de réception du demandeur, la mise en œuvre d'un service d'information et d'accueil des demandeurs,
- La mise en place du ou des lieux d'accueil des demandeurs,
- Un dispositif de gestion partagée de la demande.
- La définition d'un système de cotation de la demande en logement social avant le 31 décembre 2023

La Conférence Intercommunale du Logement émet un avis sur le Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'Information du demandeur (PPGDSILD).

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ne dispose pas de Quartier en Politique de la Ville. Ainsi les objectifs de la CCJEB seront de s'assurer que 25% de logements sociaux attribués le soient à des ménages sous le 1er quartile.

EN MATIÈRE DE RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

Renforcer la lutte contre l'habitat indigne

La loi ALUR de 2014 prévoit de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, notamment :

- En prévoyant le transfert automatique des prérogatives du maire en matière de polices spéciales et la délégation possible des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat. En cas d'opposition des maires, le Président de l'EPCI peut renoncer à ce transfert.
- En améliorant la prévention et la prise en charge de la dégradation des copropriétés : création d'un registre d'immatriculation géré au niveau national, amélioration de la gestion des copropriétés via une réforme de la gouvernance et des mesures favorisant la réalisation de travaux, outils améliorés de détection et de traitement des copropriétés en difficulté.

La Loi ÉLAN renforce le rôle de l'EPCI dans la lutte contre l'habitat indigne. Différents niveaux de procédures, plus ou moins coercitifs, sont ainsi instaurés :

- Déclaration de mise en location,
- Autorisation de mise en location,
- Permis de diviser.

La mise en place de ces procédures nécessite une délibération communautaire qui précise les territoires d'application, les modalités de traitements des dossiers (lieu de dépôt — y compris si internet...) et justifie les territoires d'application au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Agir contre les passoires thermiques

La loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe un objectif de lutte résolue contre les passoires thermiques. À compter de 2025, un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué vide ou meublé à usage de résidence principale du locataire. Ce niveau de performance minimal sera progressivement rehaussé. Ainsi, le niveau de performance d'un logement décent sera compris :

- À compter du 1^{er} janvier 2025, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés G (environ 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location ;
- À compter du 1^{er} janvier 2028, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F (environ 1 200 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location ;
- À compter du 1^{er} janvier 2034, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés E (environ 2 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.

EN MATIÈRE DE FONCIER

Renforcer l'analyse du foncier dans les PLH

Le **volet foncier des PLH est renforcé** en comprenant une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement et devra prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH, ainsi que les autres actions à mener en matière de politique foncière. Ceci devra être détaillé par commune et indiquer dans chaque commune ou secteur les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

La prise en compte des logements locatifs privés fera partie intégrante du contenu du PLH. Ce dernier indiquera les moyens à mettre en œuvre en précisant la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser. Cette typologie précisera notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Anah ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative.

Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette

Opposable depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V.

La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

À travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette Loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- Que le SRHH divise par deux la consommation de l'espace. « Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional » (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- Que le SCoT inscrive un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRHH. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- Que le PLU/PLUi fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRHH.

EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à « l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » prévoit, pour les communes de plus de 5 000 habitants, la mise à disposition pour les gens du voyage d'une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues.

La Loi CARLE, promulguée en novembre 2018, précise le contour des compétences et d'habitat des Gens du Voyage. Ainsi :

- En cas de stationnement de plus de cent cinquante résidences mobiles sur le territoire d'une commune, et par dérogation, le maire, s'il n'est pas en mesure d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique, peut demander au représentant de l'État dans le département de prendre les mesures nécessaires.
- Le maire d'une commune, membre d'un EPCI compétent en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, peut interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :
 - La commune est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage conformes aux prescriptions du schéma départemental, bien que l'EPCI auquel elle appartient n'ait pas satisfait à l'ensemble de ses obligations ;
 - L'EPCI a satisfait aux obligations qui lui incombent ;
 - L'EPCI a décidé, sans y être tenu, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'un autre établissement public de coopération intercommunale.

LES ATTENDUS DU PLH DE LA CCJEB

La prise en compte des obligations règlementaires

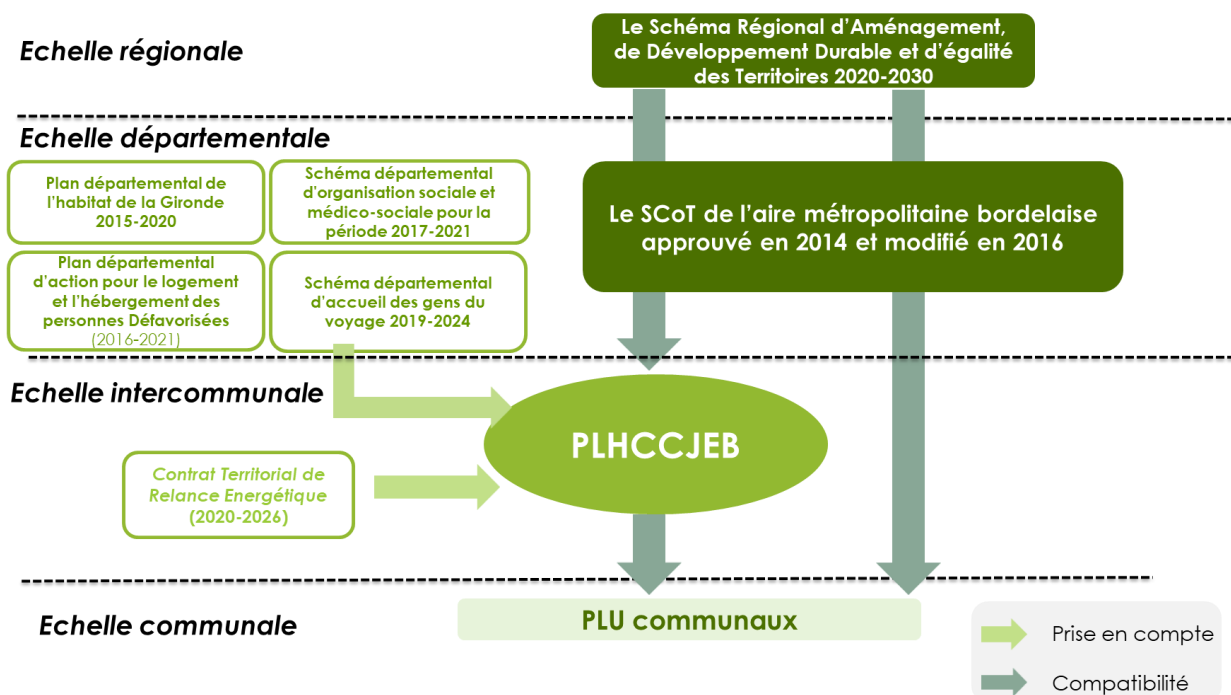
LE « PORTER À CONNAISSANCE » DE L'ÉTAT : LES ATTENDUS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Au travers de son porter à connaissance, l'État a informé la CCJEB des enjeux qui sont identifiés pour son 1^{er} PLH, à savoir :

- Développer une offre accessible à la diversité des besoins
- Agir en faveur de la mixité sociale et des équilibres territoriaux
- Mettre en œuvre des actions sur le parc privé
- Élaborer une stratégie foncière
- Répondre aux besoins des publics spécifiques
- Gouvernance et observatoire du PLH

UN PLH AU CŒUR DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Le PLH s'insère dans la hiérarchie des documents d'urbanisme et des documents sectoriels. Il doit ainsi tenir compte d'objectifs assignés au territoire par les documents de programmation de niveau supérieur.



- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Pas moins de 80 objectifs déclinent la stratégie régionale pour réussir les transitions économiques, agricoles et alimentaires, écologiques et énergétiques, sociales et territoriales qui s'imposent à tous. Ils s'articulent autour de trois grandes orientations multithématiques.

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

La création d'activités et d'emplois pérennes dans les territoires est au coeur du projet régional d'aménagement de Nouvelle-Aquitaine. Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) a proposé une vision partagée du projet de développement économique régional, en fixant le cadre d'un aménagement durable, le SRADDET en constitue le pendant territorial. C'est bien pour répondre à la première exigence du SRADDET en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, que la Région Nouvelle-Aquitaine, avec ses partenaires, souhaite définir les conditions favorables à la création et au développement de l'emploi sur l'ensemble de son territoire, riche de ressources et de compétences mobilisables.

Pour atteindre ce but, la Nouvelle Aquitaine mise sur la valorisation et le respect des ressources naturelles, le développement de l'économie circulaire, l'expérimentation et l'innovation dans les territoires, cela est rendu possible grâce aux infrastructures et aux services de mobilité performants et au développement de coopérations interterritoriales fructueuses.

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

La Nouvelle-Aquitaine est concernée par des phénomènes globaux et locaux qui mettent en péril la qualité de son cadre de vie. L'attractivité démographique rapproche certains territoires de la saturation et accentue la pression sur les ressources et les richesses naturelles. Le changement climatique impacte les milieux naturels, la biodiversité, les activités économiques et les habitants, soumis à des risques plus nombreux et multiformes (inondations, sécheresses, incendies, tempêtes, érosion et submersion...). La capacité d'accueil des territoires doit rester compatible avec la préservation de leur capital de ressources et de leurs spécificités, gages de l'attractivité. Cela implique de se doter d'outils de planification ambitieux et prescriptifs en matière d'économie foncière. Optimiser l'espace sans réduire sa qualité d'usage, c'est possible. Il s'agit donc d'allier courage et inventivité pour refonder un modèle de développement urbain, sauvegarder les ressources et les richesses naturelles, réussir la transition des modes de production et de consommation, notamment énergétiques, et ce en anticipant toujours mieux les mutations environnementales.

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

Porter l'ambition de la cohésion et de l'équité sur la plus grande région de France suppose de renforcer les logiques de complémentarité et de solidarité au sein de l'espace régional, de fluidifier les échanges et les déplacements interurbains. Cela implique de faciliter l'accès aux services et aux équipements pour l'ensemble de la population régionale, notamment les plus âgés, en confortant le maillage de villes et de bourgs qui animent les territoires. Accès à la santé, à la formation, à la mobilité, à la culture, au sport sont indispensables à l'exercice de la citoyenneté de chacun. La couverture numérique y concourt de manière décisive.

Au niveau départemental

- **Le plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

La loi Besson (1990) a rendu obligatoire pour tous les départements, l'élaboration d'un plan départemental d'actions pour le logement des plus défavorisés et la mise en place d'un fonds de solidarité pour le logement (FSL). Co-signés par le préfet du département et par le Président du Conseil Départemental, ces plans établis pour une durée de 6 ans, définissent les mesures à mettre en œuvre pour permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement (aides financières et garanties) et de s'y maintenir (accompagnement social).

La mise en œuvre du PDALHPD à l'échelle de l'arrondissement de Bordeaux est répartie autour de 6 axes :

- Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux
- Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur l'Aire métropolitaine Bordelaise
- Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels

- Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement
- Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation
- Axe 6 Gouvernance du plan

Le PDALHPD 2016-2021 de la Gironde a été approuvé le 16 mars 2017, le PDALHPD 2024-2030 est actuellement (en 2023) en cours de réalisation.

- **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAHGV)**

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que des aires d'emplacements temporaires pour les grands rassemblements.

L'objectif de ce schéma sur le territoire de la CCJEB est la réalisation d'un diagnostic pré-opérationnel sur le fonctionnement et l'occupation des aires d'accueil. Par ailleurs, les éventuels ménages en situation de sédentarisation devront être identifiés précisément et des solutions d'habitat et d'accompagnement adapté seront proposées en fonction des besoins.

- **Plan départemental de l'habitat de la Gironde 2015-2020**

Elaboré par l'État et le Département en collaboration étroite avec l'ensemble des territoires girondins et les partenaires Habitat, le plan départemental de l'Habitat (PDH) constitue un cadre de référence des politiques publiques en faveur de l'habitat en Gironde. Il contribue à lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et assure la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale. Il s'appuie sur la gestion des aides à la pierre de l'Etat confiée au Département en lien étroit avec Bordeaux métropole, délégataire des aides à la pierre sur son territoire et les aides apportées en propre par le Conseil Départemental.

Le PDH de la Gironde 2015-2020 est composé d'orientations-cadres, de cahiers territoriaux de l'habitat par grand territoire et d'un plan d'actions.

Trois défis l'animent : le logement pour tous, le soutien à l'équilibre des territoires participant à l'organisation polycentrique de la Gironde, et la mobilisation des acteurs et des collectivités pour accroître la capacité à agir.

Au niveau de l'aire métropolitaine bordelaise

- **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine Bordelaise**

Le SCoT de l'aire métropolitaine Bordelaise définit une armature territoriale afin de définir les niveaux de développement, notamment en termes d'accueil de populations, de production de logements ou encore de densité à réaliser.

Il prévoit d'intensifier l'offre urbaine dans les espaces prioritaires de développement c'est-à-dire le cœur d'agglomération, les centralités périphériques principales identifiées et les nœuds d'interconnexion.

Le SCoT prévoit un taux de croissance annuel moyen de 1,49% entre 2014 et 2030 sur la communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Les trois communes du territoire : Cestas, Canéjan et Saint-Jean-d'Ilac ont été identifiées comme communes de « centralité de 1^{ère} couronne » et doivent maintenir un niveau de croissance global au vu des investissements publics notamment en matière de transports publics. Le SCoT préconise la construction de 220 logements par an sur le territoire de la CCJEB entre 2010 et 2030.

- **Le contrat de relance de transition écologique (CRTE)**

Le CRTE définit un cadre de partenariat et ses modalités de mise en œuvre pour réussir collectivement la transition écologique, économique, sociale et culturelle des territoires de Jalle Eau Bourde et de Montesquieu autour d'actions concrètes qui concourent à la réalisation d'un projet résilient et durable. Ces contrats mobiliseront l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Sur la base du projet de territoire, les dynamiques des dispositifs contractuels existants seront intégrées et articulées.

Le contrat contient les engagements des différents partenaires pour l'ensemble 2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

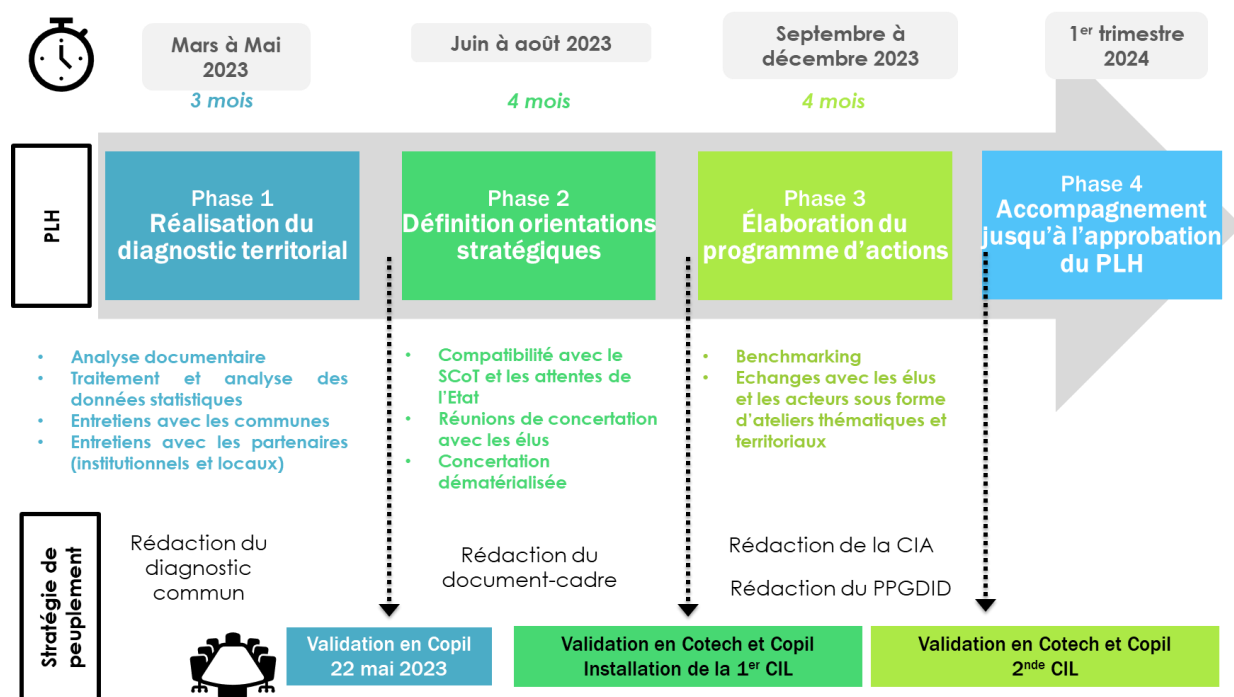
La méthode d'élaboration du diagnostic

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION

Le diagnostic, première phase de l'élaboration d'un PLH, doit identifier les besoins du territoire, mais également les contraintes et les limites auxquelles il est confronté. Il doit également identifier et traduire en projet politique les ambitions en matière d'habitat, qu'il déclinera dans les orientations stratégiques et le programme d'actions du PLH. Il s'agit donc dans un premier temps d'identifier les besoins et les enjeux du territoire communautaire ainsi que les objectifs qui lui sont imposés tout comme les contraintes et limites qui doivent être prises en compte.

Dans un premier temps, le recueil des données statistiques disponibles, leur traitement puis leur analyse, couplés à une étude documentaire des travaux déjà réalisés sur le territoire ou à des échelles plus larges, ont permis de dégager les caractéristiques et grandes tendances à l'œuvre sur le territoire. Pour confirmer, infirmer, nuancer ou préciser ce premier diagnostic, les acteurs de terrain, institutionnels et professionnels, ainsi que les élus ont été sollicités pour faire part de leur lecture du territoire. Cette information, recueillie dans le cadre d'entretiens a permis, outre de disposer d'une connaissance qualitative du territoire, d'intégrer des éléments prospectifs en tenant compte de leurs objectifs et stratégies propres. D'une manière générale, et tout au long de la mission, une attention particulière a été portée sur la concertation et l'association des élus et des acteurs à la production de ce diagnostic qui constitue la base de la politique communautaire du logement.

L'objectif de cette méthodologie est d'aboutir à un diagnostic qui, tout en tenant compte de la réalité objective du territoire, a pris acte des stratégies, des analyses et de la connaissance détenues par les professionnels et les élus. Construit en concertation, ce diagnostic a l'avantage d'être partagé entre tous ceux qui interviendront, par la suite, dans la définition et la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat.



LES SOURCES DE DONNÉES MOBILISÉES

Afin de s'inscrire dans une logique d'observation et d'analyse du territoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est annuelle, voire selon les données, bisannuelle. Ceci permet une analyse régulière des évolutions de l'ensemble des territoires observés (communes, secteurs, EPCI, et territoires de comparaison).

Les données utilisées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sont issues des sources suivantes :

EPICOM 2021 : détermine la composition des EPCI.

Insee 2013 et 2019 : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils sociodémographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (types de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

Filocom 2011 et 2017 : données statistiques sur les logements et leur occupation. Dans le cadre du PLH, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans) et la date de construction du parc de logements. Le secret statistique étant très important, l'information n'est renseignée qu'à l'échelle des secteurs et de l'EPCI.

Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2022 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, **au 31 décembre 2022**.

Registre national des copropriétés (base de données très récente) : en recensant les copropriétés à usage d'habitat, le registre permet d'accéder à des données statistiques caractérisant le parc des copropriétés (gestion, nombre de lots et taille des lots, étiquettes de consommation d'énergie...). Les données utilisées **s'arrêtent en décembre 2021**.

Sit@del : données relatives au rythme de constructions neuves **pour la période 2011-2021**.

DV3F 2010 - 2021 : données statistiques concernant les marchés immobiliers et des terrains à bâtir.

PARTIE 1 : LE PEUPEMENT ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

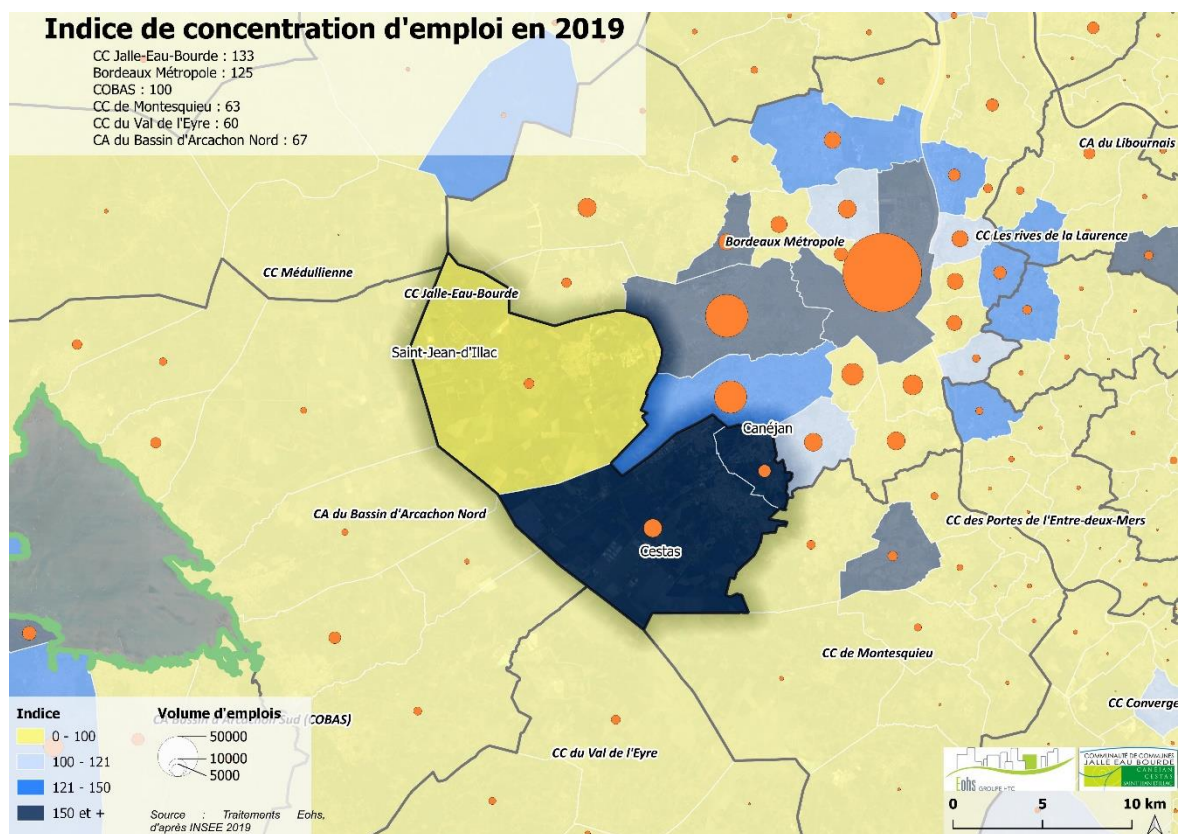
LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET
RESIDENTIELLES AU SEIN DE LA CCJEB

Un territoire à la fonction économique marquée

DAVANTAGE D'EMPLOI QUE D'ACTIFS SUR LE TERRITOIRE

La CC Jalle Eau Bourde compte environ 13 900 actifs occupés sur son territoire en 2019 pour près de 18 300 emplois soit un indicateur de concentration d'emplois de **133 emplois pour 100 actifs occupés** en 2019 - au-dessus de la moyenne départementale de 100,5 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE 2019). Le **territoire se situe donc au-dessus de l'indicateur 100, démontrant une fonction économique marquée, en lien avec l'appartenance de la Communauté de Communes au bassin d'emplois de Bordeaux.**

Si plus de la moitié des emplois sont sur Cestas (56% soit 6 721 emplois, avec un indice de 153), la commune de Canéjan a, quant à elle, l'indice de concentration d'emplois le plus élevé : 188 emplois pour 100 actifs. Cette commune est particulièrement bien pourvue en emplois compte tenu de sa taille. Elle possède une majorité d'emploi dans le tertiaire (70%) et dans l'industrie (14,5%). Enfin, même si on dénombre 4 446 emplois à Saint-Jean-d'Illac, l'activité économique de cette commune doit être développée pour atteindre le niveau du reste du territoire.



Emploi (selon recensement de la population Insee)

Ce nombre d'emplois est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence. Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Indice de concentration d'emplois (Insee)

Rapport entre le nombre d'emplois dans la zone (ici la commune ou l'EPCI) pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

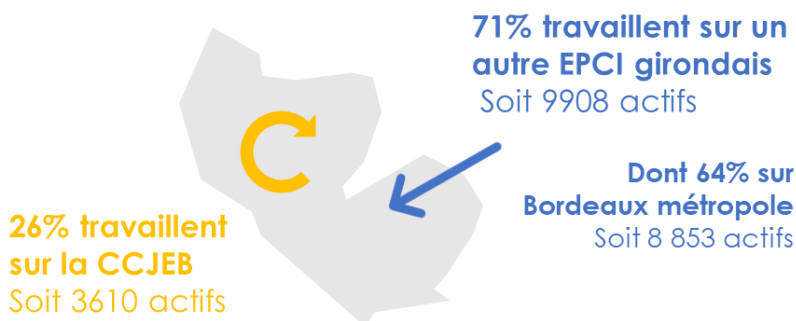
DES ECHANGES AVEC LA METROPOLE IMPORTANTS

Parmi les 13 864 actifs habitant la CC JEB, seulement 26 % travaillent au sein du territoire communautaire, 71% travaillent sur un autre EPCI Girondin, dont 64% d'entre eux sur la Métropole Bordelaise, principalement rive gauche de la Garonne, attire les actifs du territoire. Les 3% restants travaillent en dehors du département.

La proximité géographique de la Métropole Bordelaise par la liaison en transports en commun explique cette forte proportion d'actifs travaillant en dehors des limites de l'EPCI.

Migration professionnelle au sein de la CCJEB entre 2018 et 2019

Sur les 13 864 actifs habitant sur la CCJEB



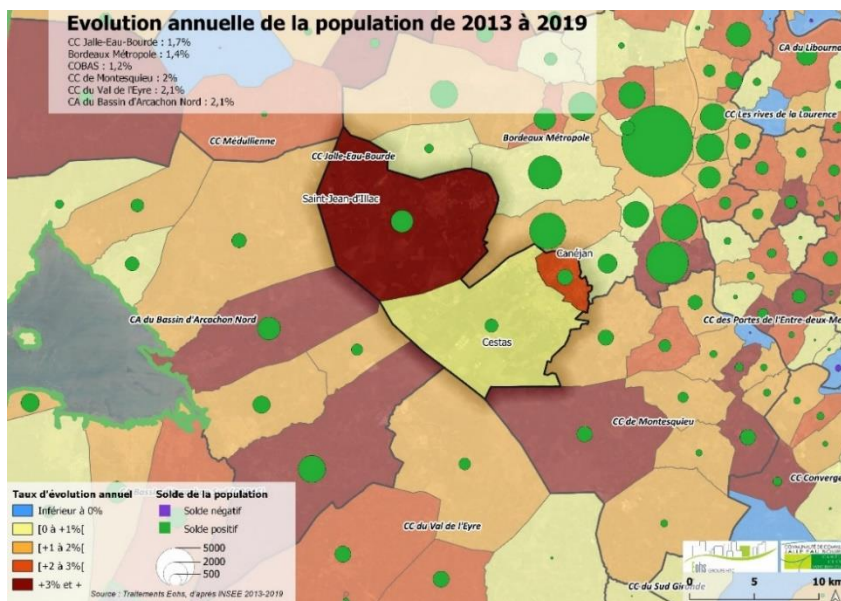
Ces constats traduisent la spécialisation économique de la CCJEB. Ils posent la question de la capacité du territoire, et plus spécifiquement de la ville-centre, à faire résider sur place les personnes qui viennent chaque jour y travailler.

Une croissance démographique importante portée par le solde migratoire

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

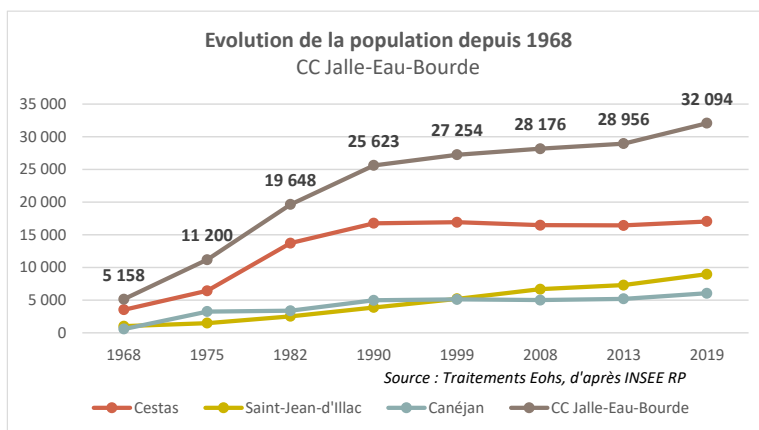
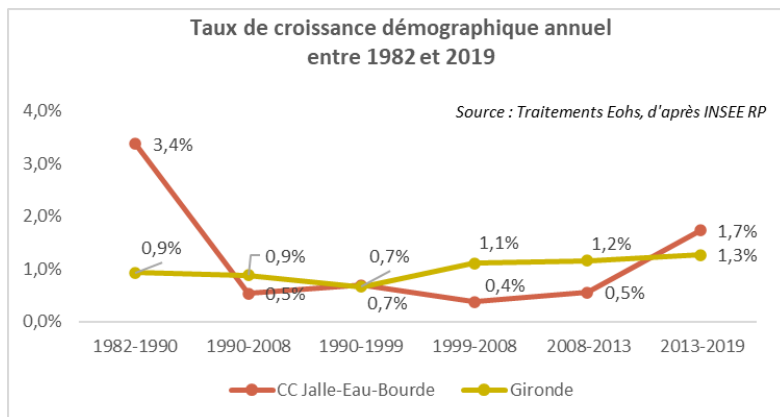
Au premier janvier 2022, la Communauté de communes Jalle Eau Bourde recense **32 094** habitants (INSEE), soit 2% de la population départementale.

A l'instar de la tendance départementale, depuis 1982, la population augmente sur le territoire. En revanche, cet accroissement est proportionnellement plus important sur le territoire qu'à l'échelle de la Gironde.



En effet, depuis 1982, la population croît de 1,3%/an en moyenne sur département.

Sur la dernière période recensée, le taux de croissance atteint 1,7%/an en moyenne entre 2013 et 2019, soit plus de 500 habitants supplémentaires chaque année. Cette croissance démographique se situe **au-dessus de la moyenne départementale** (+1,3% sur la même période) et supérieure à celle de Bordeaux Métropole (0,9%).



UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Solde migratoire

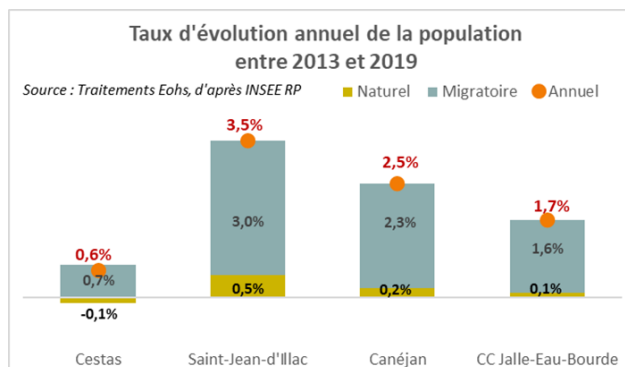
Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Solde naturel

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Cette croissance démographique du territoire est plus largement liée à une forte attractivité. Le solde migratoire est de 1,6% / an sur la période 2013-2019, contre 1%/an sur le Département. En parallèle, le solde naturel est, quant à lui, tout juste à l'équilibre (0,1%/an contre 0,3%/an sur le département).

Sur la période récente, cette croissance démographique est beaucoup plus importante sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac (3,5%/an soit 1 677 habitants de plus) et de Canéjan (2,5%/an soit 846 habitants supplémentaires.) en lien avec un solde migratoire très élevé, qui traduit une attractivité importante.



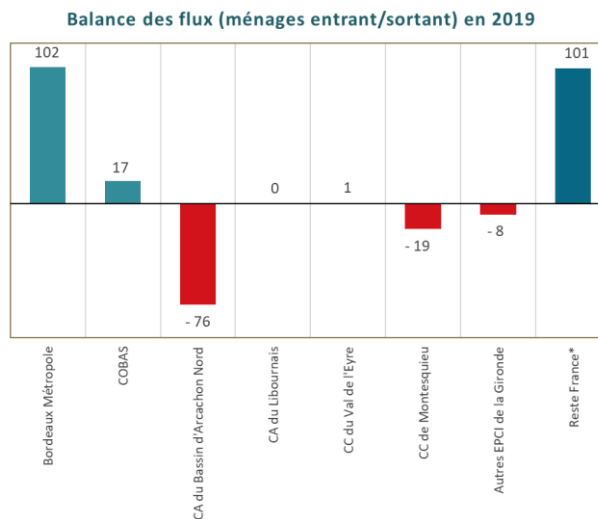
Pour Cestas, la croissance est plus mesurée (0,6%/an soit 615 habitants de plus, à la période précédente (-0,1%/an entre 2008 et 2023). Par ailleurs, le solde naturel est légèrement déficitaire sur la dernière période et cela pose la question du renouvellement générationnel.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF AUPRES DES MENAGES VENANT DES EPCI VOISINS

Plus d'un quart des migrations résidentielles du territoire de la CCJEB se font en interne : entre 2018 et 2019, 27% des ménages qui ont emménagé sur la CCJEB habitaient déjà le territoire. Parallèlement, on constate plus d'arrivées de ménages que de départ vers l'extérieur. En effet, en 2019, 1023 ménages ont emménagé sur la CCJEB et 883 ménages l'ont quitté.

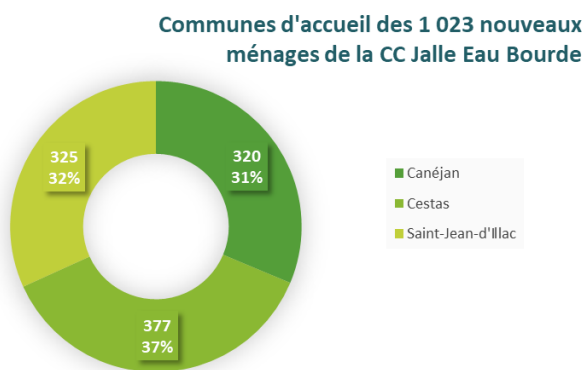
Les migrations résidentielles sont « déséquilibrées » avec les territoires extérieurs avec cependant des spécificités :

- Le solde est excédentaire avec Bordeaux métropole (102 ménages supplémentaires provenant de Bordeaux métropole pour s'installer sur le territoire)
- À l'inverse, le solde des migrations résidentielles est déficitaire avec la CA du Bassin d'Arcachon Nord (76 ménages en moins sur le territoire qui s'installent sur la CA Bassin d'Arcachon Nord)

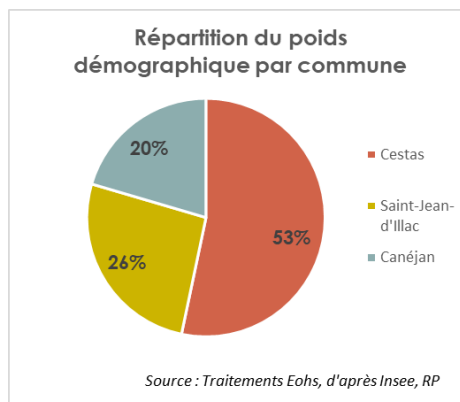


Source : INSEE - MigCom 2019 - Traitements : Eohs

La répartition de l'accueil des 1023 ménages est équitable entre les trois communes avec entre 320 et 377 ménages accueillis. Si l'on compare cette répartition avec celles de la population actuelle des communes, on s'aperçoit que les communes de Canéjan et de Saint-Jean-d'Ilac se renforcent.



Source : INSEE - MigCom 2019 - Traitements Eohs



Source : Traitements Eohs, d'après Insee, RP

UN TERRITOIRE ATTRACTIF AUPRES DES 25-39 ANS AVEC UN PROFIL SOCIOECONOMIQUE FAVORABLE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Sur le territoire, les ménages déjà en place se caractérisent par :

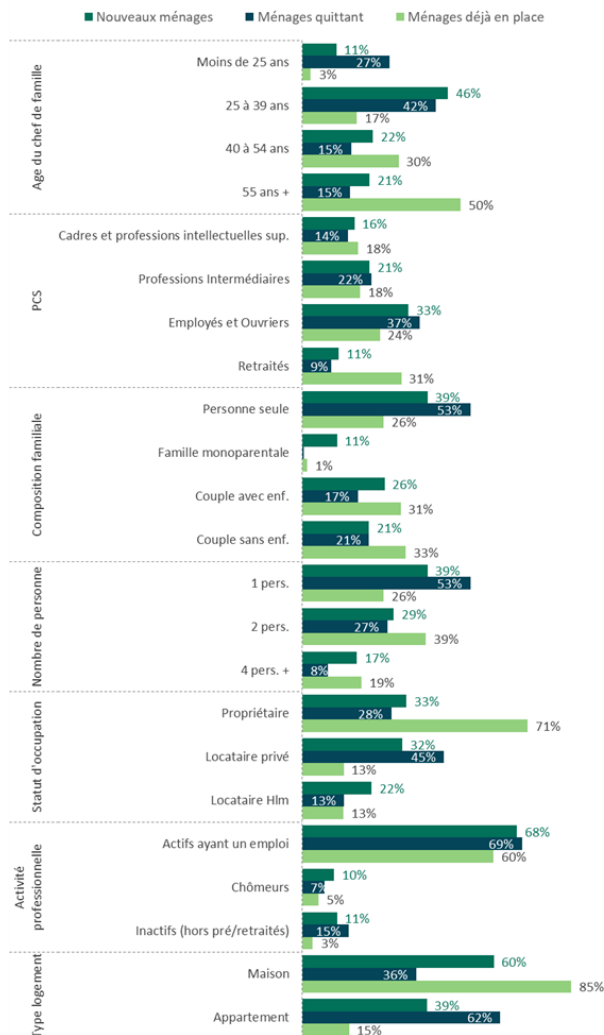
- **Des couples avec ou sans enfants: qui représentent près de deux tiers des ménages (64%)** les couples sans enfant représentent 33% de cette catégorie
- **des personnes plutôt âgées (55 ans et +)** et dans une moindre mesure d'âge intermédiaire (40-54 ans) représentant au total 80% des personnes qui restent
- en très grande majorité des propriétaires vivant dans une maison
- ayant une situation favorable à l'emploi et des retraités

Les nouveaux ménages qui arrivent en revanche sont eux caractérisés par :

- des ménages plutôt âgés de 25-39 ans : plus de la moitié des personnes qui arrivent ont moins de 40 ans
- des CSP+ (cadres et professions intermédiaires)
- des actifs occupés
- recherchant davantage une maison
- Ceux qui partent sont plutôt :
- les moins de 25 ans
- les personnes seules
- les locataires du parc privé
- les ménages plus modestes (employés/ouvriers, chômeurs, retraités, inactifs..)
- les ménages habitant en appartement

Profils comparés des ménages quittant ou s'installant dans la CC Jalle Eau Bourde et ceux habitant déjà le territoire

Source : INSEE - MigCom 2019 Traitements EOH5



Retours d'entretiens communaux

Il existe une réelle difficulté pour les ménages avec de jeunes enfants de se maintenir sur le territoire. Bien que le cadre soit attractif, les prix du foncier et de l'immobilier permettent difficilement aux jeunes couples de s'installer.

Le profil de ces migrations résidentielles est à mettre en corrélation avec celui des occupants. Cela permet de déterminer ainsi une dynamique et les besoins des ménages dans l'optique de pouvoir à la fois maintenir la population déjà présente dans le territoire communautaire, mais également pour pouvoir anticiper les besoins futurs des nouveaux ménages et mieux répondre à la demande face au profil des ménages quittant l'EPCI.

L'attractivité résidentielle devient un véritable enjeu pour maintenir les ménages locaux et ceux venus s'installer, quel que soit leur niveau de ressources.

Un peuplement fortement lié aux caractéristiques du territoire

UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ILLUSTRANT LE DESSERREMENT DES MENAGES

Le territoire de la communauté de communes Jalle Eau Bourde est marqué par un profil plus familial qu'à l'échelle du département. En effet, on dénombre 41% de ménages avec enfants (contre 34% en Gironde). Cependant ce profil évolue dans le temps.

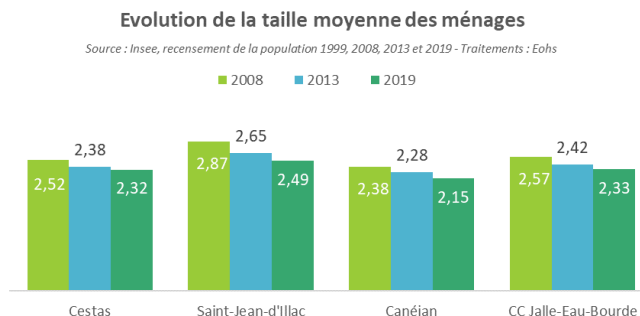
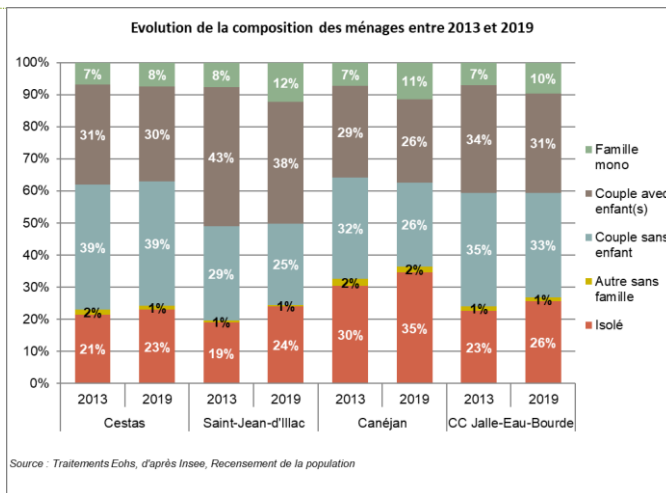
Entre 2013 et 2019, on observe une forte progression des personnes seules (+5%/an) et des familles monoparentales (+9%/an) au détriment des couples avec enfants (+1.1%/an).

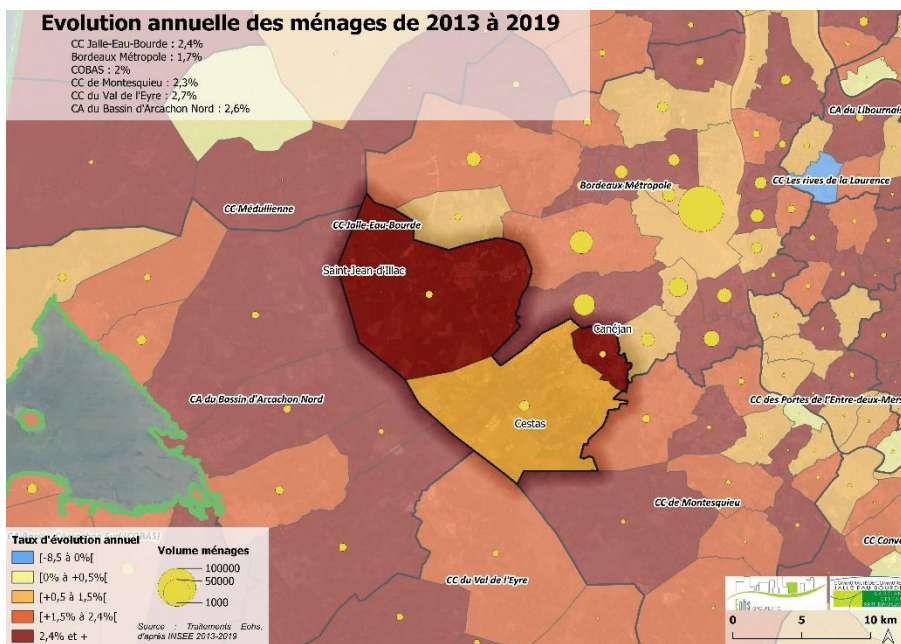
Par conséquent, en 2019, la taille moyenne des ménages s'élève à 2,33 personnes par ménage contre 2,42 en 2013, 2,57 en 2008. Cette évolution du profil de population explique cette diminution de la taille moyenne des ménages.

On observe sur le territoire une baisse du nombre moyen de personnes par ménages. Ce phénomène de desserrement des ménages n'est pas spécifique à la CCJEB, mais est observable partout en France. Ainsi, on trouve une augmentation du nombre de petits ménages (personnes seules notamment) entre 2013 et 2019 liée à ce desserrement. On peut aussi voir une augmentation des familles monoparentales, potentiellement liée à l'augmentation du nombre de divorces en France.

Cette dynamique est plus importante à Saint-Jean-d'Illic où le nombre de personnes par ménages était de près de trois personnes en 2008.

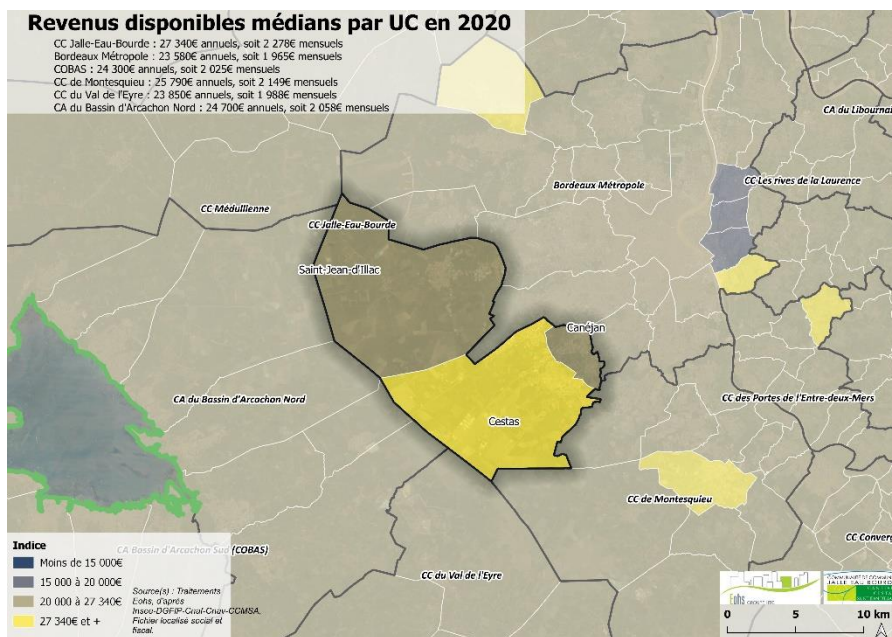
À population constante, il a fallu 75 logements par an pour répondre au besoin de desserrement sur le territoire de la CCJEB. Cela représente près de la moitié de la production neuve.





Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

UN REVENU MEDIAN DISPONIBLE ELEVE, MAIS QUI MASQUE DES DISPARITES



Le revenu médian de la CCJEB est élevé et supérieur par rapport aux autres EPCI du département, avec 2 278€ par mois par unité de consommation en 2020, contre 1 965€/mois à Bordeaux métropole et 2025€ /mois sur la COBAS.

On observe cependant de disparités entre les trois communes du territoire, la commune de Cestas ayant une médiane plus haute que les autres communes : 2 356€/mois contre 2 244€ à Saint-Jean-d'Ilac et 2 102€/mois à Canéjan.

Revenu médian par Unité de consommation (Insee)

La médiane du revenu fiscal partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu supérieur.

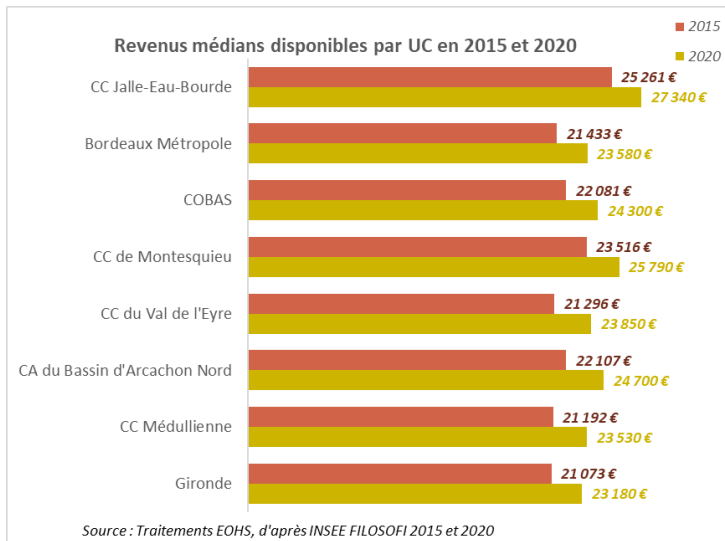
Unité de consommation - UC (Insee)

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Taux de pauvreté (Insee)

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Ainsi il correspond au montant inférieur à 60% du revenu médian national. En 2019, le seuil de pauvreté était de 1 041€ par UC par mois (recensement publié par l'Insee en 2019).

Les ménages les plus aisés perçoivent un revenu 2,7 fois plus élevé que les ménages les plus pauvres (le rapport médian interdécile entre le 1er et 9e décile) Ce rapport est plus faible que celui de la Gironde qui de 3,2. Ainsi, le revenu médian élevé masque des inégalités importantes entre les ménages les plus riches et les plus pauvres.



On peut aussi noter que le taux de pauvreté moyen de l'ensemble de la CCJEB est de 5,5%, bien en dessous du taux du département qui est de 12,4%, mais avec cette fois peu de disparités entre les communes.

Par ailleurs près d'un tiers des ménages de la CCJEB sont éligibles à un logement Hlm (contre 50% en Gironde), tous secteurs concernés et un peu plus de la moitié des demandeurs sont en dessous du plafond PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, attribué aux locataires en situation de grande précarité).

Les plafonds PLUS, PLAI et PLS

Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) est le type de financement ordinaire pour le logement locatif aidé. L'attribution de ces logements est conditionnée au respect d'un plafond de ressources pour le demandeur du logement (plafond PLUS : 1 823€ net mensuel au 1er janvier 2023 pour une personne seule et 3 534€ net pour une famille de quatre personnes).

Un logement financé en PLAI, (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est attribué à une personne seule gagnant moins de 1002€/mois et 1954€ s'il s'agit d'un couple avec deux enfants (plafond PLAI = 60% du plafond PLUS).

Les logements PLS (Prêt Locatif Social) sont des logements locatifs intermédiaires qui sont principalement destinés aux classes moyennes. Il est attribué à une personne seule gagnant moins 2 370€/mois et 4 595 € s'il s'agit d'un couple avec deux enfants.



Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Maîtriser la croissance démographique et le développement du territoire**
 - Prévenir les déséquilibres sociaux territoriaux
 - Traduire et différencier les modalités d'intervention pour tenir compte des spécificités communales et intercommunales
 - Garder l'identité du territoire
 - Mener une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire, aux thématiques connexes (transports, économie, services et équipements publics, ...) et en prenant en compte les obligations de production de logements sociaux de la loi SRU

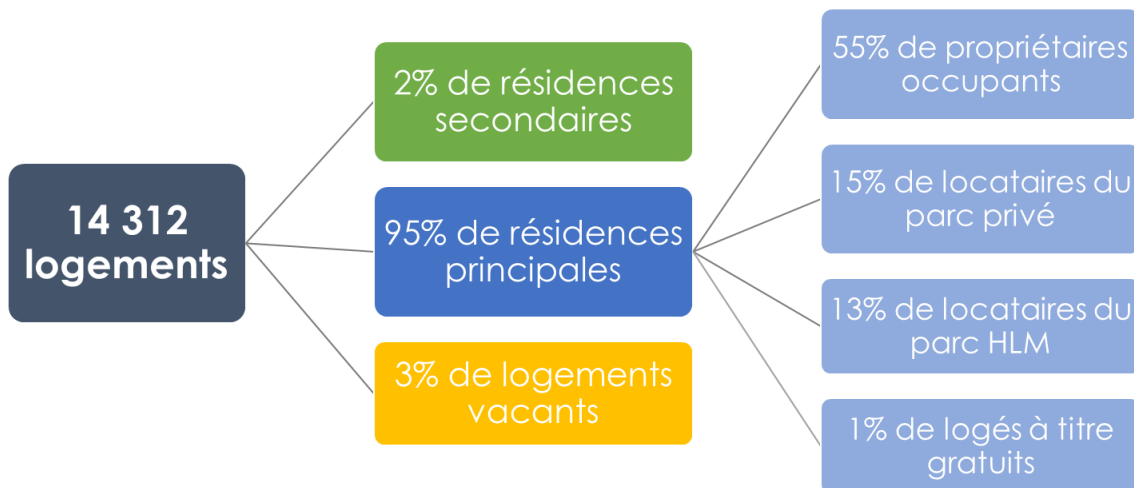
- **Diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins :**
 - Liés au desserrement des ménages
 - Des familles avec enfant(s)
 - Des ménages les plus modestes
 - En termes de typologies, de prix de logement
 - Pour loger prioritairement les populations concernées par le territoire de la CCJEB

PARTIE 2 : LE PARC DE LOGEMENTS ET SES EVOLUTIONS

Un poids très important des résidences principales

UN PARC DE LOGEMENTS A TRES FORTE DOMINANTE RESIDENTIELLE

La répartition du parc de logements sur la Communauté de communes
 Jalle Eau Bourde

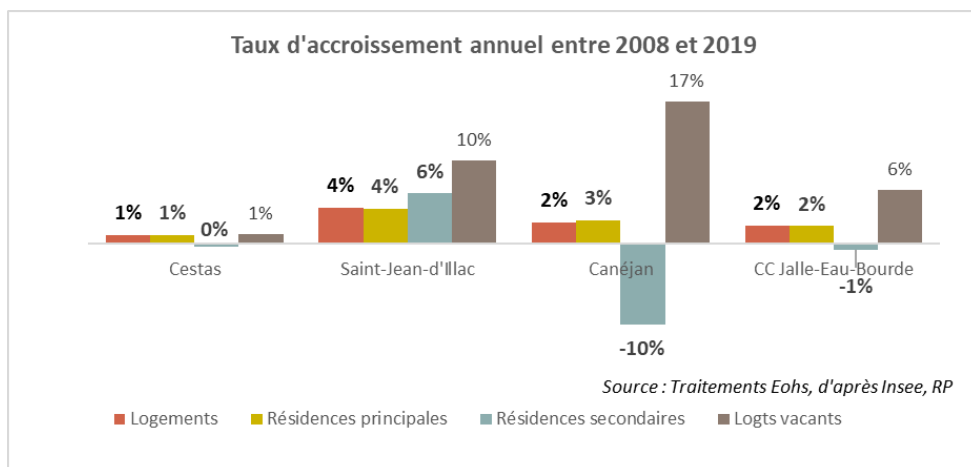


Le parc de logements de la Communauté de communes Jalle Eau Bourde est **constitué en très grande majorité de résidences principales. Ainsi, le poids des logements vacants (3%) et des résidences secondaires (2%) est très faible sur ce territoire.**

En règle générale, le nombre de logements et de résidences principales a augmenté ces dix dernières années.

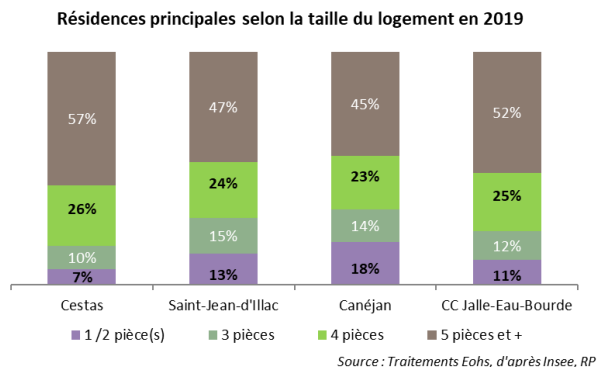
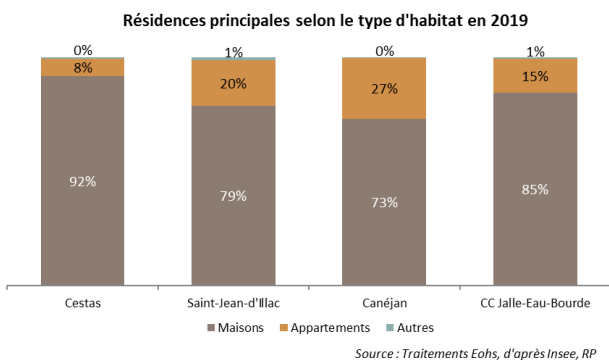
Entre 2008 et 2019, la progression des logements vacants a été plus importante que celle des résidences principales, mais cette tendance ralentie sur la période récente. Cependant cela correspond à un volume faible de logements : au total en 10 ans, seuls 200 logements vacants supplémentaires ont été recensés.

Le nombre de résidences secondaires a quant à lui diminué sur les deux périodes. Cette tendance est portée par la commune de Canéjan qui a perdu 137 résidences secondaires ces dix dernières années.



DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT INDIVIDUELLES ET DE GRANDE TAILLE

À l'échelle du territoire communautaire, la quasi-totalité du parc de résidences principales est en individuel (maison). La part de logements collectifs se situe entre 5% (Cestas) et 19%(Saint-Jean-d'Ilac)



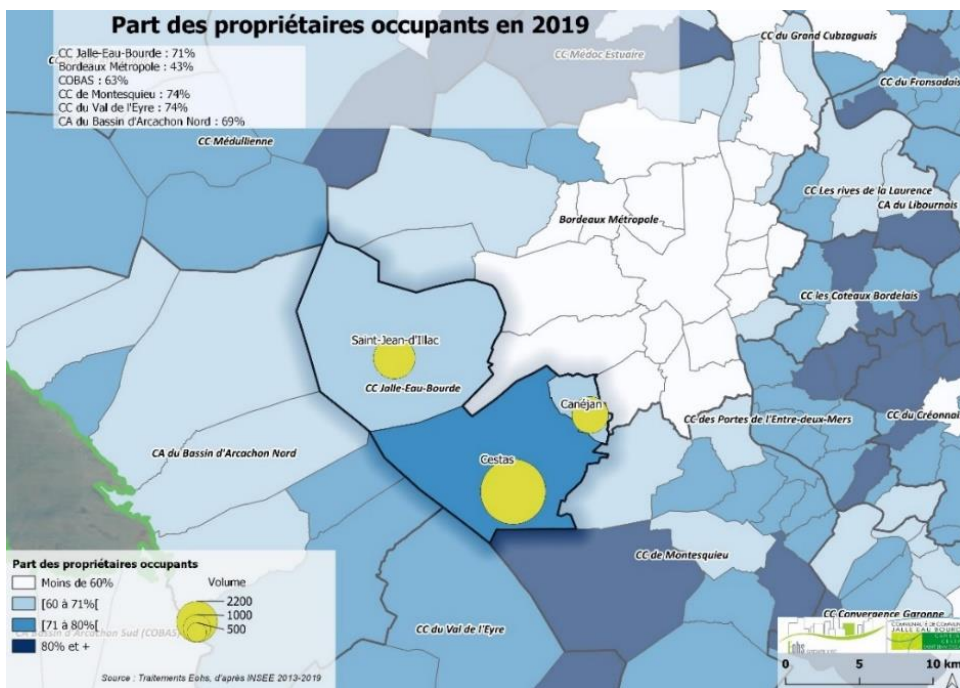
Sur l'ensemble du territoire de la CC Jalle Eau Bourde, près de deux tiers des résidences principales correspondent à un grand logement (T4 et +) Alors qu'on dénombre 26% de personnes seules parmi les ménages. Cette part importante de grands logements peut entraîner une sous-occupation de ces logements, dont la probabilité devient grandissante avec le vieillissement de la population.

À l'inverse, la sous-représentation des petits logements **pose la question des possibilités offertes aux petits ménages, principalement les jeunes ou les personnes âgées avec un souhait de mobilité résidentielle.**

La composition du parc semble ainsi fortement liée au profil de peuplement des différentes communes interrogeant ainsi les questions de mixité de peuplement qui ne pourra être améliorée que par des actions de rééquilibrage de l'offre visant à améliorer les possibilités des ménages et donc à élargir leurs opportunités résidentielles. Néanmoins, l'offre existante peut, au-delà du seul critère de typologie, s'avérer inadaptée aux attentes des ménages pour des raisons liées à l'environnement global du logement, à ses « prestations » (présence d'espace extérieur par exemple) ou encore à sa situation concurrentielle au sein de l'offre communautaire.

UN TERRITOIRE DE PROPRIETAIRE

71% des ménages qui occupent leur logement sont propriétaires de celui-ci, ce qui est un pourcentage plus haut que dans le reste du département, avec un taux plus élevé à Cestas (77%) que dans les deux autres communes 63% à Canéjan et 64% à Saint-Jean-d'Ilac.



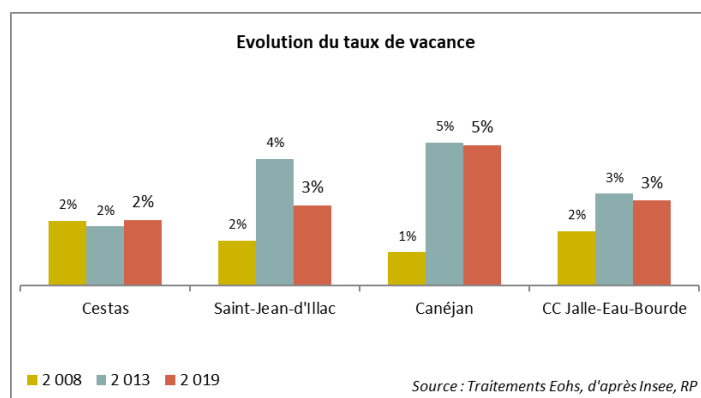
Le parc locatif privé, qui joue un rôle important dans la mobilité résidentielle (les mouvements se font sur le parc locatif), représente à l'échelle de l'intercommunalité 28% de l'offre de logements, dont près de la moitié (42%) est située à Cestas.

Quant au parc locatif public (logements sociaux familiaux), il représente 18% de l'offre (source SRU 2022), parc réparti sur les 3 communes.

Le développement du parc locatif, conventionné ou non, sera un des enjeux du PLH. Ce parc sera à développer permettant ainsi une plus grande liberté d'installation des ménages modestes et permettant également de renforcer la dynamique démographique grâce à une dépendance moindre de la construction neuve. Il s'agira néanmoins d'être attentif aux typologies de logements produites en locatif social afin que le profil de ce parc suscite des rotations. En effet, de grandes maisons en locatif conventionné peuvent susciter des logiques de « propriétaires » et donc une faible rotation ne servant pas la dynamique démographique

UNE VACANCE DE LONGUE DUREE QUASI-INEXISTANTE, TRADUISANT LA TENSION DU MARCHÉ

Un peu plus de 380 logements sont vacants au sein de la CCJEB (source Insee 2019), soit 3% du parc total de logement. Il est habituellement estimé que le seuil acceptable de vacance sur un marché se situe entre 5 et 7%, au-delà, la vacance est considérée comme importante, en dessous cela témoigne d'une tension sur le marché du logement. Depuis 2008 ce taux se maintient à un niveau faible : entre 2 et 3% du parc.



Ce volume est réduit à 65 logements de longue durée (plus de deux ans selon la base de données LOVAC 2021, soit 0,45% du parc total de logement). Une vacance longue durée reflète l'existence d'un parc pouvant connaître un problème d'attractivité, en raison de son état de dégradation, du fait de son âge, ou de l'inadéquation de ces typologies avec la demande.

Cette faible présence de biens vides de longue durée traduit cependant la tension qui s'exerce sur le parc de logement du territoire.

Une partie du parc nécessitant une vigilance pour la remise à niveau énergétique

UNE PETITE PARTIE DU PARC DE LOGEMENT POTENTIELLEMENT ENERGIVORE

Une partie du parc de logements de la CC Jalle Eau Bourde est **potentiellement énergivore** : Plus d'un logement sur 5 (21%) a été construit avant les premières réglementations thermiques de 1975 (source Filocom). La commune de Saint-Jean-d'Ilac est moins concernée avec seulement 6% des logements construits avant 1975.

Si une partie de ce parc a pu bénéficier de travaux d'amélioration thermique (difficilement quantifiable), cela représente un potentiel de rénovation.

On note également une part importante de logements construits durant les années 1970-1990, correspondant au développement de lotissements. Au global, sur la CC Jalle Eau Bourde 28% du parc s'est développé entre 1971 et 1990.

UNE QUALITE DU PARC POUVANT ENTRAINER DES SITUATIONS DE PRECARITE ENERGETIQUE

Au total, 13% des propriétaires sont éligibles aux aides de l'ANAH soit environ 1 780 ménages (ONPE). En 2022, 1810 ménages sont vulnérables énergétiquement à l'échelle communautaire, soit un taux de 6,2%, contre 14% en France.

Avec la loi Climat et Résilience les passoires énergétiques vont progressivement être interdites à la location à l'horizon 2034.



UNE PARTIE DU PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE

Habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains. Ces logements « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009). Il convient de préciser que les logements vétustes et inconfortables n'entrent pas dans le concept d'habitat indigne.

Parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le PPPI est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants. *Source Anah-DDT.*

207 résidences privées sont considérées comme potentiellement indignes en 2020, représentant 1,7% des résidences principales privées (RPP). En Gironde le parc privé potentiellement indigne concerne 5,5% des RPP, ce qui situe la CCJEB en dessous de la moyenne départementale.

Bien que peu présent, la question du mal-logement doit constituer une réflexion du PLH, puisque ce sont les pouvoirs publics (plus précisément les communes) qui ont la compétence de protéger la santé et/ou la sécurité des propriétaires occupants et locataires. Un enjeu autour de l'amélioration et de la mise aux normes de ces logements est donc à prévoir afin que ces logements puissent être attractifs sur le marché. L'enjeu pour le PLH sera d'envisager des moyens d'actions opérationnels et d'accompagnement pour lutter contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne, afin de remettre sur le marché ces logements hors d'usage ou non conformes à de l'habitation.

PEU DE COPROPRIETES POTENTIELLEMENT FRAGILES

Sur l'ensemble du territoire on dénombre 78 copropriétés (de plus de 5 logements). Cela représente un total de 1 500 logements, soit 12% du parc de logement. Près de la moitié sont des petites copropriétés de moins de 11 logements,

La moitié se trouvent sur la commune de Saint-Jean-d'Ilhac. Seules 9 copropriétés ont été construites avant 1975. Au total 36 copropriétés présentent des situations d'impayés.



Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc privé**
 - Surveiller le patrimoine en vigilance (observation, veille, partenariat)
 - Poursuivre la rénovation énergétique (PCAET et le Centre Régional d'Eco-énergétique d'Aquitaine) en ayant une attention particulière sur les ménages les plus modestes
 - Harmoniser/rendre plus lisible les différentes aides mobilisables pour le particulier et les acteurs
 - Apporter une connaissance sur les retours de ménages ayant engagé des travaux de réhabilitation

- **Soutenir la mobilisation du parc existant**
 - Prendre en compte une part de l'évolution législative (loi Climat et Résilience)
 - Poursuivre la politique communautaire sur le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière
 - Développer des outils adaptés à l'échelle communautaire pour développer des réponses à certains besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes en recherche de locatif, etc.)
 - Favoriser l'accession et le locatif dans l'ancien

PARTIE 3 : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE

Une production de logements en baisse

UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION QUI DIMINUE CES SIX DERNIERES ANNEES

Logements commencés ou mis en chantier (selon l'Insee et Sit@del)

Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Légalement, un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

Une « fouille en rigole » est un creusement du sol pour permettre la construction à l'emplacement des « semelles » (parties basses).

La production de logements et les différents types de logements (selon Sit@del)

Quatre grands types de logements sont référencés :

Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Deux sous-types sont distingués :

Le **logement individuel pur**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

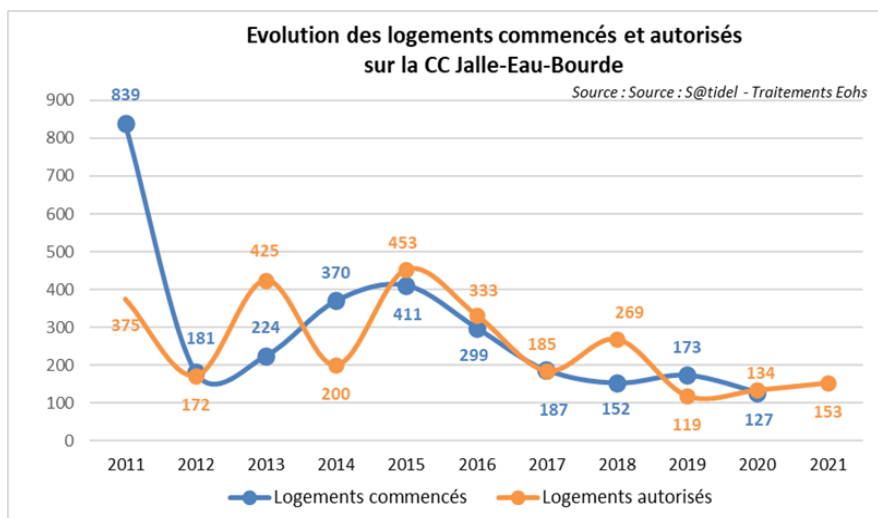
Le **logement individuel groupé**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Le **logement en collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

Ces deux types de logements constituent les **logements ordinaires** par opposition aux logements en résidence.

Les résidences

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition ou non de services spécifiques.



On trouve une moyenne de 225 logements ordinaires commencés par an entre 2015 et 2020. Depuis 2015, le rythme de production a diminué progressivement de manière importante :

- **En moyenne 354 logements commencés par an entre 2010 et 2014** (hors résidences)
- **En moyenne 225 logements commencés par an entre 2015 et 2020** (hors résidences)

UNE PRODUCTION PLUS IMPORTANTE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC

42% des logements commencés ces 5 dernières années concernent la commune de Saint-Jean-d'Ilac contre 31% pour Cestas et 27% pour Canéjan.

L'indice de construction de la CCJEB confirme cette inégale répartition des constructions neuves avec **un indice de 7,6 logements produits pour 1 000 habitants en moyenne** pour le territoire, Canéjan est à 4 logements pour 1000 habitants alors que Cestas et Saint-Jean-d'Ilac ont un indice de plus de 11 logements pour 1000 habitants.

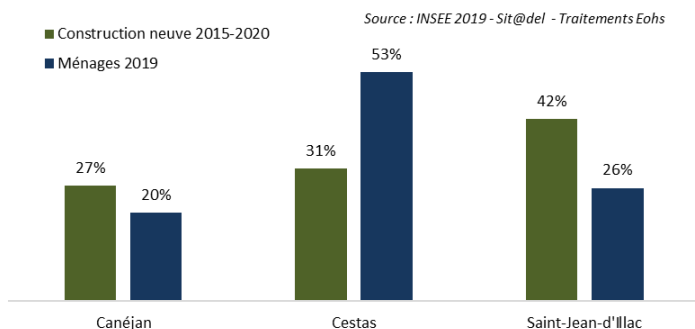
Si l'on compare cette répartition avec celles de la population actuelle des communes, on s'aperçoit que les communes de Canéjan et de Saint-Jean-d'Ilac se renforcent.

Indice de construction

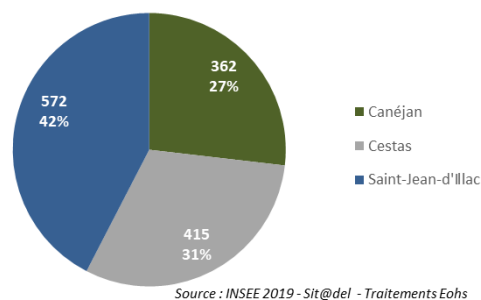
Ratio résultant du rapport entre le nombre de logements mis en chantier par an pour 1 000 habitants.

Ainsi il est important pour l'EPCI d'avoir une meilleure maîtrise de sa production neuve afin de limiter la progression de la vacance tout en répondant au mieux aux besoins de la population. Il est à rappeler également que la majorité de la mobilité résidentielle se fait dans le parc existant.

Poids de la construction neuve

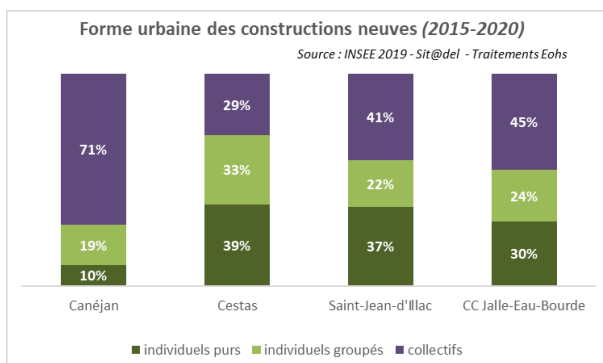


Répartition des logements commencés par commune (2015-2020)



UN REEQUILIBRAGE DES FORMES URBAINES QUI S'OPERE

Forme urbaine des constructions neuves (2015-2020)



Si le logement individuel reste la forme majoritaire dans la production neuve, on observe ces dernières années un rééquilibrage des formes urbaines. En effet, entre 2015 et 2020, 45% des logements construits sont des logements collectifs contre 41% entre 2009 et 2014. Sur la commune de Canéjan, c'est plus de 7 logements sur 10 qui ont été produit en collectif.

Une consommation foncière importante

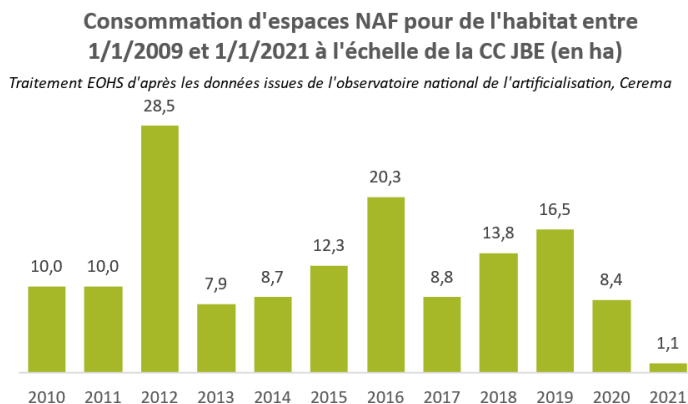
DES PICS DE CONSOMMATION SELON LES ANNEES

Au total 496 hectares ont été consommés sur le territoire de la CCJEB entre 2009 et 2021. Parmi eux, 146 hectares ont été consommés pour de l'habitat entre 2009 et 2021 à l'échelle de la CCJEB, soit 29% de la consommation globale. Ainsi, en 12 ans, la consommation foncière moyenne pour de l'habitat est d'environ 12 hectares par an.

On observe des pics au fil des années (2012, 2015, 2019), qui traduisent une dynamique de construction plus fortes ces années -là mais on peut surtout remarquer que la consommation est globalement en baisse depuis 2016.

« L'efficacité » de la consommation foncière est comparable à la Gironde : 24 ménages en plus pour chaque hectare consommé. Ce chiffre est plus élevé à Saint-Jean-d'Ilac où l'on dénombre 36 ménages supplémentaire pour chaque hectare consommé.

Cette consommation foncière est répartie presque équitablement entre les communes, avec un volume d'hectares artificialisé entre 2009 et 2021 plus important à Saint-Jean-d'Ilac : 56 ha, soit 4,7 ha/an contre 46 ha à Cestas.



LES DISPOSITIFS DE STRATEGIE FONCIERE

Il faut prendre en compte la notion d'artificialisation, qu'on entend par un « phénomène [qui] consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...) » (Ministère de la Transition Ecologique). Avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette en 2050, la stratégie foncière doit donc privilégier la sobriété foncière et être harmonisée sur tout le territoire.

Actuellement des conventions bipartites existent entre l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et les communes de Saint-Jean-d'Ilac et de Canéjan. Ces conventions consistent à « fixer un périmètre foncier, une durée d'intervention et une enveloppe financière » pour que l'EPF puisse réaliser des études puis des actions pour requalifier les sites. Une fois celles-ci terminées il les revend aux opérateurs désignés par la collectivité.

Ces conventions visent à définir pour chaque commune un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée.

- **Le périmètre de veille foncière** s'inscrit dans la démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagée par la collectivité. Sur ce périmètre l'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans une logique de projet l'ensemble. Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA sur ce périmètre.
- **Pour les périmètres de projet**, l'EPF peut engager des négociations amiables avec les propriétaires des parcelles et engager une procédure de déclaration d'utilité publique /expropriation si nécessaire.

La convention entre l'EPFNA et la commune de Saint-Jean-d'Ilac a été signée le 3 avril 2018 pour une durée de 6 ans. Cette convention établie des périmètres de veille foncière sur l'ensemble des zones U de la commune et sur le projet « ZAC centre-ville ». L'EPFNA est mobilisé sur ce périmètre de la ZAC centre-bourg pour maximiser la réalisation de programmes de logements, dont des logements locatifs sociaux, et lutter contre la spéculation foncière.

Un avenant a été signé le 19 septembre 2019 a permis d'ajouter des périmètres initiale dans le but de maintenir et faire évoluer l'intervention foncière de l'EPF au-delà du périmètre de la future ZAC centre-bourg et de mettre en conformité la convention initiale dans le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA.

La convention entre l'EPFNA et la commune de Canéjan a été signée le 20 juin 2018 pour une durée de 6 ans. Cette convention établie des périmètres de veille foncière sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU de la commune.

Deux zones de projets ont été identifiées :

- **Le projet d'espace commercial de la House**, qui vise à réaliser une opération mixte (commerces et logements). Après les négociations avec le propriétaire, l'EPF a acquis le terrain et l'a cédé à la commune de Canéjan.
- **Le Projet Chemin des Peyrères**. L'acquisition des 5 terrains identifiés par la commune comme emplacements réservés dans le PLU actuellement en révision est en cours par l'EPFNA. Ces tènements permettront à termes de réaliser une opération de logements et de réhabilitation du bâti existant.

Comme pour la commune de Saint-Jean-d'Ilac, un avenant a été signé le 31 janvier 2019 avec Canéjan. Ce dernier a permis d'ajouter des périmètres de réalisation à la convention initiale dans le but d'inclure plusieurs parcelles en centre-bourg en périmètre de réalisation et de mettre en conformité la convention initiale dans le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA.

Enfin les PLU communaux de Canéjan et de Saint-Jean-d'Ilac sont en cours de révision. Le PLU de Cestas a été approuvé le 15 mars 2017.

Analyse rétrospective du point mort sur la CCJEB

UNE PRODUCTION NEUVE AVEC UN FAIBLE IMPACT DEMOGRAPHIQUE

Il est possible d'analyser de manière théorique et rétrospective la production des 1816 logements neufs entre 2013 et 2019 et d'identifier les différentes catégories de besoins satisfaits au regard des évolutions démographiques et du parc de logements :

- **Le desserrement des ménages**, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales,
- **Le renouvellement du parc de logement**, c'est-à-dire le nombre de logements neufs ayant remplacé des logements anciens démolis ou ayant changé d'affectation dans le parc existant
- **L'alimentation des réserves de fluidité** : la part des logements vacants et des résidences secondaires, qui permet également de mesurer la tension du marché (ou la détente en l'occurrence),
- **L'évolution démographique** : c'est la mesure de la fraction de l'offre ayant induit une augmentation de la population.

Estimation du point mort pour la CCJEB entre 2013 et 2019



444 logements construits ont répondu aux besoins de desserrement des ménages

Les besoins liés au desserrement des ménages sont considérés comme endogènes, c'est-à-dire comme répondant directement aux besoins des habitants du territoire, indépendamment des besoins démographiques. La diminution de la taille des ménages induit un besoin en résidences principales plus important pour loger le même nombre d'habitants.

En 2019, la taille moyenne des ménages est de 2,34 tandis qu'elle était de 2,42 en 2013. À population constante, il a fallu 444 logements pour répondre au besoin de desserrement (soit 74 /an). Cela représente 28% de la production neuve.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement des logements neufs. En effet, le desserrement a pu entraîner des libérations de grands logements existants entraînant l'occupation de plus petits logements existants.

Un besoin en renouvellement négatif de 94 logements

Le second besoin endogène est lié au renouvellement du parc de logement. Il correspond à la part des logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements, mais qui a remplacé des logements démolis (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain) ou ayant changé d'affectation (transformations de résidences principales en résidences secondaires par exemple).

Pour évaluer la part de la production neuve qui a servi au renouvellement d'une partie du parc de logement, on compare la différence du nombre de logements entre 2013 et 2019, au nombre de logements construits sur la période. Selon ce calcul, le besoin est négatif de 16 logements par an, ce qui tend à diminuer le volume global de logements pour combler le point mort.

Ce solde négatif traduit la **création spontanée de logements dans le parc existant** (divisions de logements, locaux commerciaux transformés en logements), **supérieure aux suppressions**. De cette manière, ce phénomène contribue aux réponses aux besoins en logements. Cette situation traduit généralement une **pression forte sur le parc**.

90 logements captés par l'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants

Entre 2013 et 2019, la vacance a augmenté de 26 unités selon l'INSEE. Cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au point mort¹ de la construction, car cette hausse n'est pas nécessaire. Sur la même période, 63 logements ont été nécessaires pour répondre à la hausse des résidences secondaires.

1302 logements ont contribué à la croissance démographique

Enfin 71% de la production neuve, soit 186 logements / an ont contribué à l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire, par l'apport migratoire de ménages vivant auparavant ailleurs et par le solde naturel des naissances.

¹ Point mort : Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.



Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Préserver la qualité urbaine et paysagère du territoire**
 - Garder l'identité du territoire recherchée par les nouveaux habitants

- **Bien calibrer les objectifs territorialisés de développement démographique et résidentiel**
 - En s'appuyant sur les objectifs et réserves foncières issus des PLU...
 - ...tout en évitant une spécialisation de l'occupation du territoire

- **Optimiser les ressources foncières encore disponibles**
 - En prenant en compte une part de renouvellement de l'habitat existant
 - En travaillant sur les densités et les perceptions induites en étant vigilant sur l'équilibre spatial des formes urbaines

- **Une stratégie foncière à définir**
 - Pour orienter quantitativement et qualitativement la production neuve qui passe principalement par le développement du niveau de maîtrise de la ressource foncière
 - Enjeu de négociation avec les promoteurs/aménageurs en amont des projets pour que le montage de telles opérations soit le plus satisfaisant possible pour l'ensemble des acteurs, aux intérêts souvent divergents

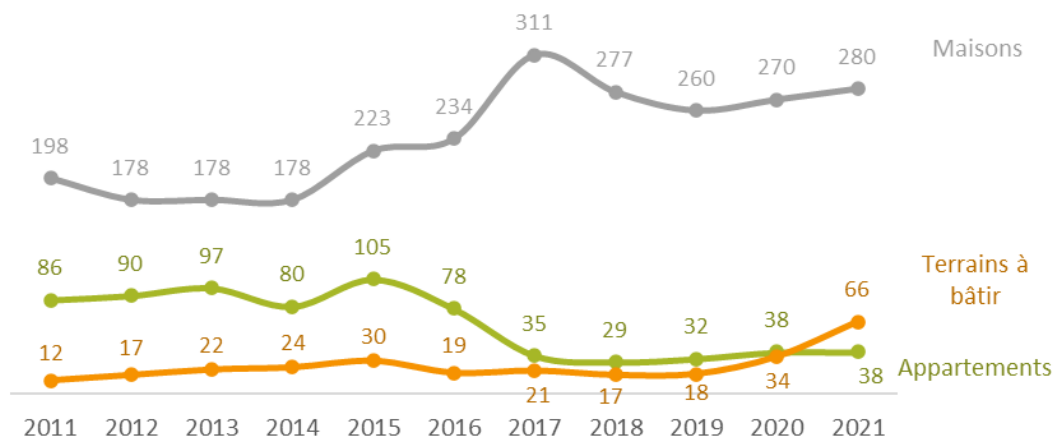
- **Prendre en compte en priorité, les obligations de la loi SRU**
- **Prendre en compte les objectifs et prescriptions de la loi Climat et Résilience**

PARTIE 4 : LE FONCTIONNEMENT ACTUEL DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT – UN MARCHÉ IMMOBILIER QUI REPOND PARTIELLEMENT AUX BESOINS DES MÉNAGES

Un marché de l'accession en croissance

Evolution du volume des transactions réalisées à l'échelle de la CCJEB depuis 10 ans

Source : Traitement Eohs, d'après DV3F traité par CEREMA



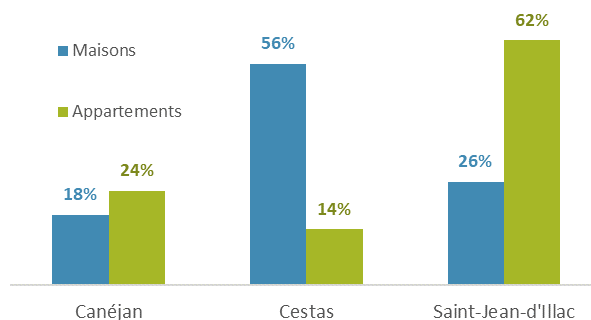
Entre 2011 et 2021, chaque année, ce sont en moyenne 325 transactions qui se sont réalisées, dont 235 pour les maisons, 64 pour des appartements et 25 pour des terrains à bâtir. On observe une hausse plutôt constante de ces transactions ces dix dernières années (qui s'est par ailleurs accentuée depuis 2017).

On observe pour les maisons une augmentation de 41% des ventes entre la période 2011-2017 et 2017-2021. Ces transactions sont majoritairement localisées dans la commune de Cestas (Près de 1450 transactions de maisons entre 2011 et 2021).

Pour les appartements en revanche c'est l'inverse, les transactions sont en très grande majorité réalisées sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac, on observe une forte diminution ces cinq dernières années par rapport à la période précédente : -61% entre 2011-2017 et 2017-2021. On compte environ 64 transactions par an en moyenne sur les 10 ans.

Poids de chaque commune dans le total des ventes 2011-2021 par type de bien

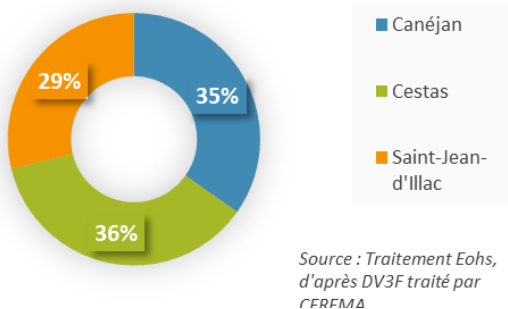
Source : Traitement Eohs, d'après DV3F traité par CEREMA



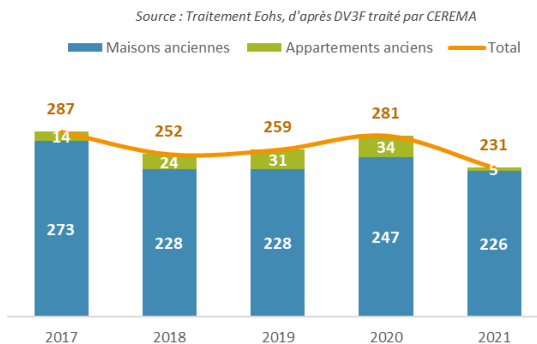
ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'ANCIEN

Le marché de l'ancien est le premier marché en accession au sein du territoire de la CC Jalle Eau Bourde : on compte environ 300 ventes par an entre 2017 et 2021, soit 92% des transactions. Les maisons anciennes représentent presque trois quarts de ces ventes (240/an), soit 72% des ventes globales. Les appartements anciens comptabilisent 21 ventes annuelles, soit 6% des ventes globales.

Répartition des ventes de maisons anciennes par commune depuis 2011



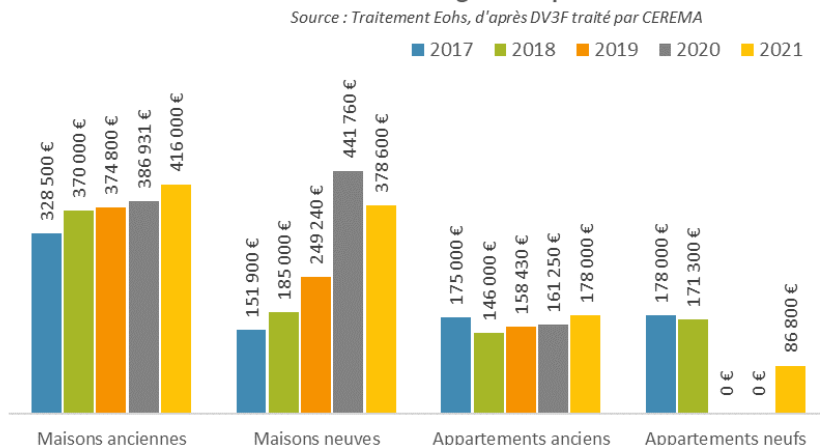
Evolution du nombre de transactions à l'échelle de la CCJEB



Depuis 2011, les ventes de maisons anciennes sont plus importantes sur la commune de Cestas.

Enfin on peut remarquer qu'en 2021, après la crise sanitaire, le marché des maisons est resté dynamique, mais pas celui des appartements : -8,5% de ventes de maisons entre 2020 et 2021 contre -85% de ventes d'appartements. Ceci peut en partie s'expliquer par les impacts que la crise a eus sur les modes d'habiter et les aspirations des ménages.

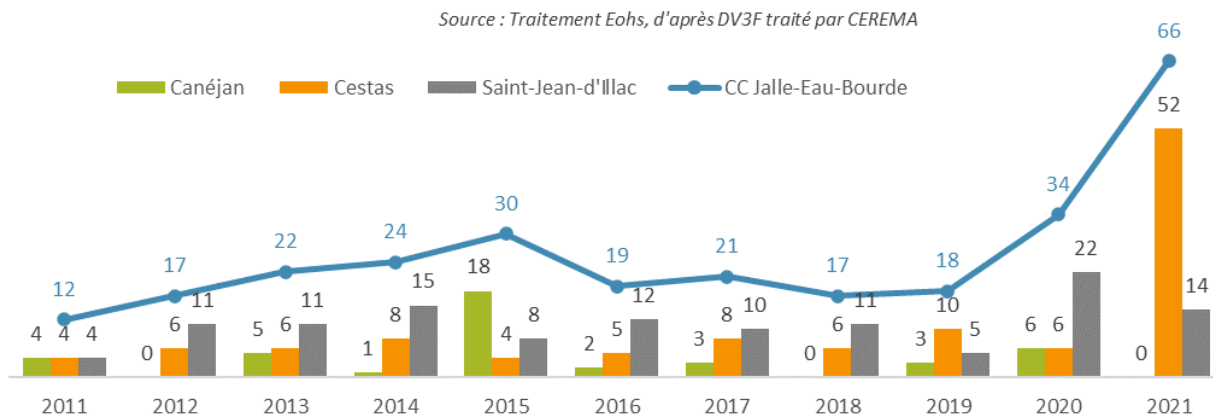
Prix médians dans l'ancien au regard des prix dans le neuf



De fait le prix moyen des transactions pour les maisons augmente régulièrement depuis 2010, les prix des maisons anciennes sont globalement plus élevés que pour les maisons neuves. Même si elle est moins franche, l'augmentation des prix des appartements anciens est constante depuis 2018. En revanche pour les années 2017 et 2018, les prix médians des appartements neufs sont légèrement supérieurs à ceux des appartements anciens.

UNE TENSION DU MARCHÉ FONCIER

Evolutions des transactions des terrains à bâtir par secteur



En lien avec un marché de la revente porté par les biens individuels, l'activité se concentre principalement sur les lots à bâtir (terrain où il est possible juridiquement de faire une nouvelle construction) pour la construction individuelle neuve. Du fait de la rareté des terrains, les transactions foncières sont très onéreuses et il y en a peu.

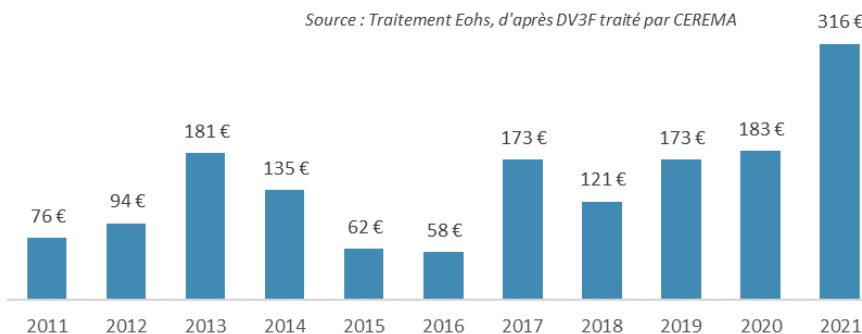
On trouve en moyenne 25 ventes de terrains à bâtir/an entre 2012 et 2021, mais ces ventes se sont renforcées ces deux dernières années (20 ventes/an en moyenne entre 2011 et 2019, 50 ventes/an entre 2020 et 2021, soit +71% des ventes en deux ans). La surface médiane de ces ventes oscille entre 400 et 450 m² entre 2017 et 2021.

Ces terrains à bâtir se vendent moins à Canéjan (environ 3/an) qu'à Cestas (10/an) et Saint-Jean-d'Ilac (11/an)

Le prix médian au m² a quasiment doublé, passant de 100€ / m² à 193€ depuis 2017. Ce prix atteint 316€/m² en 2021. Ces prix élevés s'expliquent à la fois par la rareté du foncier, par les contraintes environnementales du territoire, mais surtout par l'attractivité de l'agglomération bordelaise.

Evolution du prix médian au m² des terrains à bâtir au sein de la CCJEB

Source : Traitement Eohs, d'après DV3F traité par CEREMA




Un marché locatif peu développé

Le marché locatif libre est peu développé sur le territoire. Pour rappel, les logements en location du parc privé représentent 15% des résidences principales (Source Insee 2019).

Les loyers moyens au m² sont plus élevés pour les maisons que les appartements. Pour les appartements, ce loyer moyen varie de 14,2€ à 15,1€/m² s'inscrivant dans la moyenne départementale.

Pour les maisons, ce loyer moyen varie de 15,2€ à 15,8€/m², ce loyer moyen est au-dessus de la moyenne départementale pour les maisons de 12,7€/m².

Tableau récapitulatif des loyers moyen/m² (parc privé) sur la CCJEB

	Basse	Haute	Moyenne
 Canéjan	11,1€	23,4€	14,2€
Cestas	11,4€	24€	14,6€
Saint-Jean d'Ilac	11,6€	22,9€	15,1€

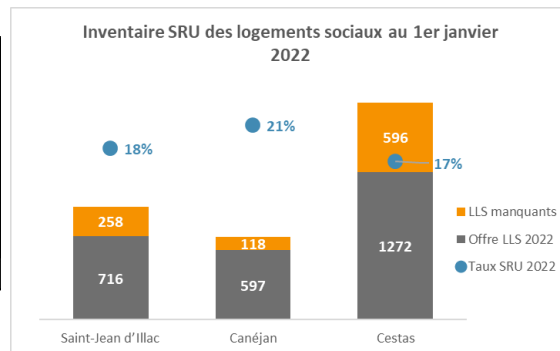
	Basse	Haute	Moyenne
 Canéjan	11,2€	20,4€	15,3€
Cestas	11,0€	20,2€	15,2€
Saint-Jean d'Ilac	11,3€	19,8€	15,8€

Source: Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2023

Une offre locative sociale en augmentation s'inscrivant dans les objectifs de la loi SRU

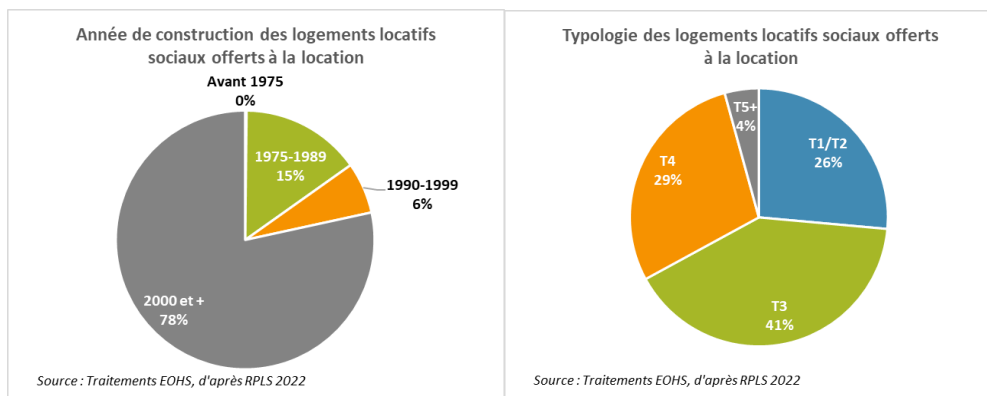
On compte à l'échelle de la CCJEB, 2 585 logements locatifs sociaux, soit plus de 18% des résidences principales du territoire (source SRU 2022). Ce parc se répartit de la manière suivante entre les trois communes composant le territoire :

RP : résidences principales	Nombre de RP (2022)	Nombre de LLS existant (SRU 2022)	Taux de LLS par rapport aux RP	Nombre de de LLS manquants selon l'inventaire SRU de l'Etat
LLS : logements locatifs sociaux				
Inventaire SRU 2022- DDT				
Saint-Jean d'Ilac	3894	716	18,40%	258
Canéjan	2861	597	20,90%	118
Cestas	7473	1272	17,00%	596
CC Jalle Eau Bourde	14228	2585	18,20%	972

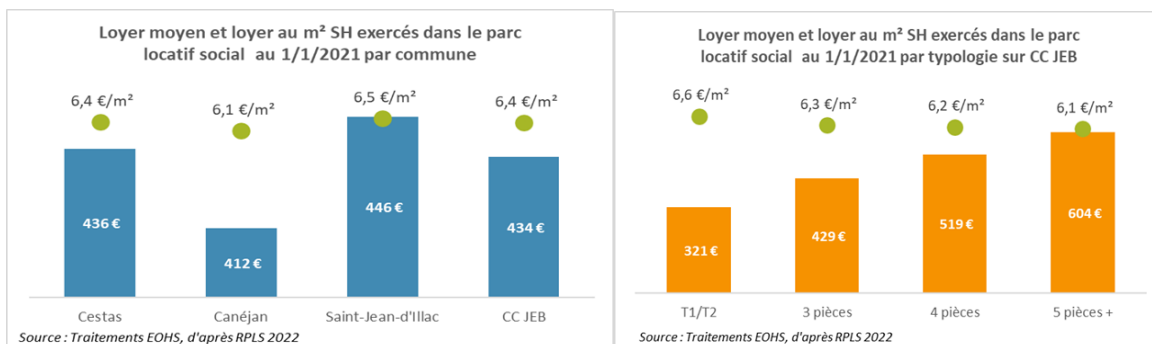


Actuellement, le déficit constaté sur le territoire est de 972 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2022 pour atteindre le seuil fixé par la loi SRU.

Sur le territoire, on compte 10 bailleurs sociaux, dont 5 gèrent 77% du parc (Domofrance, Gironde Habitat, Clairienne Habitat, Mésolia Habitat et le Toit Girondin). Le patrimoine est plutôt récent du fait des obligations SRU : En effet, près de 80% du patrimoine a été construit après 2000. 1 140 logements ont été agréés à l'échelle de la CCJEB depuis 2015, soit 44% de l'offre globale. Il est majoritairement composé de logements individuels de typologies intermédiaires (T3 et T4).



Le loyer moyen est de 6,4€/m² sur la CCJEB (hors charges). Il varie peu entre les communes. Le loyer moyen peut varier fonction de l'ancienneté du parc, ou en raison de la répartition des différents modes de financement. Les loyers moyens au m² sont plus bas pour les plus grands logements

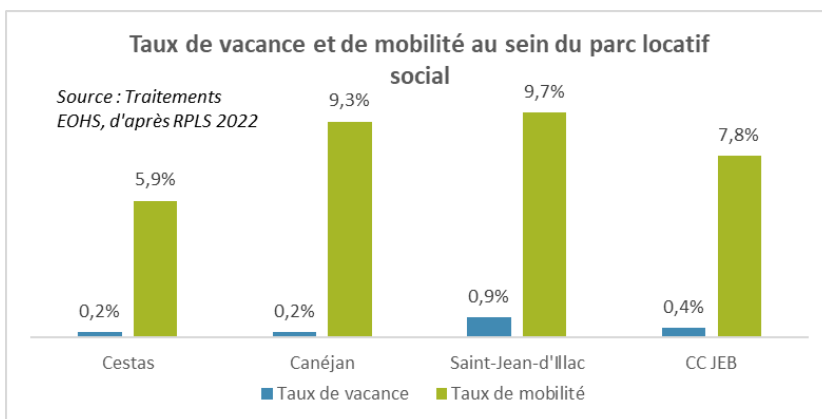


UNE FAIBLE DISPONIBILITE INDUISANT UN MARCHÉ LOCATIF SOCIAL EN TENSION

La rotation est faible au sein du parc social (8% soit 169 nouvelles entrées en 2021). Ceci s'explique en partie par un très faible taux de vacance commerciale : 0,4% sur tout le territoire en 2021, soit une dizaine de logements vacants.

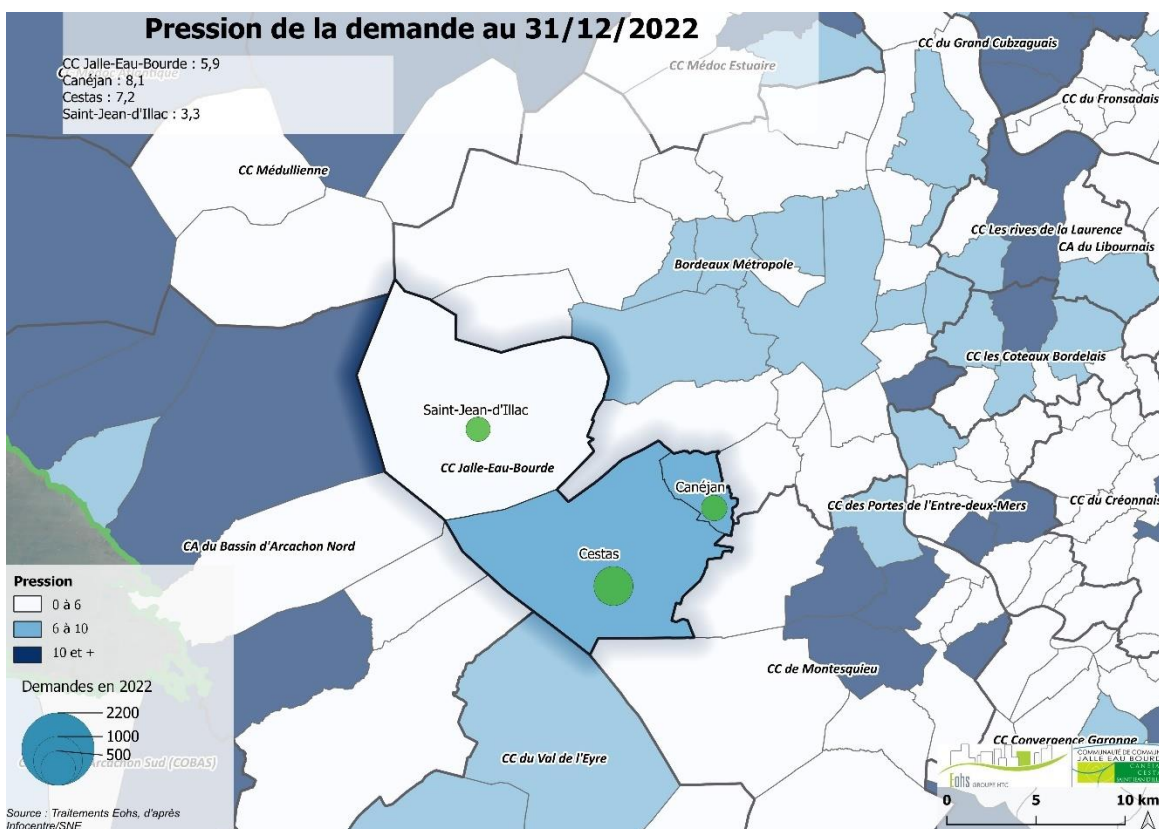
Taux de rotation : taux de changement de locataires dans les logements

Taux de vacance commerciale : part des logements proposés à la location, qui donc ne rentrent pas dans des dispositifs de renouvellement ou réhabilitation, mais vides



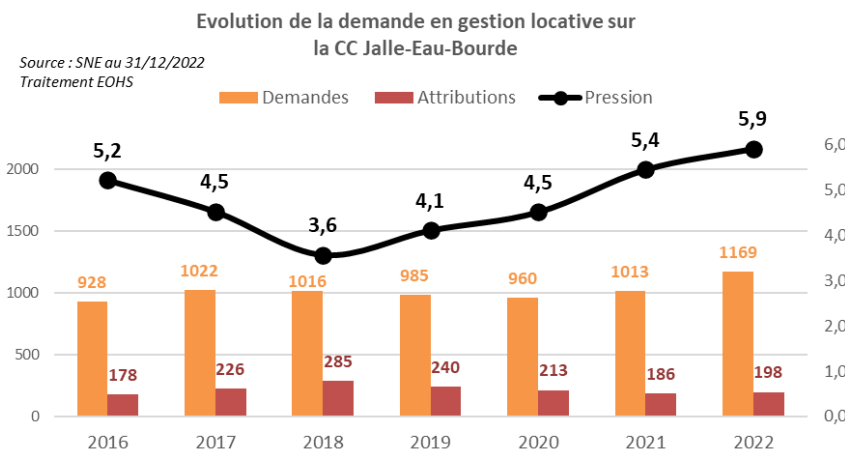
Une hausse de la demande constante depuis 2017

Actuellement, 1 669 personnes (dont 600 sont réellement concernés par le territoire) demandent un logement social sur la CCJEB au 1^{er} janvier 2023 (1^{er} choix). Plus des deux tiers de ces demandeurs (65%) sont des « primo-demandeurs ». 39% sont directement issus de l'EPCI.



Il manque donc plutôt une offre en petits logements pour les primo-demandeurs, offre dite « très sociale », à bas loyers dits aussi des logement PLAi.

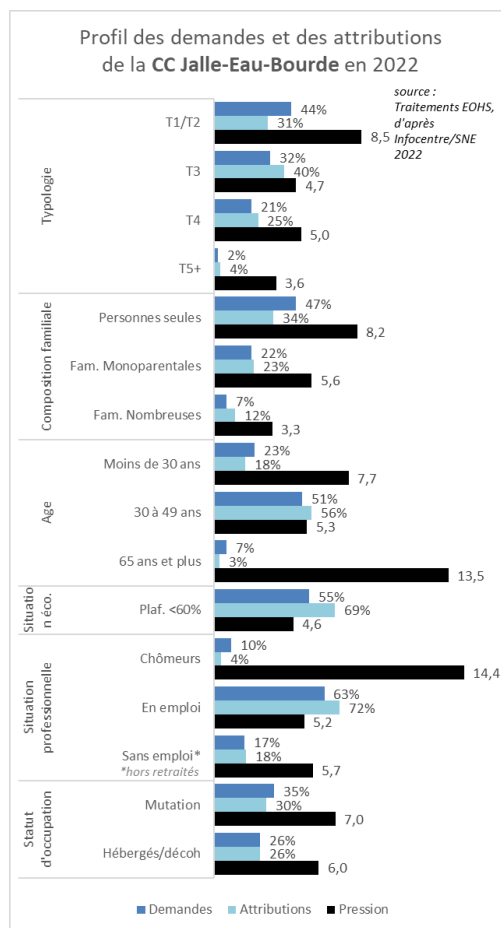
On compte 200 attributions réalisées sur l'année 2022, soit une baisse par rapport aux dernières années (en lien avec la crise sanitaire). La pression est de 5,9, c'est-à-dire qu'on compte pour une attribution 5,9 demandes, c'est un chiffre qui est plus faible que celui du département (6,8) et supérieur à celui du pays (5,2).



On observe en revanche quelques difficultés pour répondre aux demandes des primo-demandeurs, ménages sans emploi ou au chômage, des ménages à la recherche de petites et de grandes typologies, des ménages âgés, et pour les hébergés et les décohabitants.

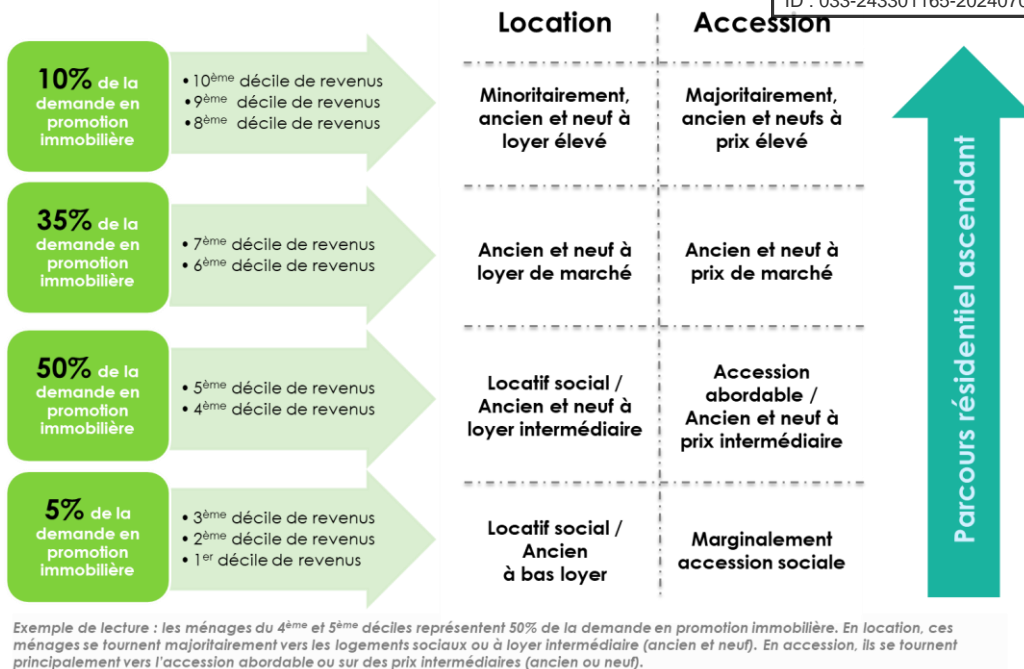
La réponse offerte aux publics prioritaires est satisfaisante : ils représentent 52% des demandes de la CCJEB, soit environ 611 demandeurs, la pression pour ces publics n'est que de 5,5. Cette demande est plutôt constituée de personnes d'âge intermédiaire, de personnes vivant seules ou appartenant à une famille monoparentale et présentant généralement une situation favorable à l'emploi. La plupart des demandes sont plutôt orientées vers les petites typologies.

Enfin pour faire un zoom sur l'approche de l'équilibre territorial au sens de la loi il est important de rappeler que 25% des attributions sur le territoire doivent se faire à destination de publics issus du premier quartile de ressources. Celui-ci est en 2023 de 1130€/mois/UC. Sur le territoire de la CCJEB ce seuil n'est pas atteint en 2022 (21% en 2022), mais a été atteint en 2021 (28%). Le volume d'attribution manquante en 2022 pour atteindre l'objectif n'est que d'une quarantaine de ménages.



L'accèsion au marché privé

Pour la grande majorité des communes de plus de 2 000 habitants, la statistique INSEE DGI actualise régulièrement le revenu mensuel net par décile de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10% (les déciles). Le revenu médian est le revenu qui scinde l'échantillon en deux parts égales, de telle façon que 50% des ménages ont un revenu net plus élevé à ce seuil et 50% un revenu net plus faible.



Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages sur la base de 33% de taux d'endettement, permettant d'assurer le remboursement des mensualités d'un prêt amortissable à taux fixe, assurances comprises, sur une durée de 25 ans, avec 10% d'apport. L'apport de 10% correspond aux minimums actuellement exigés par les établissements bancaires.

En ce qui concerne les capacités locatives, le taux d'effort retenu est de 25% hors charges (soit 30% charges comprises) du revenu fiscal net mensuel.

NB : Depuis 2020, la situation économique et sociale tend à entraîner progressivement un resserrement des conditions d'accès aux prêts bancaires, pouvant limiter les possibilités d'achat des ménages modestes.

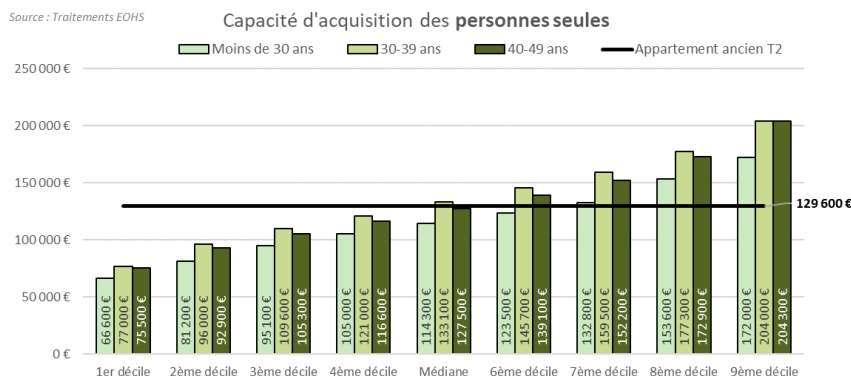
Afin de mieux appréhender les graphiques présentés dans cette partie du diagnostic sur les capacités d'acquisition ou de location, les choix suivants ont été retenus :

- Pour les moins de 40 ans, l'emprunt se fait sur 25 ans ;
- Pour les 40-49 ans, l'emprunt est sur 20 ans.

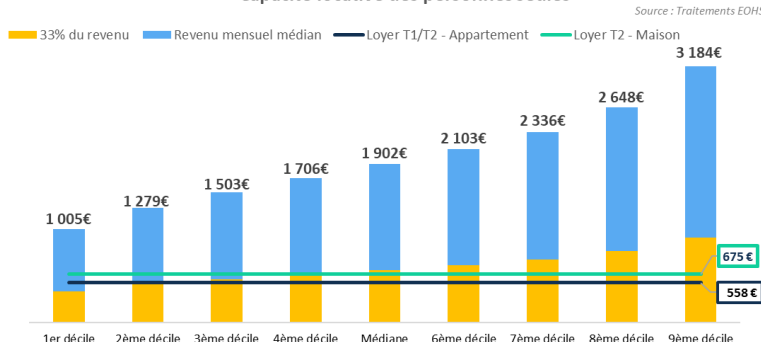
L'ACCESSIBILITE DU MARCHE PRIVE EXCLUT UNE PARTIE DES MENAGES DU TERRITOIRE

La moitié des personnes seules n'a pas la capacité financière pour acheter un appartement en T2.

Enfin, si on regarde au niveau de la location uniquement, l'offre locative pour les personnes seules n'est accessible qu'à partir du 3^{ème} décile, laissant de côté les plus modestes.



Capacité locative des personnes seules

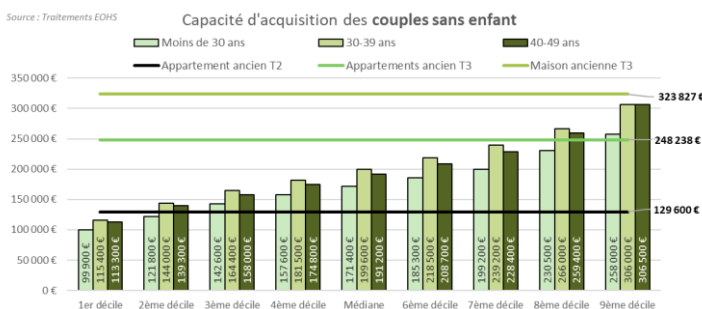


UN MARCHÉ UN PEU PLUS ACCESSIBLE AUX COUPLES SANS ENFANTS

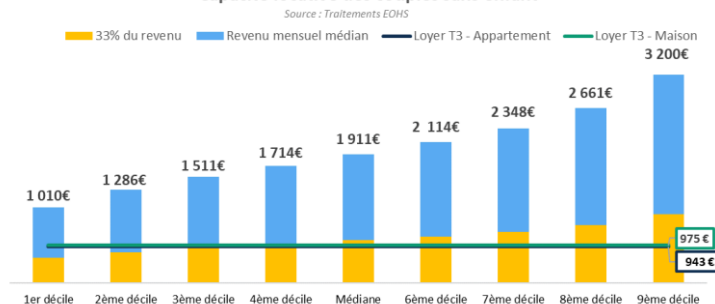
À partir de 30 ans, les logements T2, qu'ils soient dans l'ancien ou dans le neuf, sont accessibles à l'acquisition.

Les T3 en revanche leur sont inaccessibles dans le marché de l'ancien à tous les couples sans enfant, lorsque le bien est une maison. Pour les appartements, ces derniers sont accessibles pour les ménages les plus aisés, du 8ème et 9ème décile et ayant plus de 30 ans.

Cependant l'offre locative en collectif ou individuel est accessible en T3 pour seulement la moitié des couples sans enfants.



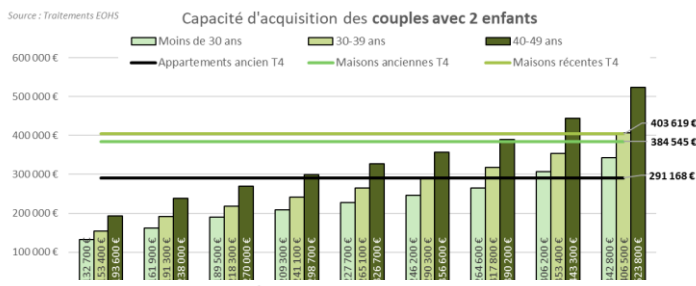
Capacité locative des couples sans enfant



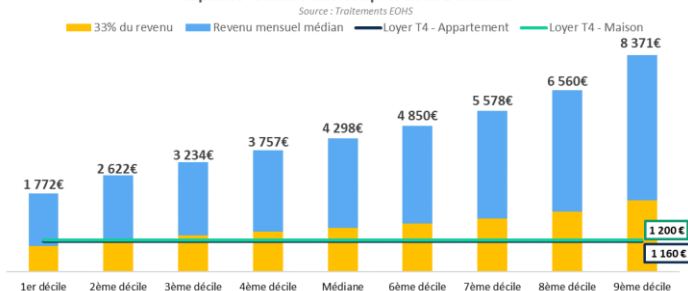
UN MARCHÉ QUI EXCLUT LES JEUNES COUPLES AVEC ENFANT(S)

Les logements en T4 sont inaccessibles pour environ 70% des couples avec 2 enfants (exception tranche 40-49 ans).

En revanche, la location est accessible aux ménages avec deux enfants à partir du 3ème quartile de revenus.



Capacité locative des couples avec 2 enfants





Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Accompagner les parcours résidentiels des ménages**
 - Agir sur les équilibres sociaux et territoriaux
 - Prendre en compte les problématiques connexes au logement comme la précarité énergétique ou le maintien à domicile des seniors et des personnes en perte d'autonomie
 - **Répondre aux besoins locaux**

- **Accompagner et apporter une offre abordable sur le territoire**
 - En mobilisant le parc ancien (locatif via le conventionnement privé)
 - En déployant des formes d'accession (sociale, maîtrisée...)
 - En déployant du locatif social
 - En définissant des objectifs de peuplement (future Convention Intercommunale d'Attributions)
 - En ciblant les primo-accédants, les classes moyennes, les jeunes actifs/ménages, les ménages les plus modestes (1^{er} et 2^e déciles)
 - Garantir de l'immobilier neuf pour répondre à l'ensemble des ménages (à un plus large panel de ménages)

- **Développer de l'intermédiaire dans son financement et dans sa forme**

PARTIE 5 : L'OFFRE ACTUELLE A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES DES BESOINS PARTIELLEMENT COUVERTS ET CONNUS

Dans le cadre du PLH, l'offre en matière de logement et d'hébergement à destination de cinq publics dits spécifiques doit être abordée. Elle concerne :

- les jeunes, âgés de moins de 30 ans (étudiants, en formation, actifs, précaires, ...),
- les personnes âgées (plus de 65 ans) en perte d'autonomie ou indépendantes,
- les personnes en situation de handicap,
- les ménages défavorisés, précaires,
- les gens du voyage.

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ainsi que le Schéma départemental d'Autonomie et le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV) encadrent l'offre à destination de ces publics, en proposant un certain nombre de mesures et d'actions pour répondre aux besoins identifiés de ces ménages. La Communauté de communes Jalle Eau Bourde doit s'inscrire dans ces plans ou schémas départementaux.

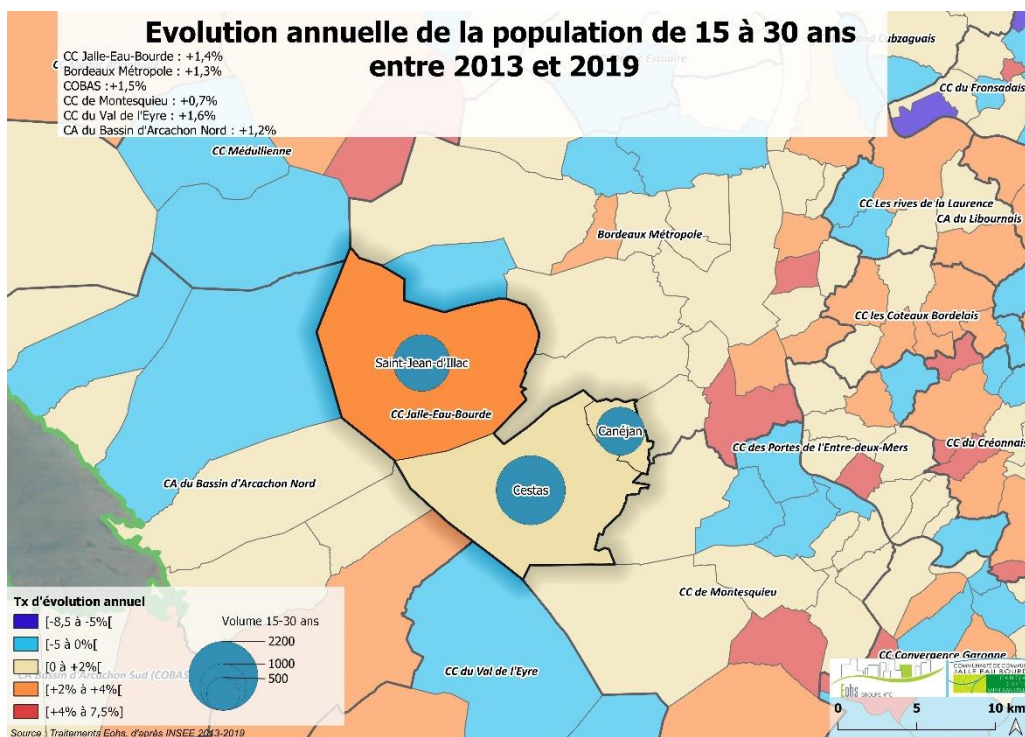
Une difficulté pour maintenir une population jeune sur le territoire

Dans le cadre d'un PLH, ce sont les jeunes de 15- 30 ans qui sont ciblés : un public au profil divers et varié : ils peuvent être à la fois étudiants ou en formation (alternants, apprentis, stagiaires), en situation de rupture, en situation de précarité, handicapés, ou des actifs en difficultés... Ce public relève en partie d'une autre politique mise en œuvre à l'échelle départementale, dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

UNE DIFFICULTE POUR MAINTENIR UNE POPULATION JEUNE

Cette population se caractérise par une grande diversité dans ces profils socio-économiques : étudiants, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, jeunes actifs dont la situation ne se stabilise pas, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ainsi, les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont également multiples.

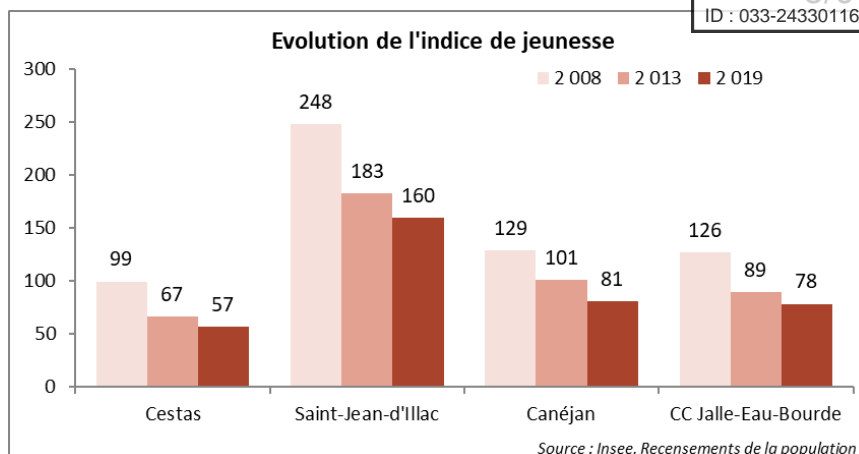
Actuellement on dénombre près de 9 900 personnes qui sont âgées de moins 30 ans, soit plus du tiers de la population intercommunale. Parmi eux, les 15-29 ans, jeunes ayant l'âge de travailler, représentent 15% de la population (près de 4 760 personnes).



Avec un indice de jeunesse de 78, en baisse depuis 2008 (126), la CCJEB s'inscrit de manière plus marquée dans la tendance départementale d'un vieillissement progressif de sa population, en se plaçant au-dessous de la moyenne départementale (93)

Indice de jeunesse (Insee)

Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus il est élevé, plus la population est considérée comme jeune. Un indice de 100 indique un équilibre. L'indice de jeunesse doit être mis en corrélation avec les familles avec enfant(s).



On observe une augmentation de la population des 15-30 ans (1,4%/an) équivalente au rythme de l'ensemble de la population (+1,3%/an entre 2013 et 2019) mais bien inférieure aux plus de 65 ans dont la population augmente de 3,7%/an.

L'offre en logements à destination des jeunes s'articule autour :

- Du parc social, qui propose une offre accessible, mais pas toujours adaptée en termes de typologie (l'offre se compose davantage de grands logements) ou encore en termes de procédure avec des délais d'attente qui ne permettent pas toujours de répondre à l'immédiateté du besoin ;
- Du parc privé, qui propose une offre accessible, mais avec des logements pas toujours en bon état et des conditions d'emménagement (dépôt de garantie, frais d'agence, etc.) qui limitent pour des raisons financières la mobilité alors même que c'est une des caractéristiques de ce public ;

Actuellement il n'existe pas d'offre de logement spécifique dédié aux jeunes ménages sur le territoire de la CCJEB



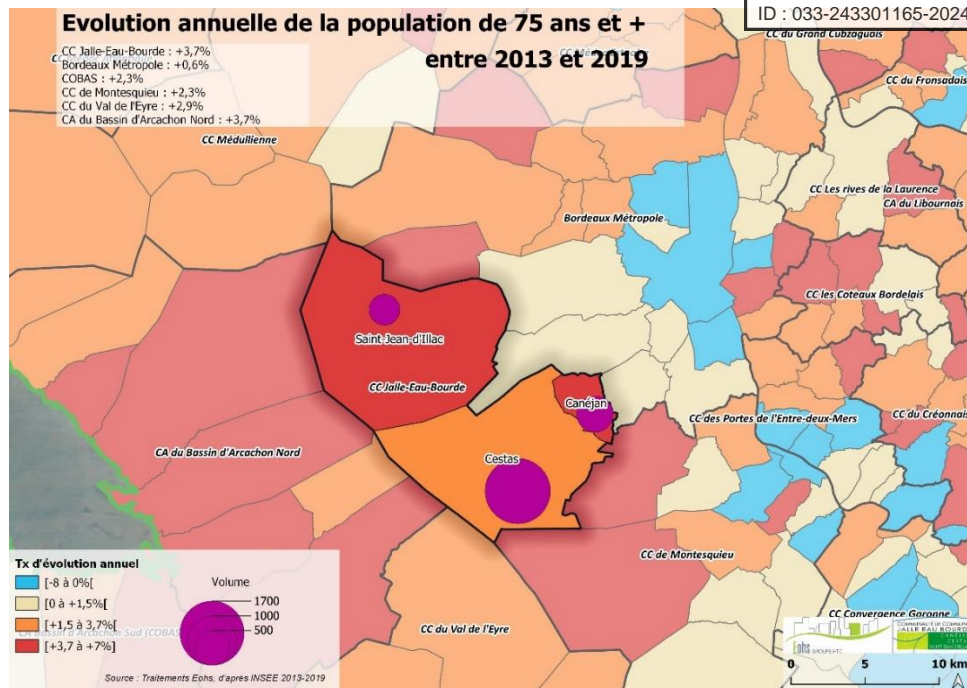
Enjeux du PLH

- **Développer et soutenir une offre abordable et une offre en petits logements (T1-T2)**
- **Poursuivre le partenariat et l'identification des acteurs engagés dans le PLH par la CCJEB**

Un vieillissement de la population induisant des besoins

LA CCJEB FACE A UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La CCJEB fait face à un vieillissement et une gérontocroissance de sa population présente sur le territoire : un peu plus de 2 700 personnes sont âgées de 75 ans ou plus, soit environ 8% de la population, marqués par une hausse de 3,7% par an entre 2013 et 2019. Par comparaison sur le département cette évolution n'est que de 1,4%/an.



Le PLH devra s'attacher à trouver des réponses adaptées pour anticiper le vieillissement de la population. Il s'agira d'une part d'accompagner les ménages dans leur maintien à domicile et d'autre part de développer des réponses intermédiaires entre autonomie et dépendance.

Les différentes solutions possibles au logement des personnes âgées

- **Le maintien à domicile**

Vivre le plus longtemps possible chez soi est le souhait le plus répandu dans la population retraitée française. Afin d'éviter les accidents et de vivre confortablement, cela implique une adaptation du logement, en lien avec les problématiques de santé et les services d'aide à la personne. Étant donné que plus de 7 ménages seniors sur 10 sont propriétaires de leur logement), l'adaptation du logement est un enjeu fort sur le territoire.

Depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV), le maintien à domicile est devenu une priorité nationale.

On retrouve cependant des signes de précarité chez les personnes âgées avec des besoins potentiels en maintien à domicile.

D'après les acteurs en charge des questions des personnes âgées, de plus en plus de seniors vivent seuls, la plupart du temps dans des maisons inadaptées (trop grande, avec des escaliers ou un confort rudimentaire). Ces constats de fragilisation des seniors s'accompagnent généralement d'un accès difficile dans des structures classiques type EHPAD en raison de leur coût élevé ou d'un manque de place.

- **La mobilité vers un logement adapté**

En parallèle des problématiques de santé des ménages vieillissants se posent des problématiques de mobilité, de solitude ou d'isolement. Des structures d'habitat adapté peuvent être développées pour y répondre ; elles peuvent prendre différentes formes (habitat groupé, logements adaptables, foyers-logements, maisons partagées...). Ce sont l'accessibilité du logement et son adaptation à la mobilité réduite qui sont recherchées, mais également sa localisation, à proximité des commerces et services.

Un projet de résidence intergénérationnelle est en cours sur la commune de Canéjan.

- **Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes**

Ces établissements spécialisés permettent aux personnes âgées dépendantes d'avoir accès à une offre de soins et d'accompagnement dans leur bassin de vie, ou à proximité de membres de la famille. Ainsi, au-delà de l'hébergement des personnes dépendantes, il s'agit bien de proposer différentes solutions d'habitat, adaptées aux souhaits et besoins des ménages. Quelle que soit la situation, les ressources des ménages doivent être prises en compte.

Au-delà des opérations pour le maintien à domicile, différents types de structures accueillent les personnes âgées maillent le territoire et se répartissent en centres de jour, EHPA (établissement d'hébergement pour personnes âgées), EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)² et résidences autonomie. Au 31/12/2020, on recense 132 places de ce type sur le territoire de la CCJEB, concentrées sur la commune de Cestas.

DE PROBABLES BESOINS D'ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS

La Communauté de communes fait face dès à présent au besoin d'adapter le parc vieillissant à la fois pour pouvoir maintenir dans son logement les seniors, mais également pour anticiper l'installation des familles dans ces logements occupés depuis plusieurs décennies. Ces logements n'ont pas toujours fait l'objet de réhabilitations et de mises aux normes. En effet, les travaux représentent un budget important. Par ailleurs, les seniors ne sont pas toujours conscients des changements à réaliser dans leur logement, ayant toujours vécu dans un niveau de confort qui leur convenait.



Enjeux du PLH

Accompagner le vieillissement de la population :

- **Maintien à domicile (adaptation des logements, développement des services...) [loi ASV]**
- **Développer une offre intermédiaire pour les personnes âgées (habitat inclusif, habitat partagé, accession sociale)**

La question du handicap et de la perte de mobilité

En 2021, le nombre d'allocataires adultes handicapés (AAH) concernés est de 350 soit 7% des allocataires CAF. Le public pouvant avoir besoin d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important que ce volume et il subsiste des personnes non reconnues qui rencontrent des difficultés pour vivre dans leur logement.

En parallèle, on note dans le parc locatif social une pression de 4,9 pour les ménages souhaitant un logement pour le motif « Handicap », pour 78 demandes au total. Ce niveau de pression traduit bien l'importance de poursuivre l'adaptation du parc (social, mais aussi privé) au handicap de la population.

Il n'existe pas d'état des lieux sur les logements ayant déjà connu une forme d'adaptation à un handicap. Dans le parc public ou privé, la connaissance de l'offre, de sa localisation, de ses caractéristiques n'est pas mutualisée. La mutualisation de ces connaissances est pourtant cruciale, car elle permet d'éviter l'inadéquation entre offre et demande, qui, trop souvent, conduit les propriétaires à renoncer aux adaptations, de peur d'être en difficulté au moment de la relocation.

² Les EHPA et les EHPAD se différencient par la prise en charge de l'aide médicalisée. Les premiers ne sont pas médicalisés alors que les seconds prennent en charge la dégradation de l'état de santé et la perte d'autonomie des résidents.

Enjeux du PLH

Favoriser l'accès au logement adapté pour les personnes en situation de handicap :

- Encourager le développement d'une offre adaptée, dans le parc existant ou neuf
- Mieux identifier les ménages en situation de handicap (travail partenarial à renforcer notamment dans le cadre des travaux de la CIL)

Les ménages en situation de grande précarité socio-économique

Les besoins des ménages en grande précarité sont à prendre en compte dans le PLH d'autant plus que, aux dires des acteurs, ce public est toujours plus nombreux et évolue avec le temps : jeunes, personnes seules, familles monoparentales, travailleurs pauvres, personnes âgées, etc.

En 2019, 5,5% des ménages de la CCJEB vivent sous le seuil de pauvreté (Insee 2019), contre 12,4% à l'échelle départementale. Parmi ces ménages, les acteurs rendent compte d'une hausse des ménages en grand besoin, et ces situations sont souvent liées au cumul de difficultés de différents types : rupture familiale, faibles niveaux d'études et difficultés sociales. Cette fragilisation d'une partie des ménages du territoire s'accroît depuis le début de la crise sanitaire.

Du fait de la tension des marchés immobiliers locaux, les problématiques affectant ces catégories de ménages concernent aussi bien la question de l'offre de logements disponibles que celle de l'accompagnement social qui peut être apporté en termes d'insertion dans le logement.

Face à cette paupérisation, les acteurs soulignent l'importance à la fois de produire une offre abordable et de proposer de l'accompagnement. Les acteurs sociaux locaux notent l'importance de poursuivre le déploiement de solutions d'accompagnement à ces publics.

Le DALO, en volume, est un enjeu « moindre » sur le territoire communautaire par rapport au reste du département, mais il reste un enjeu fort pour les communes et les bailleurs du territoire dans la politique d'attributions menée actuellement et reste une priorité de l'Etat

En cohérence avec le PDALHPD, l'objectif est d'améliorer le repérage et la prise en compte des besoins des ménages fortement précarisés du territoire, notamment en termes d'accompagnement social.

Actuellement il n'existe pas sur le territoire d'offre spécifique d'hébergement et d'urgence à l'année.



Enjeux du PLH

- Être vigilant à produire une offre adaptée en droit commun (renforcer le PLAi) et/ou en hébergement spécifique
- Engager la démarche de CIA et PPGDID menée dans le cadre de la CIL

L'accueil des gens du voyage

La question des gens du voyage regroupe différentes problématiques sur le territoire

- Les aires d'accueil conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- - les secteurs de sédentarisation sur la commune de Saint Jean d'Ilac.

La communauté de communes Jalle Eau Bourde est, à ce jour, conforme aux obligations prévues dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage (2019-2024) qui prévoit une aire de 30 places pour Cestas et Canéjan et une aire de 24 places pour Saint-Jean-d'Ilac et Martignas.

Dans le cadre du schéma départemental il est prescrit la réalisation d'un diagnostic pré-opérationnel à réaliser à l'échelle de la CCJEB dans un délai de 3 ans sur le fonctionnement et l'occupation de ces aires. Les éventuels ménages en situation de sédentarisation devront être identifiés précisément et des solutions d'habitat et d'accompagnement adapté seront proposées en fonction des besoins.

Les élus observent des problématiques d'installations, depuis plusieurs années, de familles sédentaires sur les territoires dans des conditions précaires, insalubres et/ou illégales. Ces situations révèlent un besoin d'habitat auquel il faut apporter des réponses.

Les élus ont mis en avant la multiplication des stationnements illicites sur des terrains non constructibles, particulièrement sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac. Ces situations d'habitat illicites génèrent des risques (pas d'accès pompiers) et des conflits de voisinages.

C'est pourquoi la commune de Saint-Jean d'Ilac a engagé une MOUS (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale) avec d'une part, une phase de diagnostic approfondi et d'autre part, une phase de montage opérationnel. L'outil MOUS est mobilisé principalement pour venir résorber des zones d'habitat précaires, insalubres et/ou illégales au regard du droit de l'urbanisme.

L'enjeu pour le PLH sera de poursuivre les actions engagées et notamment trouver des leviers de résorption ou de non développement des zones d'habitats sur des terrains non constructibles et mettre en œuvre les actions nécessaires pour répondre aux obligations du schéma d'accueil départemental des gens du voyage.



Enjeux du PLH

S'inscrire dans les obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et travailler sur les zones de sédentarisation sur la commune de Saint Jean d'Ilac en lien avec les services de l'Etat.



A RETENIR

SYNTHESE DES PRINCIPAUX CONSTATS

→ **Le peuplement et l'occupation du territoire communautaire**

Une augmentation de la population, comparable à celle du département, liée à la fois au solde naturel, mais aussi au solde migratoire.

La plupart des arrivants arrivent généralement des EPCI voisins, et particulièrement de Bordeaux métropole et sont plutôt de jeunes ménages issus de CSP+ (cadres et professions intermédiaires).

Le territoire a en revanche une fonction économique très marquée, et cela s'illustre notamment par le volume plus important d'emplois que d'actifs sur le territoire. On observe de nombreux échanges entre actifs avec Bordeaux Métropole.

→ **Le parc de logements et ses évolutions**

Une très forte proportion de résidences principales avec une grande majorité de propriétaires occupants.

Un desserrement des ménages renforcé depuis dix ans, induisant de nouveaux besoins en logements.

Une partie du parc existant qui présente des besoins de remise à niveau énergétique (logements énergivores, dégradés, indignes, vacants...)

→ **Une production de logements neufs portée par le logement individuel**

Cette production est consommatrice de foncier et nécessite de bien définir la stratégie foncière du territoire.

Cette production baisse depuis quelques années et se rééquilibre avec une production croissante de logements collectifs

→ **Un marché immobilier qui répond partiellement aux besoins des ménages**

Une augmentation constante des transactions ces dix dernières années, mais surtout portée par les ventes de maisons,

Un marché de la revente dynamique notamment pour les maisons et une chute des ventes des appartements après la crise sanitaire.

De difficultés pour les ménages les plus pauvres et les plus jeunes pour accéder à la propriété.

Une offre locative sociale qui se développe fortement ces dernières années en lien avec les obligations de la loi SRU

→ **Des besoins spécifiques partiellement couverts à destination des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des ménages défavorisés et des gens du voyage**

QUELS ENJEUX POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

Au regard des constats et des analyses faites sur le territoire dans le cadre du diagnostic, **six grands enjeux ont été observés avec la priorité de répondre aux obligations de la loi SRU**. La finalité est de s'appuyer sur ces enjeux afin d'élaborer le document d'orientation, définissant la stratégie locale de la collectivité, puis sa déclinaison opérationnelle qui en découle, le programme d'actions.



Soutenir la croissance démographique :

- ▶ En menant une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire,
- ▶ En accompagnant la dynamique de croissance démographique et en tenant compte des spécificités communales,
- ▶ En proposant une offre d'habitat répondant aux différents besoins.



Mobiliser le parc existant comme vecteur d'attractivité du territoire

- ▶ Travailler l'attractivité des centres bourgs pour revaloriser le rôle du parc ancien dans le parcours résidentiel des ménages.



Continuer de produire, mais différemment

- ▶ En préservant la qualité du cadre de vie du territoire,
- ▶ Autour d'une définition d'une politique foncière intercommunale



Accompagner et permettre les parcours résidentiels des ménages

- ▶ En répondant aux besoins locatifs,
- ▶ En développant une offre en accession adaptée aux besoins et attentes des jeunes ménages (pour les garder sur le territoire),
- ▶ En développant une plus grande diversité d'offre de logements en termes de prix, de surface, de typologie et de forme urbaine,



Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :

- ▶ En accompagnant le vieillissement de la population (maintien à domicile et logement ou hébergement regroupé),
- ▶ En identifiant mieux l'offre pour les personnes en situation de handicap,
- ▶ En proposant une offre adaptée aux jeunes notamment en formation (étudiants, alternants, apprentis) en recensant davantage les besoins, en lien avec les entreprises,
- ▶ En déployant une offre en logements et hébergement d'insertion dans le diffus à destination des ménages les plus fragiles,
- ▶ En apportant une réponse adaptée aux gens du voyage en matière d'offre résidentielle (aire d'accueil et dans le parc existant) et d'accompagnement social et technique sur la commune de Saint Jean d'Illac, en lien avec les services de l'Etat pour limiter les situations d'installations illicites.

SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES

Alur	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
Anah	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
ASV	loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement
CC	Communauté de communes
CCAS	Centre communal d'action sociale
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du Logement
CU	Code de l'urbanisme
CUS	Convention d'utilité sociale
DDCS	Direction départementale de cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires
EHPAD	Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Elan	loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPCI	Établissement public de coopération intercommunal
EPF	Établissement public foncier
Filocom	Fichier des Logements à l'échelle Communale
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
Ha	Hectares
HLM	Habitat à loyer modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LLS	Logement locatif social
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
NR	Non renseigné
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PPDGID	Pan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
QPV	Quartier politique de la ville
RP	Résidence principale
RNU	Règlement national d'urbanisme
RPLS	Répertoire du parc locatif social (base de données)
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SDAHGV	Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage
Sitadel	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les logements et les Locaux
SRU	loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain
UC	Unité de consommation



Etude réalisée par Eohs en 2023
26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

Romain LOUYS

Pilote de l'étude

r.louys@eohs.fr

Marie LE PRADO

Chargée d'études Habitat

m.leprado@eohs.fr

Perrine BESSON

Statisticienne-Cartographe

p.besson@eohs.fr





PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU
BOURDE

DOCUMENT D'ORIENTATIONS



SOMMAIRE

Préambule.....	3
Méthodologie de calcul des objectifs de production de logements du PLH.....	5
ORIENTATION 1 – Maintenir l'offre de logement et maîtriser la consommation foncière	7
Objectif 1.1 Calibrer l'offre de logements.....	8
Objectif 2.2 Limiter l'étalement urbain de manière raisonnée.....	8
Objectif 1.3 Mobiliser les outils règlementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH .	9
ORIENTATION 2 – Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire	10
Objectif 2.1 Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages prioritairement concernés par le territoire	11
ORIENTATION 3– Apporter une offre adaptée aux publics spécifiques.....	13
Objectif 3.1 Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante.....	14
Objectif 3.2 Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap	15
Objectif 3.3 Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir	15
Objectif 3.4 Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées.....	16
Objectif 3.5 Poursuivre les travaux en direction des gens du voyage dans le cadre des obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	16
ORIENTATION 4 Accompagner l'amélioration du parc de logement	17
Objectif 4.1. Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements	18
Objectif 4.2. Agir contre l'habitat indigne	18
ORIENTATION 5 –Conforter le rôle de la CCJEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique Habitat.....	19
Objectif 5.1. Développer le rôle d'appui de la CCJEB auprès des communes.....	20
Objectif 5.2. Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat	20

PREAMBULE

Les objectifs du document d'orientations

Conformément à l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le document d'orientations énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH à moyen et long terme et indique notamment :

les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le PLH

les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières

les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux

les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires

la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées

les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes actifs et étudiants

Il apporte aux élus les éléments d'aide à la décision afin de déterminer l'action à la mesure des enjeux. Par la suite, le programme d'actions du PLH, en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en œuvre les orientations stratégiques retenues.

Cette seconde phase présente les grandes orientations de la politique communautaire en matière d'habitat qui sera mise en œuvre au sein de la communauté de communes, une fois le PLH approuvé, en actant :

- ▶ Les objectifs de production de logements pour répondre aux besoins générés par les nouveaux et actuels habitants, puis par le desserrement des ménages ;
- ▶ Les objectifs en termes de répartition qualitative de l'offre et notamment la répartition entre logement locatif social, logement en accession sociale et logement libre (pour répondre en particulier à la loi SRU)
- ▶ Les principales orientations à mettre en œuvre afin :
 - D'assurer un développement raisonné et équilibré de l'offre résidentielle,
 - De favoriser la diversité de l'habitat produit,
 - D'améliorer la qualité du parc existant,
 - De répondre aux besoins des publics spécifiques,
 - D'apporter des réponses en adéquation avec les problématiques spécifiques locales.

Une recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée

Ce document a été construit à partir du diagnostic et des échanges issus de l'atelier de concertation avec les élus des communes de la communauté de communes Jalle Eau Bourde.

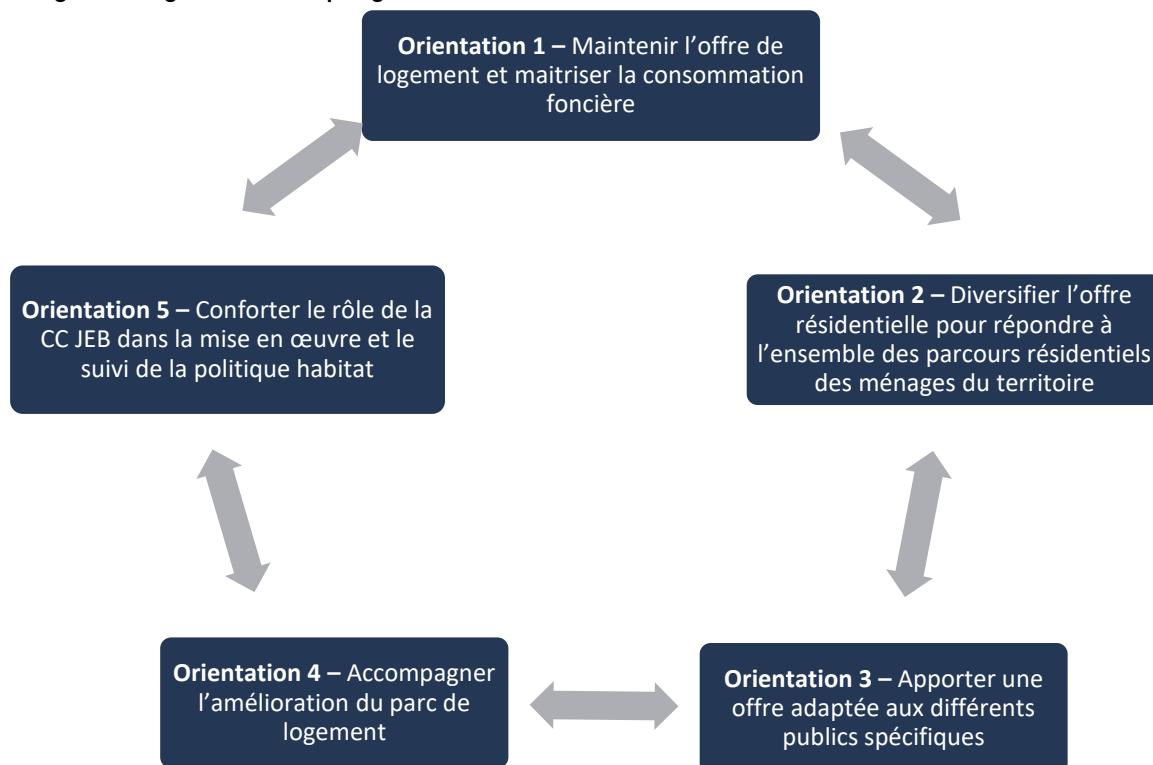
Une concertation dématérialisée avec chacune des communes a été mise en place par la suite, afin de rappeler les objectifs de production de logements (segment privé et segment public) à l'échelle communale, et collecter les éventuelles observations afférentes aux orientations qualitatives présentées en réunion.

Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale

Pour la mise en place d'une politique communautaire de l'habitat ancrée dans le territoire et sa réalité, plusieurs interrogations ont été soulevées :

- Comment assurer un développement cohérent de la fonction résidentielle ?
- Quels types d'offres favoriser pour mieux satisfaire les besoins identifiés ?
- Comment mieux répondre aux besoins en logement des personnes les plus vulnérables ?
- Quelle politique foncière mettre en place pour mieux prendre en compte les objectifs de développement durable ?

La formulation de cinq grandes orientations repose sur ces différentes problématiques, qui préfigurent également le programme d'actions.



METHODOLOGIE DE CALCUL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLH

Actuellement, les 3 communes du territoire sont soumises à la loi SRU et doivent atteindre 25% de logements sociaux au sein de leurs parcs de résidences principales.
 Au 1^{er} janvier 2022, le besoin actuel des 3 communes s'élevait à 972 logements sociaux.

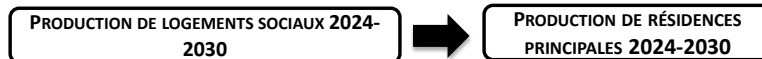
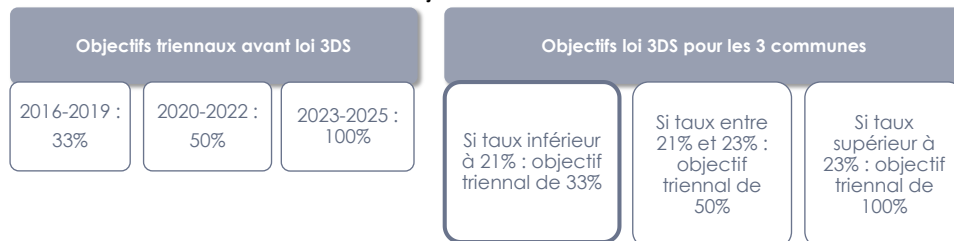
Situation au 1^{er} janvier 2022- Inventaire SRU

Source : Insee, recensement de la population 2019, inventaire SRU-DD195 au 01/01/2022	Cestas	Canéjan	Saint Jean d'Ilac
Résidences principales au 1 ^{er} janvier 2022	7473	2861	3894
Nombre de LLS décompte SRU	1 272	597	716
Taux SRU	17,0%	20,9%	18,4%
Manque de LLS	596	118	258

Le scénario est déterminé à partir des obligations SRU pour 2 périodes triennales (6 ans) à partir du dernier inventaire SRU connu. Pour chaque période triennale, il a été déterminé :

- ▶ Les objectifs triennaux correspondant aux obligations issues de la loi 3DS
- ▶ Un taux d'effort en logements sociaux correspondant à la part que représenteront les logements sociaux sur l'ensemble de la production globale de logements
- ▶ Un nombre de résidences principales à produire correspondant au taux d'effort acté


Modalités de calcul des objectifs triennaux avant et avec la loi 3DS



	Objectifs triennaux théoriques en LLS calculés pour le PLH 2024-2030		Taux d'effort dans la production de résidences principales (RP)	Nombres de résidences principales à produire pour le PLH 2024-2030		Nombres de logements commencés par an sur 2016-2021 (SITADEL)
	Sur 6 ans	par an		Sur 6 ans	par an	
Cestas	433	72	67%	647	108	92
Canéjan	93	16	33%*	283	47	16
Saint-Jean d'Ilac	168	28	35%	480	80	111
CC JEB	694	116	49%	1410	235	219

*33% lors de la première période triennale, puis 50% lors de la seconde car dépassement du seuil de 21% de logements locatifs sociaux

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 5/07/2024
ID : 033-243301165-20240703-2024_4_12_1-DE



Au global, un objectif de 1 410 logements (235/an) en logements a été fixé durant la période du PLH 2024-2030 dont 49% en logements sociaux. Le partenariat avec les services de l'Etat et le Département sera conforter pour affecter prioritairement les logements locatifs sociaux à des familles concernées par le territoire.

ORIENTATION 1 — MAINTENIR L'OFFRE DE LOGEMENT ET MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE




L'habitat demeure un facteur clé du développement local, au même titre que le développement économique, les équipements publics et les infrastructures de transport. Dans une logique de développement résidentiel équilibré, le PLH fixe des objectifs de production par commune qui visent à équilibrer le développement résidentiel et assurer la croissance démographique sur le territoire. Pour accompagner ces objectifs, il est nécessaire que les communes puissent poursuivre leur politique foncière en mobilisant les outils opérationnels et réglementaires adéquats pour un développement maîtrisé.

OBJECTIFS


Objectif 1.1.
**Calibrer
l'offre de
logements**


Objectif 1.2.
**Limiter
l'étalement
urbain de
manière
raisonnée**


Objectif 1.3.
**Mobiliser les outils
réglementaires et fonciers
pour répondre aux
orientations du PLH**

Objectif 1.1 Calibrer l'offre de logements

Une politique de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes permet de définir des objectifs territorialisés et qualitatifs sur le parc existant. Les objectifs sont issus de la concertation dématérialisée et précisent les objectifs de construction neuve (qui comprend le renouvellement urbain) à l'échelle de chaque commune. On entend par production de logement aussi bien la construction neuve d'un logement, que la réhabilitation d'un immeuble avec changement d'usage pour création d'un logement (renouvellement du parc).



Un objectif de 1410 résidences principales à produire en logements durant la période du PLH

Pour définir le scénario des besoins en logements pour les six prochaines années, la CCJEB s'est appuyé sur le volume de logements locatifs sociaux minimum à produire pour satisfaire aux obligations SRU et qui permet d'en déduire un volume global de logements à réaliser sur les 6 ans du PLH

En collaboration avec la CCJEB les communes devront veiller à maîtriser le développement du parc de logement. Pour cela, elles pourront s'appuyer sur une politique foncière afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires pour développer du logement dans les secteurs à enjeux et limiter l'étalement urbain dans l'ensemble du territoire.

Objectif 2.2 Limiter l'étalement urbain de manière raisonnée

La stratégie foncière d'un territoire est centrale pour toute stratégie Habitat, tant du point de vue de la maîtrise des coûts des opérations que de la réduction de la consommation de l'espace.

Avec le nouvel objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, l'optimisation du foncier déjà artificialisé est plus importante que jamais, et ne saurait se faire sans la mise en place d'une stratégie foncière.

La CCJEB devra donc poursuivre la mise en place de cette stratégie, afin de maîtriser le développement du territoire sur le temps long, et d'assurer une cohérence du projet de développement territorial et une densification raisonnée et rationnelle de l'habitat. La mise en place de cette stratégie passe par un travail partenarial pour identifier et hiérarchiser les gisements fonciers pouvant porter des opérations de logements.

En collaboration avec la CCJEB les communes devront veiller à la maîtrise de leur développement à travers leur PLU. Pour cela, elles pourront poursuivre la stratégie foncière, en partenariat avec l'EPF, afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux tout en réduisant la consommation d'espace dans l'ensemble de leur territoire communal. Le développement du parc de logement sera orienté en partie par le renouvellement urbain et l'évolution des espaces déjà bâtis.

Objectif 1.3 Mobiliser les outils règlementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH

A travers leurs Plans Locaux d'Urbanisme, qui devront être mis en compatibilité avec le PLH, les communes vont pouvoir répondre aux orientations de celui-ci. Elles auront la possibilité de mobiliser les différents outils permettant de suivre les objectifs de ce PLH tel que :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent des intentions qualitatives d'aménagement de secteurs ciblés
- Les Emplacements Réservés (ER), qui permettent d'acquérir du foncier afin de réaliser des projets de voiries, d'équipements publics, d'espaces verts...
- Le Droit de Prémption Urbain (DPU), qui permet à une personne publique d'acquérir un bien mis en vente (ou faisant l'objet d'une donation) pour y réaliser une opération d'aménagement
- Le règlement du PLU qui permet d'encadrer les interdictions et soumettre à conditions particulières des destinations et sous-destinations de constructions notamment pour poursuivre les objectifs rappelés par le PLH.
- ...

ORIENTATION 2 — DIVERSIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR REPONDRE A L'ENSEMBLE DES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES PRIORITAIREMENT CONCERNES PAR LE TERRITOIRE



Le PLH doit permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable et dans un état décent. Il doit ainsi permettre l'amélioration du parcours résidentiel dans la plupart des communes du territoire. La solution maison individuelle sous forme de propriété, dominante dans l'agglomération, n'est plus la seule réponse adaptée et pourrait avoir tendance à ralentir la rotation des ménages sur notre territoire.

Ainsi, le PLH ne doit pas être conçu comme un simple outil de programmation en matière d'habitat, mais doit permettre de maintenir et de développer une offre de logement qualitative répondant aux besoins de tous (des plus aisés aux plus vulnérables et à tous les âges), dans un souci d'équilibre social de l'habitat sur le territoire.

OBJECTIFS

Objectif 1.1.
Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages du territoire

Objectif 1.2.
Inciter la production d'une offre destinée aux accédants



Objectif 2.1 Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages prioritairement concernés par le territoire

On compte à l'échelle de la CCJEB, 2 585 logements locatifs sociaux, soit plus de 18% des résidences principales du territoire (source SRU 2022). Actuellement, le déficit constaté sur le territoire est de 972 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2022 pour atteindre le seuil fixé par la loi SRU.

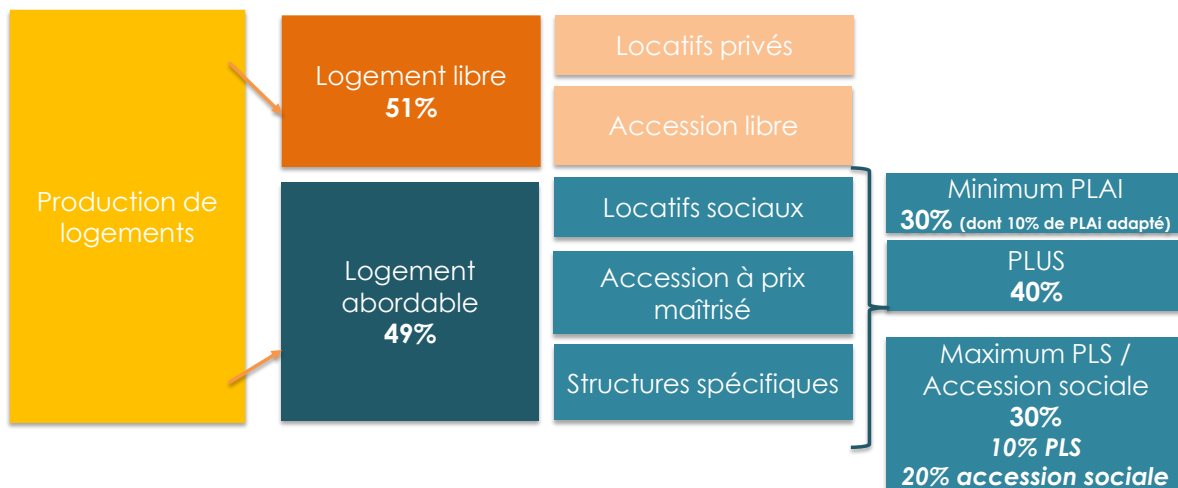
Produire 49% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve, soit 694 logements durant toute la période du PLH

Compte tenu du profil des ménages, l'ensemble des acteurs du territoire s'accordent sur l'importance du rôle du parc social et la nécessité de maintenir cette offre. Le diagnostic a démontré que des besoins de production de logements locatifs sociaux existent sur le territoire. En effet, la fragilisation croissante d'une partie de la population, l'augmentation des séparations, l'évolution des prix du marché immobilier rendent nécessaire le développement d'une offre locative abordable à l'échelle de la CDC. Les objectifs du PLH visent à s'assurer d'un développement équilibré en tenant compte de la localisation des besoins.

La CCJEB s'engage donc à produire 49% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve, soit 694 logements durant toute la période du PLH (sur la base des objectifs de logements globaux).



Projection à l'échelle de la CCJEB des objectifs de répartition de la production de logement locatif social



Au-delà d'une demande locative, l'accession reste la finalité première de tous ménages venant ou souhaitant s'installer dans le territoire communautaire. Toujours au regard du profil socio-économique des ménages et des prix des marchés immobiliers, les élus souhaitent développer l'accession abordable en mobilisant les différents leviers adaptés au territoire et qui sont pour certains déjà déployés, mais de manière très marginale (ventes Hlm, PSLA...). En complément des outils classiques à disposition (PTZ et PSLA), la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pourrait explorer et promouvoir le dispositif de "bail réel solidaire" (BRS). Ce dispositif permet de dissocier le foncier du bâti en vue d'un accès à la propriété plus avantageux.

Objectifs du PLH 2024-2030 en termes de diversification de l'offre

	Objectifs en logements sociaux pour le PLH3 (2024-2030)	Dont part minimum en PLAi (30%)	Dont part en PLUS (40%)	Dont part maximum en PLS (10%)	Dont part maximum en accession sociale - BRS (20%)
Cestas	433	130	173	43	87
Canéjan	93	28	37	9	19
Saint-Jean d'Ilac	168	50	67	17	34
CC JEB	694	208	277	69	140

ORIENTATION 3– APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX PUBLICS SPECIFIQUES



Le PLH a pour fonction d'apporter des réponses aux besoins très spécifiques de quatre publics identifiés au sein du territoire et par le CCH dans une finalité de promouvoir un habitat solidaire pour l'ensemble des ménages et plus particulièrement les ménages les plus fragilisés, quel que soit l'âge et le type de vulnérabilité.

Les publics concernés sont :

- les personnes âgées (plus de 65 ans) en perte d'autonomie ou indépendantes,
- les personnes en situation de handicap,
- les jeunes, âgés de moins de 30 ans (en formation, actifs, précaires, ...),
- les ménages défavorisés, précaires.
- Les gens du voyage.

Les élus souhaitent permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable (en loyer et en charges) et en bon état. Il s'agit ainsi de faciliter le parcours résidentiel, en proposant des solutions alternatives et/ou intermédiaires.

OBJECTIFS

Objectif 3.1. Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante

Objectif 3.2. Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap

Objectif 3.3. Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir

Objectif 3.4. Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées

Objectif 3.5. Poursuivre les travaux en direction des gens du voyage dans le cadre des obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Objectif 3.1 Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante

La CCJEB n'échappe pas au phénomène national de vieillissement de la population et se doit d'apporter des solutions pour répondre aux besoins de cette population. En cohérence avec la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillissement (ASV), c'est en orientant la réflexion sur une adaptation du parc que l'on pourra répondre aux besoins des personnes âgées, par une adaptation des logements à la durée de la vie.



Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements

Le maintien à domicile constitue la première étape incontournable de l'accompagnement du vieillissement dans le logement. Il s'agit ainsi de permettre aux personnes âgées ou en situation de perte de dépendance de rester le plus longtemps possible chez eux. Or le manque d'adaptation au vieillissement et à l'éventuel handicap physique reste l'un des premiers obstacles au maintien à domicile. La question du handicap est fréquemment liée à celle du vieillissement mais pas seulement. Si les problématiques ne sont pas comparables, des besoins communs peuvent être dégagés, au moins en ce qui concerne la possibilité de vivre dans un logement de manière autonome.

Il convient donc que la stratégie tienne compte des besoins d'adaptation des logements. L'adaptation concerne tous les travaux qui ont pour finalité de permettre aux personnes concernées de se maintenir dans le logement et de retarder ainsi l'entrée en structure d'hébergement spécialisée qui ne serait justifiée que par le fait de vivre dans un logement inadapté.

Les communes et la communauté de communes doivent donc informer et accompagner des propriétaires qui souhaitent s'engager dans des travaux d'adaptation. En complément, d'autres expérimentations peuvent être envisagées comme le déploiement de dispositifs innovants (domotique dans les logements).



Un développement du logement intermédiaire adapté et regroupé

Au-delà de l'adaptation du logement pour le senior, il s'agira de soutenir la fluidité du parcours résidentiel et donc du renouvellement du parc une fois le départ de la personne âgée (décès, logement intermédiaire ou EHPAD). Cet objectif permet de limiter le développement de la vacance de longue durée et surtout génère une rotation en facilitant l'accueil de nouveaux ménages souvent plus jeunes

Enfin, le développement d'une offre ad hoc peut être mis en place pour les personnes âgées et pourrait être :

- Une offre supplémentaire en hébergement intermédiaire pour des seniors autonomes (de type résidence autonomie Maison d'Accueil et de Résidence)
- Une offre alternative à étudier (colocation intergénérationnelle, béguinage, habitat participatif) : cette offre permettrait de répondre à la fois aux besoins des pré-seniors/seniors et des jeunes (actifs) et/ou des familles tout en luttant contre l'isolement.
- Le PLH encouragera le développement de petits et/ou de moyens logements, (T2) dans les opérations immobilières, à proximité des services et commerces de proximité, permettant d'adapter l'offre actuelle du parc aux besoins et aux ressources des personnes âgées

Cette offre adaptée devra être bien localisée, à proximité des services et équipements, des transports en commun. Elle devra être abordable pour des ménages encore autonomes, mais ne pouvant ou ne souhaitant plus rester dans leur domicile du fait de l'éloignement des services, de la difficulté à assumer les coûts liés au logement (factures d'énergie ou tout simplement loyers) et de l'isolement.

Objectif 3.2 Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap

Second public considéré comme prioritaire par les élus pour ce PLH, le recensement des personnes en situation de handicap (adultes et jeunes) est plus difficile à appréhender.

La diversité de situations de handicap nécessite une offre résidentielle adaptée. Aujourd'hui, les besoins sur le territoire communautaire sont mal connus. Il s'agira pour la CCJEB et ses partenaires de mieux connaître le public handicapé et de mieux cibler leurs besoins (typologie, types d'hébergement et de logements, ...).

Objectif 3.3 Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir

Cette population se caractérise par une grande diversité dans ces profils socio-économiques : étudiants, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, jeunes actifs dont la situation ne se stabilise pas, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ainsi, les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont également multiples.



Encourager la production de logement adaptée aux besoins des jeunes ménages

Pour les jeunes ménages, l'objectif sera de proposer **une offre à la typologie adaptée (Entre T2 et T3) et accessible financièrement**. En termes de typologies, cela pourra se traduire par un développement de l'offre en petites typologies en location, et notamment en T2-T3, pour les jeunes actifs ou encore pour les familles monoparentales. Cette offre en location offre plus de fluidité pour ces ménages ne pouvant pas accéder à la propriété et ayant besoin de plus de souplesse dans leur parcours résidentiel. Elle devra être localisée, de préférence dans des secteurs bien desservis par les transports en commun.

En raison du manque de petites typologies sur le territoire, l'accès au logement pour les populations jeunes de moins de 30 ans est parfois complexe. La diversité de situations des publics jeunes s'accompagne, le plus souvent, d'une précarité en termes de ressources et de difficultés de décohabitation.

Les élus souhaitent qu'une attention soit portée dans les programmes au développement d'une offre adaptée pour les besoins des jeunes : une offre de petites typologies, par la reconfiguration de grands logements existants ou encore une offre de logements mutables, avec des formes évolutives.

Objectif 3.4 Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées



Des réponses à trouver en lien avec le PDALHPD

Les besoins des ménages en grande précarité sont à prendre en compte dans le PLH d'autant plus que, aux dires des acteurs, ce public est toujours plus nombreux et évolue avec le temps : jeunes, personnes seules, familles monoparentales, travailleurs pauvres, personnes âgées, etc.

En 2019, 5,5% des ménages de la Communauté de Communes Jaille-Eau Bourde vivent sous le seuil de pauvreté (Insee 2019). Parmi ces ménages, les acteurs rendent compte d'une hausse des ménages en grand besoin, et ces situations sont souvent liées au cumul de difficultés de différents types : rupture familiale, faibles niveaux d'études et difficultés sociales. Cette fragilisation d'une partie des ménages du territoire s'accroît depuis le début de la crise sanitaire.

En effet, au regard du contexte local actuel, l'enjeu sera de proposer une offre supplémentaire en matière de logement. Au-delà de la réponse dans le parc social, des réponses plus spécifiques doivent être apportées aux ménages avec des besoins très particuliers (produire des logements via l'intermédiation locative ...).

Objectif 3.5 Poursuivre les travaux en direction des gens du voyage dans le cadre des obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La communauté de communes Jaille Eau Bourde est à jour de ses obligations prévues dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage qui prévoit une aire de 30 places pour Cestas et Canéjan et une aire de 24 places pour Saint-Jean-d'Ilac et Martignas.

Par ailleurs les élus ont mis en avant la multiplication d'installations illicites sur des terrains non constructibles, particulièrement sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac. Ces situations d'habitat illicites génèrent des risques (pas d'accès pompiers) et des conflits de voisinages.



Poursuivre les objectifs du Schéma départemental et engager un travail sur les secteurs de sédentarisation des gens du voyage

À travers le PLH 2024-2030, la CCJEB et ses partenaires s'engagent à satisfaire aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et souhaite engager un travail sur les secteurs de sédentarisation des gens du voyage, notamment sur la commune de Saint Jean d'Ilac en lien avec les services de l'Etat dans le cadre de la MOUS.

ORIENTATION 4 ACCOMPAGNER L'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENT



L'action sur le parc existant constitue un pan important de la politique locale de l'habitat qui vise non seulement à améliorer les conditions de vie des ménages, principalement modestes, dont le logement nécessite adaptation ou amélioration ; mais également à soutenir l'action de lutte contre la vacance et le mal-logement en proposant un appui aux propriétaires qui souhaiteraient rénover leur logement, que ce soit pour s'y installer ou pour le louer.

Parmi les travaux de rénovation, l'amélioration des performances énergétiques des logements est particulièrement visée afin de diminuer la consommation énergétique du territoire, d'améliorer le pouvoir d'achat des ménages et leur permettre d'avoir de meilleures conditions de vie. (santé, bien-être).

OBJECTIFS

Objectif 4.1.
**Accompagner
l'amélioration de la
performance
énergétique des
logements**

Objectif 4.2.
**Agir contre
l'habitat indigne**

Objectif 4.1. Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements

Une partie du parc de logements de la CC Jalle Eau Bourde est potentiellement énergivore : Plus d'un logement sur 5 (21%) a été construit avant les premières réglementations thermiques de 1975 (source Filocom).

Au total, 13% des propriétaires sont éligibles aux aides de l'ANAH soit environ 1 780 ménages (ONPE). En 2022, 1810 ménages sont vulnérables énergétiquement à l'échelle communautaire, soit un taux de 6,2%, contre 14% en France. Avec la loi Climat et Résilience les passoires énergétiques vont progressivement être interdites à la location à l'horizon 2034.



Construire une stratégie commune et partenariale pour la rénovation énergétique

Au regard des constats et afin d'avoir des résultats efficaces sur l'ensemble du territoire contre la déperdition énergétique des logements, **une stratégie commune et partenariale est à construire autour de la mutualisation des moyens, de la coordination des acteurs et d'une information ciblée sur les dispositifs existants**. La sensibilisation des habitants à l'amélioration énergétique de leurs logements et aux comportements écoresponsables dans l'habitat est un enjeu important pour tendre vers une diminution de l'impact écologique et économique de la consommation domestique.

Objectif 4.2. Agir contre l'habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains : « constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi Besson du 31 mai 1990).

Dans le territoire de la CCJEB, 207 résidences privées potentiellement indignes sont recensés. Cela représente 1,7 % des résidences principales privées.



Une association de tous les partenaires (privés, parapublics et publics)

L'enjeu sur le territoire est de mieux coordonner les acteurs du sujet entre eux afin de mutualiser les moyens et les outils sur l'identification des situations de mal-logement, et afin de mieux répondre aux besoins des habitants. L'amélioration de l'information auprès des acteurs et des habitants constitue un objectif important.

ORIENTATION 5 – CONFORTER LE ROLE DE LA CCJEB DANS LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE HABITAT

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de **co-construction de la stratégie habitat**. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, comité technique) de façon régulière, tout en **renforçant les actions de pédagogie et d'information**.

OBJECTIFS

Objectif 5.1.
Développer le rôle d'appui de la CCJEB auprès des communes

Objectif 5.2.
Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Objectif 5.1. Développer le rôle d'appui de la CCJEB auprès des communes



Une concertation régulière entre les communes et la CCJEB pour une meilleure coordination sur le territoire.

Il apparaît un besoin de la part des élus, de mieux connaître les possibilités et les acteurs sur lesquels s'appuyer ; ainsi que d'être mieux informés sur les questions habitat (rénovation du logement, problématiques d'indignité, etc.) et les interventions de la CCJEB dans la mise en œuvre du PLH.

Objectif 5.2. Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat



Un approfondissement de la connaissance du territoire

Afin d'atteindre les objectifs définis dans le PLH, la CCJEB doit pouvoir recueillir et accéder à des informations essentielles pour mieux connaître et appréhender les enjeux de son territoire puis pour faciliter l'évaluation de sa politique communautaire en matière d'habitat. Pour cela, elle doit s'appuyer sur l'existant et le compléter en mettant en place ses propres outils (observatoire, indicateurs de suivi, ...).



La mise en œuvre du PLH et son évaluation

La mise en œuvre sur six ans du PLH de la CCJEB exige une organisation pérenne du pilotage et l'association des acteurs locaux de l'habitat. Cette conduite s'appuiera sur :

- Le comité de pilotage et technique du PLH, qui seront pilotés par la CCJEB, devront faire chaque année le bilan de la mise en œuvre du programme d'actions ; ainsi qu'un bilan triennal (à mi-parcours) et final.
- Au-delà d'un simple rappel des données chiffrées, ces bilans, et notamment le bilan triennal, se voudront analytiques et opérationnels puisqu'ils devront permettre de réactualiser, le cas échéant, les objectifs et le programme d'actions.
- Un dispositif d'animation et d'ingénierie qui permettra d'assurer la mise en œuvre concrète des actions, et faire l'état de la situation.

L'évaluation du PLH et la mise en œuvre de son programme d'actions seront grandement facilitées par l'observatoire de l'habitat et du foncier. Le développement d'une communication autour des interventions prévues par le PLH rendra plus visibles les actions de la CCJEB et de ses partenaires en matière d'habitat. L'objectif est également de faciliter l'appropriation du PLH par les élus, par les acteurs locaux voire les habitants.

E|o|h|s



Etude réalisée par Eohs en 2023

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

LOUYS Romain
Pilote de l'étude
r.louys@eohs.fr
04 72 85 67 32

LE PRADO Marie
Chargée d'études Habitat
m.leprado@eohs.fr
04 72 85 98 49

BESSON Perrine
Statisticienne-Cartographe
p.besson@eohs.fr
04 72 85 67 35





PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU
BOURDE

PROGRAMME D' ACTIONS

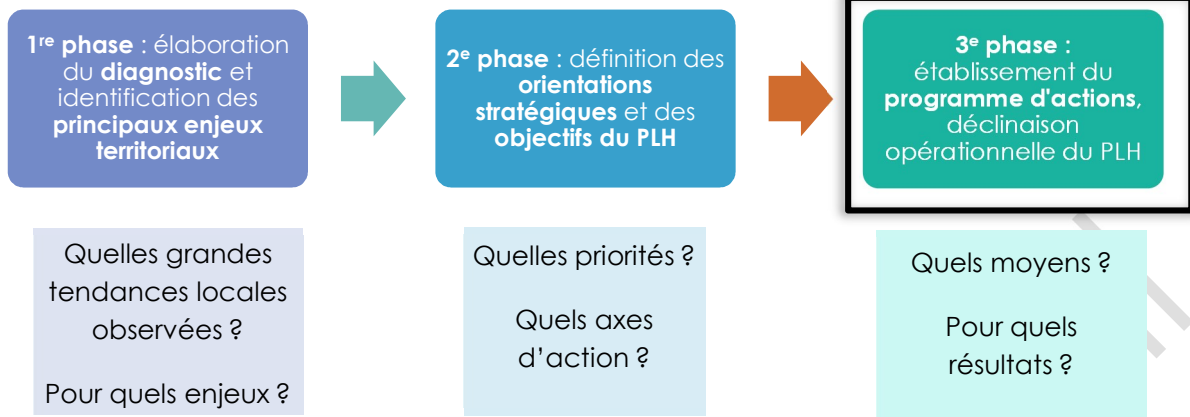


SOMMAIRE

Préambule	3
La structuration du programme d'actions	4
Actions définies.....	5
Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB	6
Action 2.Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN.....	8
Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire	11
Action 4.Développer une offre en accession abordable	14
Action 5.Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	16
Action 6.Améliorer l'accès au logement des jeunes.....	18
Action 7.Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	21
Action 8. Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation.....	23
Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé....	25
Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)	27
Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB.....	29
Synthèse budgétaire	31

PREAMBULE

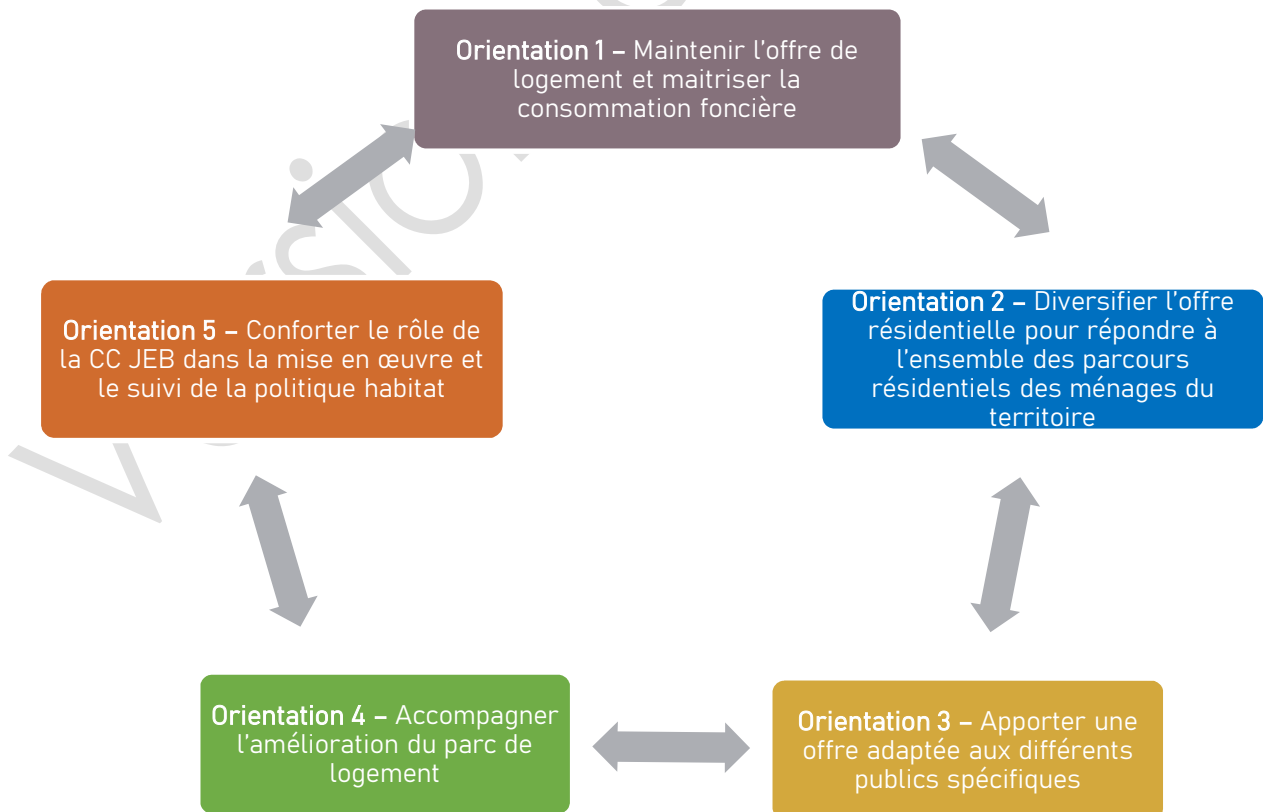
Grandes étapes de la construction du PLH



Le programme d'actions, troisième partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde (CCJEB) décline de manière opérationnelle les orientations stratégiques et communautaires,

Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques arrêtées par la Communauté de Communes

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCJEB s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à affirmer le rôle de l'intercommunalité. Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Dans cette troisième partie, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CCJEB et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- La prise en compte des attendus de l'État ;
- L'association étroite des 3 communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CCJEB insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

La structuration du programme d'actions

Les 11 fiches actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CCJEB pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du Programme et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

ACTIONS DEFINIES

Orientation 1 – Maintenir l'offre de logement et maitriser la consommation foncière

Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

Orientation 2 – Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire

Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

Action 4 : Développer une offre abordable en accession

Orientation 3 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes

Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation

Orientation 4 – Accompagner l'amélioration du parc de logement

Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)

Orientation 5 – Conforter le rôle de la CC JEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique habitat

Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB



Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB

Nature de l'action

- Conseil / ingénierie
 Aides / subventions
 Animation / partenariat
 Information / Communication
 Financement d'études

Objectifs généraux

La programmation du PLH 2024-2030 est la suivante :



	Objectifs triennaux théoriques en ILS calculés pour le PLH 2024-2030		Taux d'effort dans la production de résidences principales (RP)	Nombres de résidences principales à produire pour le PLH 2024-2030		Nombres de logements commencés par an sur 2016-2021 (SITADEL)
	Sur 6 ans	par an		Sur 6 ans	par an	
Cestas	433	72	67%	647	108	92
Canéjan	93	16	33%*	283	47	16
Saint-Jean d'Illac	168	28	35%	480	80	111
CC JEB	694	116	49%	1410	235	219

*33% lors de la première période triennale, puis 50% lors de la seconde car dépassement du seuil de 21% de logements locatifs sociaux

Sur un plan légal, les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec le PLH. Ils doivent notamment permettre la réalisation des programmes de logements prévus par le PLH. Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à diversifier l'offre, le PLU permet d'insérer de nombreux outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs, outils qu'il convient de mettre en œuvre rapidement.

A l'heure actuelle, la compétence « PLU » reste exercée de plein droit par chacune des communes membres de la CCJEB.

Mise en œuvre opérationnelle

A. S'assurer que les outils réglementaires mis en place dans les PLU soient cohérents avec les objectifs du PLH

Il s'agit de veiller à l'adéquation des PLU avec les objectifs définis par le PLH en termes :

- ▶ De production globale : prise en compte des capacités de production
- ▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale. La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes
- ▶ D'accompagnement des publics spécifiques à l'accès à un logement

Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB

	<p>B. Mettre en place une Charte de la construction de logements, pouvant être signée par les opérateurs (privés et sociaux)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En favorisant une approche par le coût global, permettant de prendre en compte les coûts d'un projet de construction ▶ En valorisant les choix en faveur de l'environnement, des économies d'énergie, la maîtrise d'usage ▶ En étant vigilant sur les programmes de logements (distribution en surfaces, en formes, en nombre de pièces, en prix unitaires) et en encourageant les logements modulables et évolutifs ▶ En encourageant le choix de matériaux pérennes, la recherche d'éclairages naturels, la mobilisation des énergies renouvelables si possible, la recherche de valeurs d'usages
Maitrise d'ouvrage	Communes et CCJEB
Partenaires à associer	Communes, Opérateurs publics et privés, DDT, EPF, Sysdau.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB avec une priorité sur les zones déjà urbanisées
Bénéficiaires	Communes
Budget prévisionnel estimé	Ingénierie interne à la CCJEB
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements produits (Suivi des Permis de Construire) ▶ Evolution de la population (INSEE) ▶ Charte signée

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Avec le nouvel objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, l'optimisation du foncier déjà artificialisé est plus importante que jamais. De plus, compte tenu de l'objectif ambitieux défini pour la production de logements, il sera incontournable de mettre en place une stratégie foncière à l'échelle communautaire. Cette stratégie doit également prendre en compte les encadrements fixés dans le SCoT, notamment en ce qui concerne la densité de construction minimale, la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein d'armature urbaine et le développement des polarités locales.</p> <p>En collaboration avec la CCJEB, les communes devront veiller à la maîtrise de leur développement à travers leur PLU. Pour cela, elles pourront poursuivre la stratégie foncière, en partenariat avec l'EPFNA, afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux tout en réduisant la consommation d'espace dans l'ensemble de leur territoire communal. Le développement du parc de logement sera orienté en partie par le renouvellement urbain et l'évolution des espaces déjà bâtis.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Traduire le volet foncier constitué pour le futur PLH en programme d'action foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Porter à la connaissance des partenaires de la CCJEB, dont les bailleurs, EPF... la liste de projets ciblés en priorité au sein du PLH afin de travailler en amont les projets dans leurs nouvelles composantes de mixité ▶ Décliner ce plan d'action foncière dans le cadre de conventions : cadre, opérationnelle, de veille foncière, en lien avec le programme d'action d'un opérateur, ou de la stratégie de développement d'un acteur (bailleurs, OFS, ...) ▶ Mettre en place des périmètres de veilles foncières sur les projets stratégiques / ciblés en priorité pour le PLH. ▶ Mettre en place de nouvelles démarches d'organisation des projets entre eux : participations renforcées aux besoins d'équipements, à travers la mise en place de PUP (Projet Urbain Partenarial), d'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt), de la Taxe d'aménagement majorée, venant lier plusieurs sites, et ainsi envisager des possibilités plus avantageuses de péréquation entre eux.

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

	<p>B. Améliorer la connaissance du potentiel foncier et renforcer la stratégie foncière et d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Poursuivre la stratégie foncière avec l'EPFNA et identifier des terrains à mobiliser. ▶ Collaborer avec l'EPFNA pour faciliter l'acquisition du foncier (convention opérationnelle). ▶ Demander aux porteurs du projet de préciser leurs propositions de développement afin de mieux maîtriser l'usage du foncier <p>C. S'appuyer sur les portraits de territoires de la CCJEB dans « l'observatoire de l'habitat et des modes de vie » pour suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique foncière locale.</p>
Maitrise d'ouvrage	Communes et CCJEB
Partenaires à associer	Communes, bureaux d'études, opérateurs public et privés, Services de l'Etat, EPFNA
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Communes
Budget prévisionnel estimé	Ingénierie interne à la CCJEB
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Volume la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat ▶ Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant)



Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

- ▶ Acquisitions en m² par l'EPF, par année, par commune
- ▶ Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés par ces acquisitions

Version de travail

Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

Nature de l'action

Conseil / ingénierie Aides / subventions Animation / partenariat
 Information / Communication Financement d'études

Objectifs généraux

Les trois communes de la CCJEB sont concernées par la loi SRU et sont en phase de rattrapage pour la production de logements sociaux.

Ce PLH est donc l'occasion d'intensifier les actions en vue de proposer une offre résidentielle à l'ensemble des demandeurs de logements sociaux, afin d'atteindre l'objectif de la loi SRU.

Le PLH a fixé comme objectif de produire 49% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve, soit 694 logements durant toute la période du PLH.

La programmation territorialisée de la production de logements sociaux est la suivante :

Objectifs du PLH 2024-2030 en termes de diversification de l'offre

	Objectifs en logements sociaux pour le PLH3 (2024-2030)	Dont part minimum en PLAI (30%)	Dont part en PLUS (40%)	Dont part maximum en PLS (10%)	Dont part maximum en accession sociale - BRS (20%)
Cestas	433	130	173	43	87
Canéjan	93	28	37	9	19
Saint-Jean d'Illac	168	50	67	17	34
CC JEB	694	208	277	69	140

Mise en œuvre opérationnelle

A. Poursuivre le développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale des opérations :

- ▶ Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les projets identifiés à moyen ou long terme.
- ▶ Création éventuelle de Secteurs de Mixité Sociale et d'emplacements réservés.
- ▶ Exonération partielle ou totale de la taxe d'aménagement pour le logement social

B. Intégrer la production des logements sociaux dans la stratégie foncière

(En lien avec l'action n°2 « Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN »)

- ▶ Poursuivre la stratégie foncière avec l'EPF et identifier des terrains à mobiliser destinés à la production de logements sociaux.

Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

- ▶ Mobiliser le dispositif de minoration des prix de vente du foncier destiné à la production de logements locatifs sociaux par l'EPF
- ▶ Poursuivre la participation financière liée au surcout du foncier, en conditionnant une contrepartie pour des droits de réservation

C. Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux afin de faciliter leurs projets sur le territoire

- ▶ Organiser une fois par an une réunion d'avancement avec l'Etat, le CD 33 et les bailleurs sociaux pour identifier les freins et réajuster la programmation

D. Formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt, en cohérence avec les objectifs du PLH (en prenant en compte celle du département)

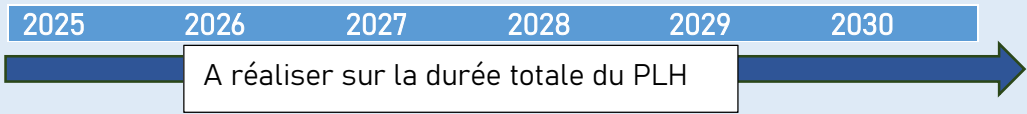
- ▶ Retravailler le règlement d'intervention financière pour la production de logements locatifs sociaux, afin d'encadrer les financements attribués aux bailleurs, opérateurs et communes et demander, en contrepartie, des droits de réservation.

E. Développer une offre locative en s'appuyant sur la mobilisation du parc existant

- ▶ Déployer les dispositifs dans le territoire, tels que le Loc'Avantages et le bail à réhabilitation, pour mettre en location des logements dans l'anciens.
- ▶ Informer et communiquer avec les propriétaires bailleurs sur l'aide de l'Anah et les avantages fiscaux

Maitrise d'ouvrage	CCJEB
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Communes, EPFNA, Action Logement, Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Demandeurs du logement social, Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs, Commune

Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

Budget prévisionnel estimé	Participation financière liée au surcout du foncier : budget à définir en interne par la CCJEB + garantie d'emprunt éventuellement.
Calendrier	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements sociaux livrés en PLAi/PLUS/PLS, l'évolution de la part des logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales et la part des PLAi/PLUS/PLS dans le parc social ▶ Nombre de demandeurs d'un logement social et délai d'attente ▶ Nombre de logements conventionnés par l'ANAH ▶ Tension de la demande (nombre d'attributions par rapport au nombre de demandes)

Action 4. Développer une offre en accession abordable

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Le diagnostic a montré que le marché immobilier de la CCJEB écarte de nombreux jeunes ménages de l'accèsion à la propriété à un prix abordable.</p> <p>Dans ce contexte, outre le développement d'une offre locative abordable, la CCJEB s'engage également à faciliter l'accèsion à la propriété pour tous les types de ménages, notamment les moins aisés (les primo-accédants, les classes moyennes, les jeunes actifs, ou encore les ménages modestes, etc.).</p> <p>Le développement d'une l'offre accessible financièrement à l'ensemble des ménages en location comme en accèsion à la propriété permettra de remplir cet objectif et de permettre un parcours résidentiel ascendant et fluidifié.</p> <p>Il s'agit de mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenu plus modeste souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire.</p> <p>Le PLH prévoit la production d'environ 140 logements en accèsion sociale (PSLA/BRS).</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Soutenir le développement des programmes neufs en accèsion abordable</p> <p><i>(en lien avec action 2: Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer un fond pour le soutien des ménages accédant à un logement en accèsion abordable de type BRS <ul style="list-style-type: none"> ○ Élaborer un règlement déterminant les conditions d'octroi d'une aide à l'accèsion à la propriété destinée à des ménages accédants ▶ Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accèsion abordable, PSLA ou BRS ▶ Mobiliser les outils de l'urbanisme pour promouvoir l'accèsion sociale type PSLA/BRS (emplacements réservés, OAP...) <p>B. Jouer un rôle de relais d'information concernant l'ensemble des dispositifs d'aide (PTZ+, accèsion PSLA, accèsion réglementée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accèsion directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accèsion sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages.

Action 4. Développer une offre en accession abordable

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet ; ▶ Informer les ménages locaux sur ces dispositifs, communiquer sur les financements possibles afin de maîtriser l'accession dès le départ. ▶ Etablir une plaquette d'information sur l'accession aidée, à faire diffuser par les bailleurs, mais également par les communes et leurs moyens habituels de communication (sites web, services, établissements publics, presse locale...)
Maitrise d'ouvrage	CCJEB et communes
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Communes, ADIL, Action Logement, Banque, Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs, Opérateurs publics et privés
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Bailleurs sociaux, Ménages locaux, Propriétaires vendeurs
Budget prévisionnel estimé	Aide à l'accession abordable : 1 000€ / ménage pour un objectif de 140 sur la durée du PLH soit 140 000 € sur la durée du PLH
Calendrier	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements en accession abordable produits réalisés d'accession abordable ▶ Nombre de financements accordés aux ménages (PSLA/BRS)

Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>La CC Jalle Eau Bourde connaît, à l'instar de l'ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées.</p> <p>Le choix du maintien à domicile est plébiscité par une grande majorité de personnes âgées et/ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie.</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel, mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Dans le parc privé, apporter une aide financière en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire au-dessus des plafonds de l'ANAH ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont « Ma Prime Adapt' » qui est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires sous conditions de ressources. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome <p>La CCJEB devra donc garantir une communication ciblée à l'attention des habitants et d'autres acteurs sur ce nouveau dispositif, qu'ils soient publics ou privés. Il est recommandé de créer un réseau entre les acteurs impliqués afin d'assurer une diffusion d'information plus vaste et harmonisée, ainsi que de pérenniser la collaboration entre eux. De même logique, la CCJEB, en lien avec les communes, devra garantir l'information aux seniors sur le rôle de certaines structures (ADIL, Caisse de retraite, etc.)</p> <p>B. Développer une offre diversifiée, innovante et évolutive pour les seniors autonomes et les personnes en situation de handicap :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En soutenant techniquement les projets innovants et adaptés à ce public, en association avec les partenaires adéquats (bailleurs,

Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

	<p>ergothérapeutes, associations, ...), des opérateurs spécialisés et les communes, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'habitat inclusif ; ○ L'habitat intergénérationnel ; ○ L'habitat partagé <p>La CCJEB devrait être vigilant à ce que ces projets se fassent en collaboration avec les acteurs médico-sociaux pour concevoir des logements les plus adaptés possible.</p> <p>C. Interroger les communes pour compiler les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée à adosser au futur observatoire de l'Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyser l'offre existante (localisation, type d'offre et nombre de places) ▶ Faire un recensement des logements locatifs sociaux adaptés par les communes.
Maitrise d'ouvrage	CCJEB et les communes
Partenaires à associer	Etat, ANAH, ADIL, SOLIHA, communes, organisations professionnelles, Caisse de retraite, propriétaires bailleurs ou occupants
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Seniors éligibles aux aides de l'Anah, seniors et personnes en situation de handicap autonomes
Budget prévisionnel estimé	Aide financière au maintien à domicile dans le parc privé : 4 000 € / ménage pour un objectif de 60 sur la durée du PLH soit 240 000€ sur 6 ans
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie et leur répartition sur le territoire ▶ Nombre de projets innovants réalisés

Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Les jeunes rencontrent des difficultés pour se loger dans le territoire de la CCJEB, notamment les moins 25 ans qui tendent à quitter le territoire.</p> <p>Cette action s'adresse aux jeunes âgés de 15 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement personnel. L'enjeu est de mobiliser les acteurs agissant pour les jeunes sur le territoire et de communiquer le plus largement possible auprès de ces ménages sur l'ensemble des aides et dispositifs qu'ils peuvent actionner.</p> <p>En effet, les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...)</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Développer des solutions diversifiées notamment dans le parc privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En s'inscrivant dans les dispositifs d'Action Logement (plus spécifiquement Visale, mais aussi Louer pour l'emploi, Aide-Mobile jeune) ; ▶ En relayant les outils et dispositifs financiers d'Action Logement à destination des aides aux propriétaires bailleurs qui s'engageraient pendant 9 ans à louer à des cibles prioritaires (personnes en mutation, embauche de moins de 6 mois, promesse d'embauche). ▶ En mobilisant et en promouvant les différents outils d'intermédiation locative auprès des bailleurs (mandat de gestion ou la location/sous-location avec ou sans bail glissant). <p><i>L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs privés qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative : la location/sous-location et le mandat de gestion.</i></p> <p>B. Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats. ▶ Renforcer la communication avec des associations intervenant sur ce sujet.

Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes

C. Mobiliser le parc public via la loi ELAN.

L'article 109 de la loi ELAN ouvre de nouvelles opportunités en rendant possible la réservation de tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux « ordinaires » à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement. Tous les programmes de logements locatifs sociaux sont concernés :

- Nouvelle opération de logements locatifs sociaux,
 - Opération d'amélioration de logements locatifs sociaux,
 - Tout programme de logements locatifs sociaux existants, en fonction des besoins (décret du 4 août 2021)
 - Être meublés ou non meublés (avec encadrement du prix dans ce cas) petits logements, mais aussi de plus grands logements qui peuvent être proposés en colocation
- Organiser un groupe de travail avec les bailleurs sociaux pour évoquer la question de la réservation des logements pour les jeunes.

D. Expérimenter des formes de logements alternatives (intergénérationnel, logements meublés dans le parc social, ...)

- Promouvoir la colocation intergénérationnelle dans les logements sociaux (article 117 loi ELAN)
- Expérimenter l'offre en logements meublés dans le parc social en organisant un groupe de travail avec les partenaires (bailleurs, Action Logement, association) pour évaluer les modalités de mise en œuvre

Maitrise d'ouvrage	CCJEB et les communes						
Partenaires à associer	Etat, communes, Département, Action Logement, bailleurs sociaux, ADIL, SOLIHA, CAF, organisations professionnelles, propriétaires bailleurs, association.						
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB						
Bénéficiaires	Ménages jeunes dans le territoire						
Budget prévisionnel estimé	Ingénierie interne de la CCJEB						
Calendrier	<table border="1"> <tr> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> <td>2030</td> </tr> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030		



Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes	
	<p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés, nombre de logements captés, modalité de gestion, localisation ▶ Nombre de logements abordables en petites typologies ▶ Satisfaction de la demande dans le parc social : évolution des attributions des logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans

Version de travail

Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Bien que le revenu médian disponible des habitants de la CCJEB soit élevé, il existe des disparités au sein du territoire : 12,9% des ménages sous le seuil de pauvreté. Le PLH vise donc à diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes.</p> <p>Cette action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale ; ▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence ; ▶ Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Déployer davantage et promouvoir l'intermédiation locative (IML)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Communiquer sur ces dispositifs pour mieux mobiliser les propriétaires bailleurs et aider les locataires à inciter leur propriétaire à réaliser des travaux <i>(en lien avec action n°6)</i> <p>B. Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés <i>(en lien avec l'action n°3 Favoriser le développement d'une offre locative abordable)</i>. <p>C. Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement</p>
Maitrise d'ouvrage	CCJEB
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Communes, Conseil Départemental, SOLIHA, Bailleurs sociaux, CCAS, Opérateurs publics et privés, Associations.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Personnes défavorisées dans le territoire

Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Budget prévisionnel estimé	Pas d'enveloppe prévisionnelle définie
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements créés en intermédiation locative ▶ Nombre de logements PLAi/PLAi adapté financés par an ▶ Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social ▶ Suivi de la CIL

Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation	
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Le territoire de la CCJEB compte actuellement deux aires d'accueil à Cestas (30 places) et à Saint-Jean-d'Ilac (24 places). La commune de Saint-Jean-D'Ilac rencontre également des problèmes liés aux installations illicites et aux situations de sédentarisation.</p> <p>Dans le cadre du PLH, les ménages en situation de sédentarisation devront être identifiés précisément et des solutions d'habitat et d'accompagnement adapté pourront être proposées en fonction des besoins.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Apporter une assistance technique, sociale et administrative aux ménages souhaitant se sédentariser via le Plan Départemental d'Action de Sédentarisation (PDAS) - anciennement MOUS départementale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Affiner le recensement des ménages en situation d'habitat inadapté (insalubrité, illégalité, précarité) et/ou en voie de sédentarisation et/ou nécessitant l'intervention de l'action publique ▶ Mener une mission d'assistance technique, administrative et sociale auprès de ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation dans la réalisation de leur projet d'habitat individuel ▶ Mener une mission auprès des acteurs institutionnels et des groupes familiaux pour la mise en œuvre de solution d'habitat adapté collectif et projet relatif à des groupes familiaux nécessitant de l'action publique. ▶ Étudier d'autres possibilités d'accueil pour les gens du voyage : proposer des logements dans les communes ou créer des places dans des terrains familiaux locatifs (recommandation du SDAHGV) ▶ Poursuivre le partenariat engagé avec les acteurs référents pour une sédentarisation conforme et pérenne (SAFER, EPCI, communes, ...) ▶ Travailler avec les services de l'Etat et du Département pour limiter l'étalement des zones de sédentarisation sur Saint Jean d'Ilac. <p>B. Renforcer la communication avec le département / l'Etat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Prévoir des réunions régulières avec les communes concernées, le département et les acteurs associés
Maitrise d'ouvrage	CCJEB

Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation

Partenaires à associer	Département, DDT, SOLIHA, ADAV33
Secteur prioritaire	Priorité sur la commune de Saint-Jean d'Ilac
Bénéficiaires	Gens du voyage, les communes
Budget prévisionnel estimé	Pas d'enveloppe prévisionnelle définie
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Résultats de comités de suivi ▶ Nombre de logements classiques via l'intermédiation.

Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Le parc de logements de la CCJEB est relativement récent, avec près de 80 % des logements construits après 1975. De plus, dans le territoire, seulement 6,2 % des ménages se trouvent en situation de précarité énergétique, contre une moyenne nationale de 14 %.</p> <p>Malgré une performance énergétique relativement bonne dans le territoire, il est essentiel pour la CCJEB de s'engager à prendre en compte l'évolution législative (notamment la loi Climat et Résilience) et à poursuivre la rénovation énergétique, en accordant une attention particulière aux ménages les plus modestes.</p> <p>L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier reste un objectif prioritaire affirmé par l'ensemble des collectivités territoriales : État (dont Anah), Région et Département. Cette action se situe sur le long terme et sur l'ensemble du territoire de la CCJEB. Elle doit être le fil conducteur de toutes les interventions à conduire dans le tissu existant. Cette action s'articule avec le PCAET, en cours d'élaboration.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Apporter une aide financière, au cas par cas, en faveur de la rénovation énergétique, en ciblant les étiquettes E, F et G</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ A définir dans le règlement d'intervention financier) <p>B. Relayer et communiquer sur les différentes aides à la rénovation,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Poursuivre la communication locale en faveur de la rénovation énergétique ▶ Poursuivre le partenariat avec le CREAQ, service public qui permet aux particuliers de bénéficier d'un accompagnement gratuit pour les projets de rénovation énergétique ▶ S'appuyer sur le programme départemental SLIME pour massifier le repérage, l'orientation et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique ▶ Assurer une veille de l'évolution réglementaires des aides nationales afin de communiquer auprès des communes et d'en faire le relais auprès des administrés
Maîtrise d'ouvrage	CCJEB

Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Partenaires à associer	Communes, Etat, ANAH, CD 33, SYSDAU, ADIL, CAUE, réseau PROCIVIS,
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Propriétaires occupants et bailleurs
Budget prévisionnel estimé	Aide pour la rénovation énergétique : 100 000 € par an sur les 6 ans soit 600 000 € sur la durée du PLH
Calendrier	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de subventions à la rénovation énergétique accordées ▶ Gain énergétique moyen obtenu après travaux ▶ Nombre de logements rénovés dans le parc privé

Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sur l'habitat indigne <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualifier l'habitat indigne ○ Améliorer l'information auprès des acteurs et des habitants constitue un objectif important. ▶ Sur la vacance, améliorer la connaissance
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne</p> <p>La formalisation du processus de signalement et de repérage est une étape cruciale dans la lutte contre l'habitat indigne. Cela permet aux acteurs associés de traiter efficacement les cas indignes enregistrés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Promouvoir les dispositifs de signalement via la plateforme HISTOLOGE ▶ Renforcer l'information et la formation auprès des élus et des techniciens des communes sur les questions d'indignité des logements en s'appuyant sur les partenaires et organismes compétents (DDTM, ARS...) afin de faciliter le repérage de ces situations. ▶ Renforcer la communication sur les dispositifs de l'ANAH (<i>en lien avec action 9 Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé</i>) <p>B. Accompagner les communes dans la réalisation d'une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans</p> <p>Celle-ci permettrait de comprendre les raisons de cette vacance et de mieux connaître les propriétaires et les biens concernés</p> <p>L'idée est d'affiner la connaissance et communiquer auprès des propriétaires de logements vacants grâce à aux données LOVAC</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser une campagne de sensibilisation (courriers) pour communiquer sur les aides mobilisables à la sortie de la vacance ▶ Mettre à jour la base de données LOVAC en identifiant les logements qui ne sont pas réellement vacants. ▶ Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc...)

Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)

Maitrise d'ouvrage	Les communes et la CCJEB
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Conseil Départemental, communes, ADIL, SOLIHA
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Propriétaires occupants et bailleurs et les communes
Budget prévisionnel estimé	<u>Ingénierie interne des communes</u>
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de signalement « avéré » comme logement indigne sur le territoire via HISTOLOGE ▶ Evolution de la vacance

Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Cette action vise à mettre en œuvre le PLH et à assurer son suivi ainsi que sa communication grâce à un travail d'échange transversal avec les élus et les partenaires. Elle permet également, à travers l'observatoire départementale de l'habitat, une évaluation des politiques liées au logement.</p> <p>L'objectif consiste à poursuivre l'observatoire de l'habitat en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat.</p> <p>Pour garantir son bon suivi et déroulement, il faut pérenniser les instances de suivi du PLH, afin de maintenir un pilotage efficace, et d'entretenir la dynamique territoriale créée.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage et de suivi qui se réunit une fois par an (validation des bilans, de l'observatoire, groupes de travail, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ S'appuyer sur l'Observatoire Départemental de l'Habitat pour alimenter le suivi et l'évaluation du PLH ▶ Le comité technique et le comité de de pilotage du PLH seront pérennisés pour permettre de faire le bilan du PLH. Ils permettront aussi de faire d'éventuels réajustement du document <p>B. Communiquer sur les actions du PLH auprès des partenaires et les habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organisation d'évènements au cours du PLH, type « forum de l'habitat » réunissant : les communes, des partenaires et acteurs locaux de l'habitat ou des intervenants extérieurs au territoire (élus et techniciens d'autres Collectivités, ...) ▶ Mettre en place une communication auprès des habitants autour des actions phares (articles de presse, événementiels, pages internet...) <p>C. Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Affirmer le rôle de la CCJEB dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de la diversification des offres en logement. <p>D. Structurer la CCJEB par des moyens humains à la hauteur du programme d'actions :</p>

Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 personne sera en charge de la mise en œuvre des travaux de la CIL et des actions du PLH
Maitrise d'ouvrage	CCJEB
Partenaires à associer	Ensemble des partenaires et des élus.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Ensemble des partenaires, élus et habitants
Budget prévisionnel estimé	<u>Ingénierie interne de la CCJEB</u>
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bilan triennal et final ▶ Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH ▶ Nombre de réunion du Comité technique du PLH

SYNTHESE BUDGETAIRE

Actions	Budget pressenti
Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB	Ingénierie interne
Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN	Ingénierie interne
Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale	Ingénierie interne
Action 4 : Développer une offre abordable en accession	140 000 €
Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	240 000 €
Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes	Ingénierie interne
Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	Ingénierie interne
Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation	Ingénierie interne
Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé	600 000€
Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)	Ingénierie interne
Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB	Ingénierie interne
Total	980 000 €
	Soit 163 333€ / an

E|o|h|s



Etude réalisée par Eohs en 2024

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

LOUYS Romain
Pilote de l'étude
r.louys@eohs.fr
04 72 85 67 32

BESSON Perrine
Statisticienne-Cartographe
p.besson@eohs.fr
04 72 85 67 35



Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 5/07/2024

ID : 033-243301165-20240703-2024_4_12_1-DE



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE

RÉFÉRENTIEL FONCIER



PRÉAMBULE

Le référentiel foncier potentiellement mutable

Ces fiches présentent le travail de synthèse réalisé par la CCJEB et le bureau d'étude sur les données statistiques des communes, des projets d'habitat en cours et des potentialités foncières mutables existantes au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Tout au long de la durée du PLH, lors des bilans annuels, ces fiches seront amendées avec une mise à jour des données, des projets et des potentialités par rapport aux évolutions de la commune.

Les données utilisées

Les différentes données sont issues des fichiers INSEE du RP2019, du RPLS pour les logements abordables et de Sitadel pour le marché de logement. Ces données seront actualisées régulièrement.

Les besoins en logement de la commune

Les besoins en logement sont déterminés à partir des obligations SRU pour 2 périodes triennales (6 ans) à partir du dernier inventaire SRU connu. Pour chaque période triennale, il a été déterminé :

- Les objectifs triennaux correspondant aux obligations issues de la loi 3DS
- Un taux d'effort en logements sociaux correspondant à la part que représenteront les logements sociaux sur l'ensemble de la production globale de logements
- Un nombre de résidences principales à produire correspondant au taux d'effort acté

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

Les projets fonciers identifiés dans le tableau représentent à ce jour les dernières informations sur les projets des communes. Ils se divisent en plusieurs catégories :

- Les projets majeurs de construction / réhabilitation de logements qui verront leur réalisation en début de PLH
- Les potentiels foncier pour la création de logements à moyen terme qui pourront être intégrés dans la temporalité du PLH

La cartographie du potentiel foncier

La cartographie présentée dans la fiche communale représente deux éléments :

- La matérialisation spatiale des projets fonciers connus et en-cours.
- Le potentiel foncier existant sur la commune. C'est-à-dire les potentiels de foncier en dents creuses et en recyclage urbain par commune.

Cestas

La population

	Cestas	CCJEB
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	17 053	32 094
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2019 :	0,61%	1,73%
Solde d'habitants par an :	103 pers.	523 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	0,73%	1,62%
Nombre de ménages :	7 243	13 590
Evolution annuelle des ménages 2013-2019 :	1,0%	2,4%
Nombre de personne par ménage :	2,32	2,33
Part des ménages avec enfant(s) :	37%	41%
Population âgée de 75 ans et plus :	1 753	2 693
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	2,9%	3,7%
Indice de jeunesse* :	57	78

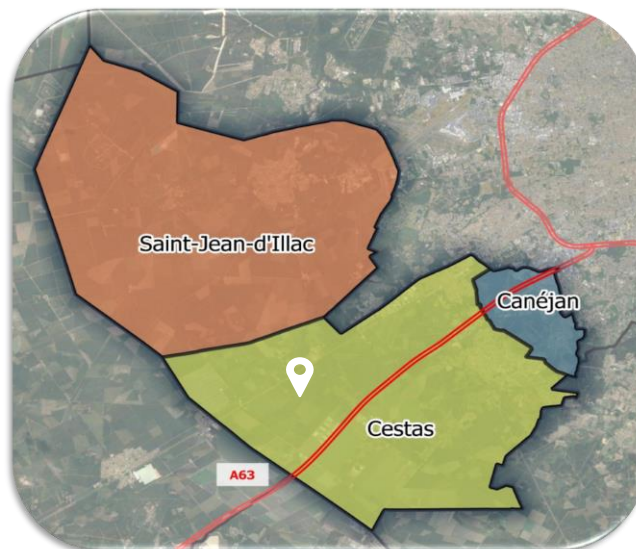
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	Cestas	CCJEB
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 356 €	2 278 €
Ecart interdécile** :	2,67	2,72

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2019 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Cestas	CCJEB
Nombre de logements :	7 450	14 312
Répartition par statut d'occupation :		
Part des propriétaires occupants :	77%	71%
Part des locataires du parc privé :	10%	15%
Part des locataires Hlm :	12%	13%
Part des logés gratuits :	1%	1%

Source : INSEE 2018

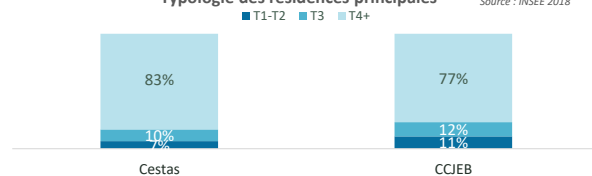
Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

	Cestas	CCJEB
Part des logements construits entre 1946 et 1970 :	6%	5%

Source : INSEE 2019

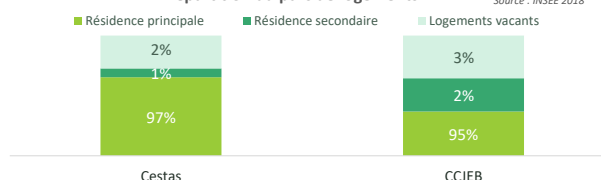
Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018



Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

Nbre de logements commencés ordinaires

(hors résidence) de 2015 à 2020 :

Source : Sit@del2

Soit par an :

	Cestas	CCJEB
Indice de construction 2015-2020 :	415	1 349
Part des logements individuels purs de 2015-2020 :	69	225
Part des logements individuels groupés de 2015-2020 :	11,14	7,60
Part des logements collectifs de 2015-2020 :	10%	30%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	19%	24%
	71%	45%
	43,8	146,3

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :

Soit par an :

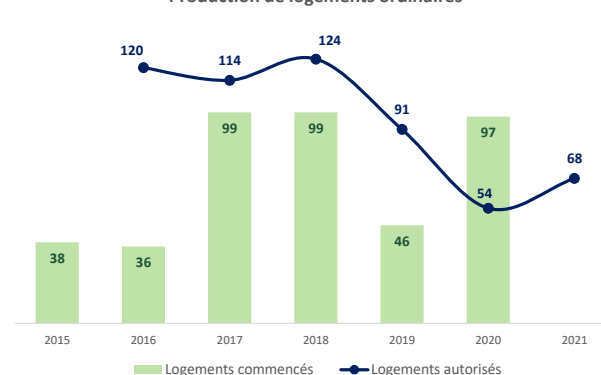
	Cestas	CCJEB
Taux d'effort logement locatif social :	490	820
	61	103
	86%	62%

Nombre de transactions (logements) 2021 :

	Cestas	CCJEB
Prix médian d'un appartement en 2021 :	161	318
Prix médian d'une maison en 2021 :	178 000 €	164 000 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	423 400 €	396 100 €
	255 000 €	253 000 €

Source : DV3F

Production de logements ordinaires



Le parc social

	Cestas	CCJEB
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	1 272	2 585
Taux de logements sociaux au titre du SRU :	17%	18%
Taux de LLS par rapport aux RP :	14%	17%
Part des T1/T2 :	26%	26%
Part des T4+ :	40%	41%

Source : Inventaire SRU au 1/1/2022

Source : SNE 31/12/2022 et RPLS 01/01/2022

	Cestas	CCJEB
Part des PLUS :	83%	77%
Part des PLAI :	14%	18%
Nombre de demandes :	224	460
Pression de la demande* :	6,05	6,97

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Cestas

Besoins quantitatifs du PLH 2024-2030

• **Besoins en résidences principales sur 2024-2030 : 647**

Soit par an : 108

• **Objectifs en en logements abordable sur 2024-2030 : 433**

Dont PLAI : 130 (30%)

Dont PLUS : 173 (40%)

Dont PLS : 43 (10%)

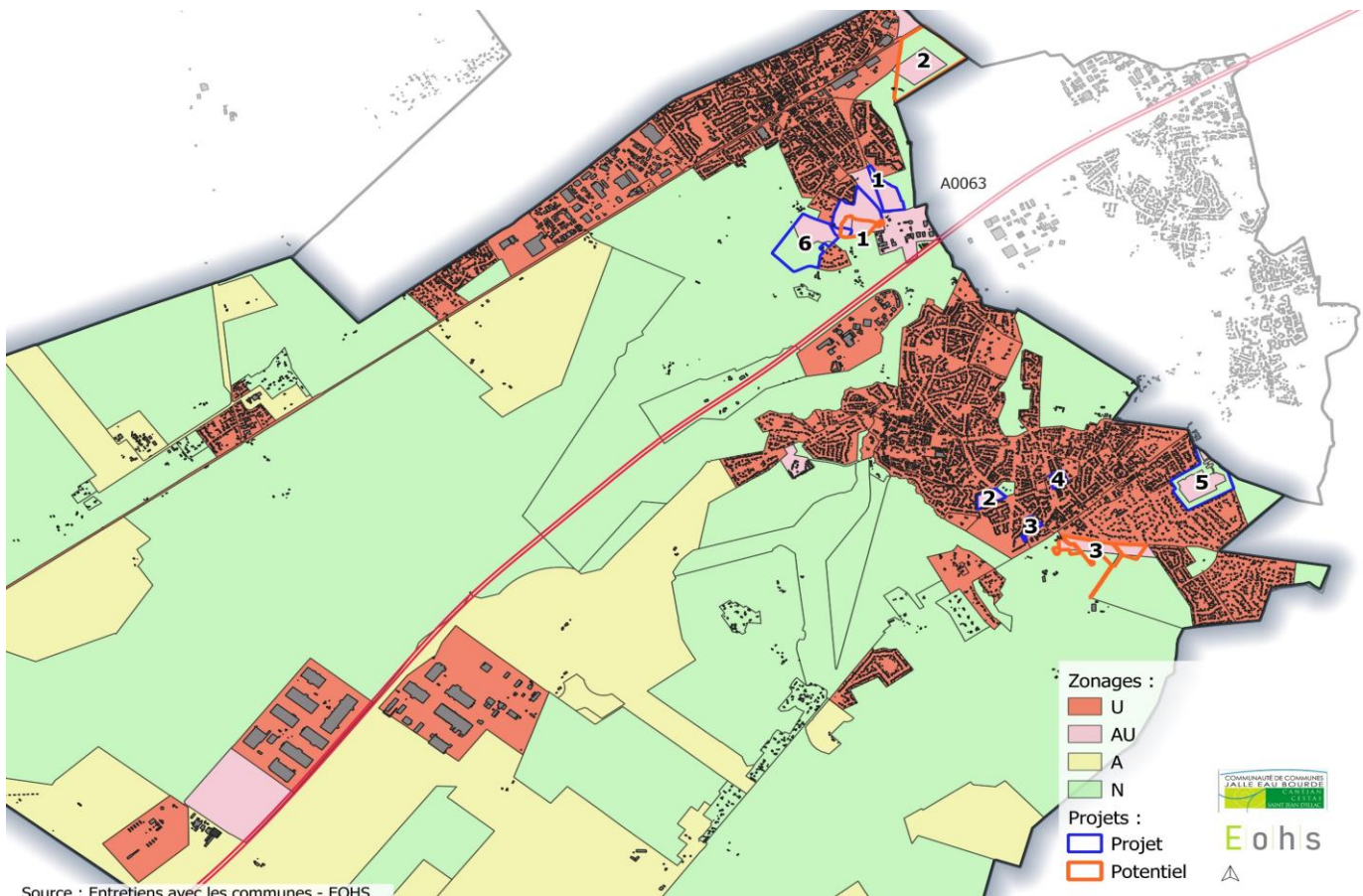
Dont accession abordable : 87 (20%)

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Domaine de Lartigue Près de Gartieu Pacages Besson	Zone 1AU	2 lotissements en cours d'instruction	295	207	Privé	Gartieu : 5,9 Ha Besson : 9,5 Ha	207 LLS et 88 TAB	SNC Domaine de Lartigue	Lotissement Secteur 1 (OAP du PLU)
2	Les Asphodèles de Lamy	Zone 1AU	1 lotissement autorisé En attente des PC pour les LLS	51	34	Privé	3 Ha	34 LLS et 17 TAB	ATOL	Lotissement et PC (OAP secteur 3 du PLU)
3	Projet Propriété Carol	Zone 1AU	Pas de projet en cours	40	30	Privé	1,98 Ha	30 LLS et 10 TAB	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 4 du PLU)
4	Projet Propriété Poublan	Zone 1AU	Pas de projet en cours	37	25	Privé	1,6 Ha	25 LLS et 12 TAB	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 5 du PLU)
5	Projet la Tour	Zone 1AU	En cours de définition	140	80	Communal et privé	20 Ha dont 9 Ha urbanisables	80 LLS et 60 TAB	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 6 du PLU)
6	Propriété indivision Ducoup	Zone 1AU	Pas de projet en cours			Privé	4,08 Ha	LLS et TAB densité min 20 lgts/Ha	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 1 du PLU)

Potentiel foncier pour la création de logements

Num plan	Type de zones urbanisées à vocation habitat	Surface prévue au PLU	Nature du potentiel	Densité lgt/ha	Maîtrise et disponibilités du foncier		
					Propriétaire du foncier	Urbanisable temps du PLH 2024-2030	Urbanisable plus long terme après 2030
1	Zone 2AU indivision DUCOUT	Environ 4,8 Ha	Zone d'urbanisation fermée en extension de l'OAP secteur 1-2 du PLU	20 Lgts/Ha	Privé	?	?
2	Zone 2Au indivision BELLEMER	11 Ha	Zone d'urbanisation fermée	20 Lgts/Ha	Privé	?	?
3	Zone 2AU Bougnon	11 Ha	Zone d'urbanisation fermée	20 Lgts/Ha	Privé	?	?



Source : Entretiens avec les communes - EOHs

Canéjan



La population

	Canéjan	CCJEB
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	6 061	32 094
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2019 :	2,54%	1,73%
Solde d'habitants par an :	141 pers.	523 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	2,33%	1,62%
Nombre de ménages :	2 780	13 590
Evolution annuelle des ménages 2013-2019 :	3,5%	2,4%
Nombre de personne par ménage :	2,15	2,33
Part des ménages avec enfant(s) :	37%	41%
Population âgée de 75 ans et plus :	546	2 693
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	6,0%	3,7%
Indice de jeunesse* :	81	78

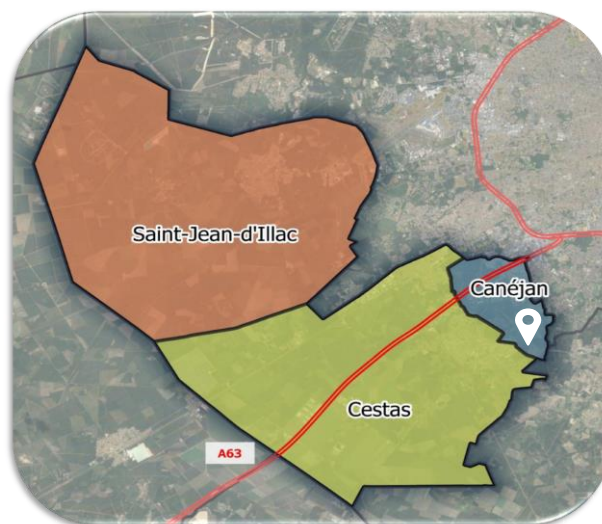
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	Canéjan	CCJEB
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 102 €	2 278 €
Ecart interdécile** :	2,74	2,72

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2019 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Canéjan	CCJEB
Nombre de logements :	2 983	14 312
Répartition par statut d'occupation :		
Part des propriétaires occupants :	63%	71%
Part des locataires du parc privé :	20%	15%
Part des locataires Hlm :	16%	13%
Part des logés gratuits :	1%	1%

Source : INSEE 2018

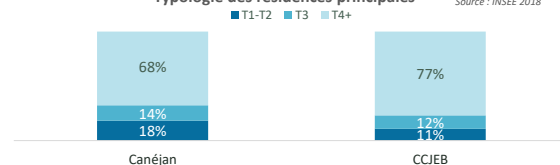
Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

	Canéjan	CCJEB
Part des logements construits entre 1946 et 1970 :	4%	5%

Source : InSEE 2019

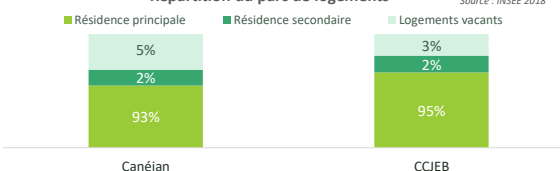
Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018

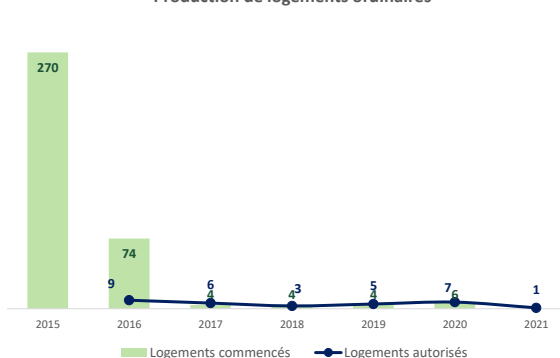


Production et marchés immobiliers

	Canéjan	CCJEB
Rythme de production :		
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2015 à 2020 :	362	1 349
Source : Sit@délz		
Soit par an :	60	225
Indice de construction 2015-2020 :	12,53	7,60
Part des logements individuels purs de 2015-2020 :	37%	30%
Part des logements individuels groupés de 2015-2020 :	22%	24%
Part des logements collectifs de 2015-2020 :	41%	45%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	56,2	146,3
Source : Artificialisation des sols : 2009-2021		
Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :	0	820
Source : DVSF		
Soit par an :	0	103
Taux d'effort logement locatif social :	0%	62%
Nombre de transactions (logements) 2021 :	48	318
Prix médian d'un appartement en 2021 :	148 800 €	164 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	324 800 €	396 100 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	-	253 000 €

Source : DVSF

Production de logements ordinaires



Le parc social

	Canéjan	CCJEB
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	597	2 585
Taux de logements sociaux au titre du SRU :	21%	18%
Source : Inventaire SRU au 1/1/2022		
Taux de LLS par rapport aux RP :	18%	17%
Part des T1/T2 :	28%	26%
Part des T4+ :	44%	41%

Source : SNE 31/12/2022 et RPLS 01/01/2022

	Canéjan	CCJEB
Part des PLUS :	78%	77%
Part des PLAI :	19%	18%
Nombre de demandes :	122	460
Pression de la demande* :	12,20	6,97

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Canéjan

Besoins quantitatifs du PLH 2024-2030

- Besoins en résidences principales sur 2024-2030 : 283

Soit par an : 47

- Objectifs en en logements abordable sur 2024-2030 : 93

Dont PLAI : 28 (30%)

Dont PLUS : 37 (40%)

Dont PLS : 9 (10%)

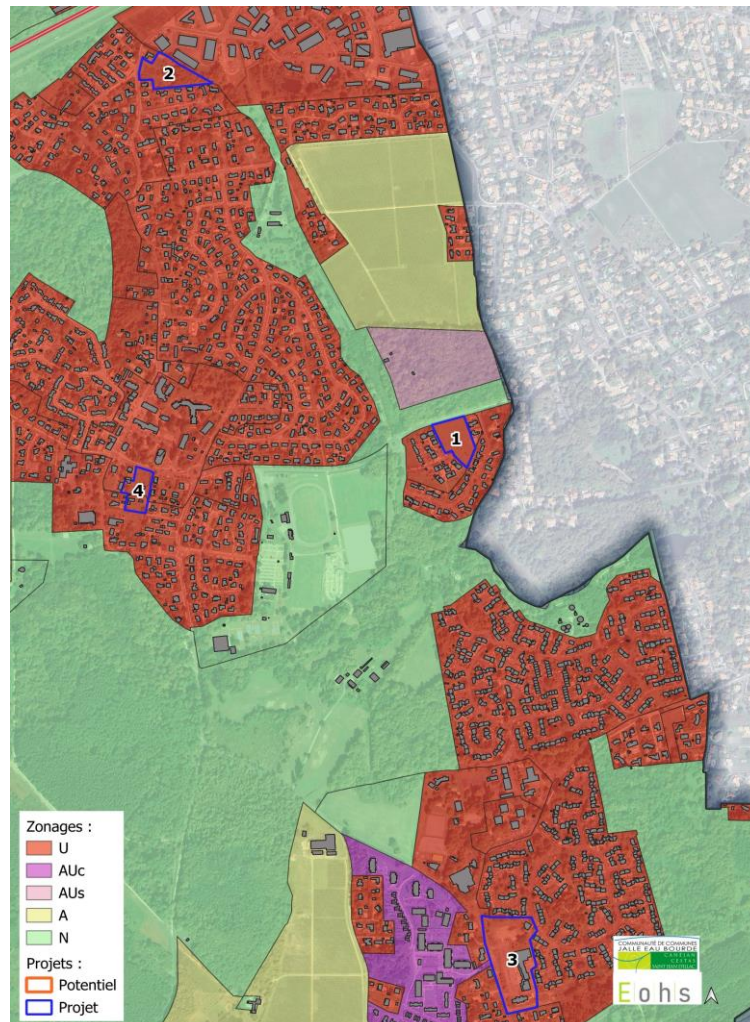
Dont accession abordable : 19 (20%)

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Haut Bouscat 2	UC	Architecte retenu	51	50	Gironde Habitat	8200 m ²	Logements locatifs sociaux	Gironde Habitat	Permis de construire prévu en 2023
2	Bois Martin	UC	Opérateur retenu	30	15	Commune de Canéjan	9628 m ²	Accession libre + BRS (30 dont 15 BRS)	Axanis / Quartus	Permis de construire en 2024
3	Cœur de la House	UC	À l'étude	non connus à ce jour	non connus à ce jour	Commune de Canéjan + copropriété centre commercial de la House	2,5 hectares	Non connue à ce jour	Non connu à ce jour	Non connu à ce jour
4	Centre Bourg	UA et UAa	À l'étude	non connus à ce jour	non connus à ce jour	EPF + propriétaires privés	1,4 hectares	Non connue à ce jour	Non connu à ce jour	Non connu à ce jour

Potentiel foncier pour la création de logements

Num plan	Type de zones urbanisées à vocation habitat	Surface prévue au PLU	Nature du potentiel	Densité lgt/ha	Propriétaire du foncier	Urbanisable temps du PLH 2024-2030	Urbanisable plus long terme après 2030
	Granet (UC)	8760	Dent creuse	35	Consorts TOURDES	non	oui
	Barbicadg 2 (UBa)	7464	Dent creuse	40	Consorts DEVEZIS	non	oui
	Barricot (UC)	4718	Dent creuse	35	Consorts MANO	oui	non
	Malores 1 (UC)	2901	Dent creuse	35	LESGOURGUE	oui	non
	Malores 2 (UC)	2083	Dent creuse	35	M SAINT MARC	non	peut être
	la Braneyre (UCa)	13719	Requalification (ex maison de retraite)	35	M REVELLAS	pas pour du logement	



Saint-Jean-d'Illac



La population

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	8 980	32 094
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2019 :	3,51%	1,73%
Solde d'habitants par an :	280 pers.	523 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	3,01%	1,62%
Nombre de ménages :	3 566	13 590
Evolution annuelle des ménages 2013-2019 :	4,8%	2,4%
Nombre de personne par ménage :	2,49	2,33
Part des ménages avec enfant(s) :	50%	41%
Population âgée de 75 ans et plus :	394	2 693
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	4,0%	3,7%
Indice de jeunesse* :	160	78

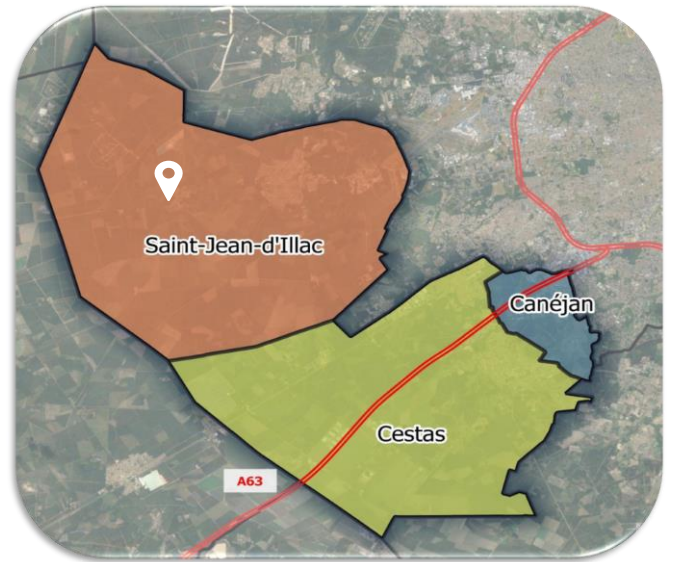
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	2 244 €	2 278 €
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :		
Ecart interdéclile** :	2,71	2,72

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2019 - Filsofi 2019



Le parc de logements

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nombre de logements :	3 879	14 312
Répartition par statut d'occupation :		
Part des propriétaires occupants :	64%	71%
Part des locataires du parc privé :	20%	15%
Part des locataires Hlm :	15%	13%
Part des logés gratuits :	1%	1%

Source : INSEE 2018

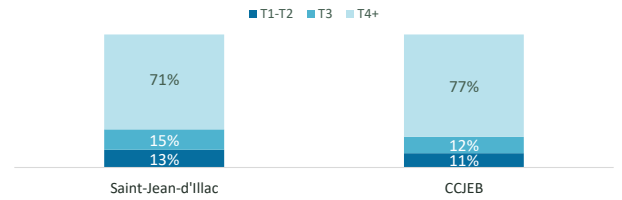
Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

	3%	5%
Part des logements construits entre 1946 et 1970 :		

Source : insEE 2019

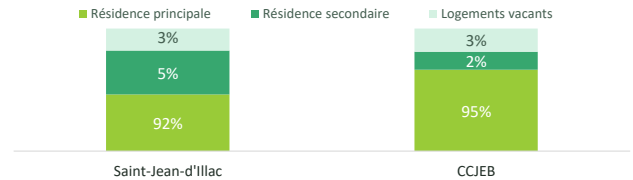
Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018



Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2015 à 2020 :	572	1 349
Soit par an :	95	225
Indice de construction 2015-2020 :	4,17	7,60
Part des logements individuels purs de 2015-2020 :	39%	30%
Part des logements individuels groupés de 2015-2020 :	33%	24%
Part des logements collectifs de 2015-2020 :	29%	45%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	46,4	146,3

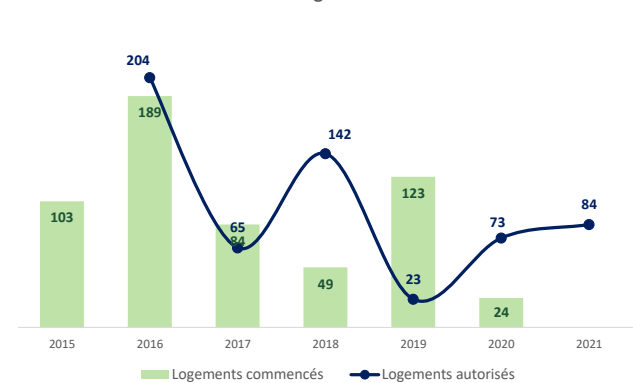
Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :	330	820
Soit par an :	41	103
Taux d'effort logement locatif social :	46%	62%

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nombre de transactions (logements) 2021 :	109	318
Prix médian d'un appartement en 2021 :	162 700 €	164 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	406 600 €	396 100 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	203 688 €	253 000 €

Source : DV3F

Production de logements ordinaires



Le parc social

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	716	2 585
Taux de logements sociaux au titre du SRU :	18%	18%
Taux de LLS par rapport aux RP :	21%	17%
Part des T1/T2 :	25%	26%
Part des T4+ :	39%	41%

Source : Inventaire SRU au 1/1/2022

Source : SNE 31/12/2022 et RPLS 01/01/2022

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Part des PLUS :	67%	77%
Part des PLAI :	23%	18%
Nombre de demandes :	114	460
Pression de la demande* :	6,00	6,97

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Saint-Jean-d'Illac

Besoins quantitatifs du PLH 2024-2030

• **Besoins en résidences principales sur 2024-2030 : 480**

Soit par an : 80

• **Objectifs en en logements abordable sur 2024-2030 : 168**

Dont PLAI : 50 (30%)

Dont PLUS : 67 (40%)

Dont PLS : 17 (10%)

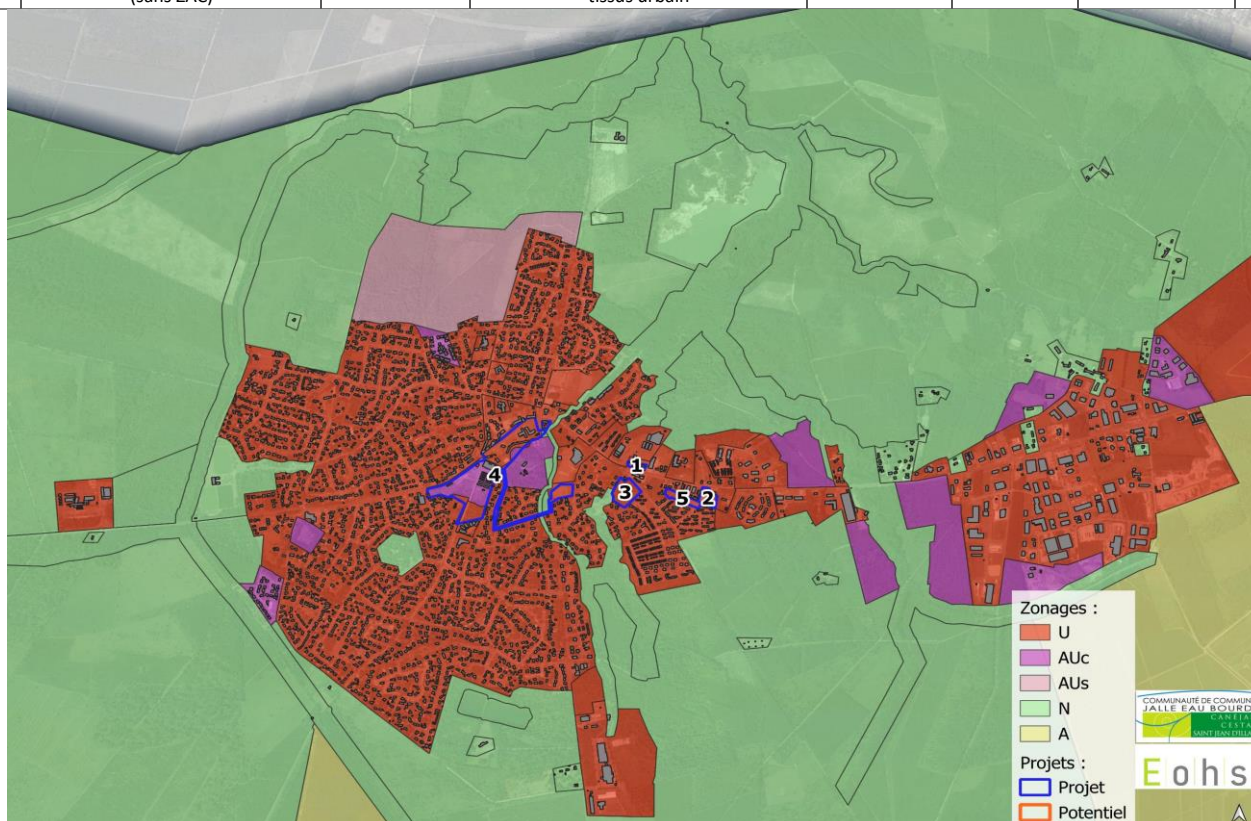
Dont accession abordable : 34 (20%)

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Avenue de Bordeaux	U	PC accordé et PC à venir	19		Privé	2455		Demathieu et Bard	PC
2	Avenue de Bordeaux	U	PC accordé	45		Privé	5630		Edouard Denis	PC
3	Allée Norah Jones	U	PC accordé	96		Privé	12856		Kaufman and Broad	PC
4	ZAC Coeur de Bourg	U	Concession ZAC	550		Public et privé	94740		Clairsienne	ZAC
5	Allée Norah Jones	U	Projet	90		Privé	5600		Pichet	PERMIS DE CONSTRUIRE
6	VILLATTES	U	Projet	120		Privé	36299		Villattes	PC OU PA
7	CASINO	U	Projet	50		Privé	3602		Cogedim	PC

Potentiel foncier pour la création de logements

Num plan	Type de zones urbanisées à vocation habitat	Surface prévue au PLU	Nature du potentiel	Densité lgt/ha	Propriétaire du foncier	Urbanisable temps du PLH 2024-2030	Urbanisable plus long terme après 2030
	U	0.69 ha	Zone bâtie + dents creuses	-		Oui	
	AU à l'ouest	2.57 ha	Zone bâtie + dents creuses	5 lgts/ha		Oui	
	ZAC (périmètre administratif)	20.74 ha	Zone bâtie + dents creuses + renouvellement urbain	80/90 lgts/ha		Oui	
	2AU au nord sous condition	39.21 ha	Zone naturelle consom d'espace ENAF	5 lgts/ha			Oui
	Potentiel bâti en DC et DP (sans ZAC)	33.78 ha	Dents creuses ou divisions parcellaires en tissu urbain	10/15 lgts/ha		Oui	



DÉLIBÉRATION N° 2024/4/13. SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA PLATEFORME TERRITORIALE DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR 2024 AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MONTESQUIEU ET LE CREAQ - AUTORISATION

Monsieur CELAN présente la délibération.

Sans observations, la délibération est adoptée par 22 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participant pas au vote, et ne votant pas pour son mandant).

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/13

Réf 8.5

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA PLATEFORME TERRITORIALE DE RENOVATION ENERGETIQUE POUR 2024 AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MONTESQUIEU ET LE CREAQ – AUTORISATION

Monsieur CELAN expose,

La Région Nouvelle-Aquitaine, en partenariat avec l'État et l'ADEME, souhaite renforcer le service public de conseil aux ménages pour la rénovation énergétique de leurs logements. Dans ce cadre, elle a développé des plateformes proposant un guichet unique de conseil/accompagnement pour la « Rénovation énergétique de l'habitat » depuis janvier 2021, gratuit pour les usagers.

Les Plateformes sont des tiers de confiance de proximité, qui participent à l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux de rénovation énergétique et dynamisent sur leur territoire le marché de la rénovation énergétique globale et performante du logement.

En 2022 et 2023, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Nouvelle Aquitaine, a conventionné avec le CREAQ pour l'animation de « la plateforme Graves et Landes de Cernes » en lien avec la Communauté de Communes de Montesquieu.

En 2024, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde renouvelle cette plateforme avec la Communauté de Communes de Montesquieu dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Nouvelle Aquitaine « Déploiement des Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique (PTRE) de l'habitat » 2024.

Une convention précisant les modalités de mise en œuvre du partenariat entre le CREAQ et les Communautés de Communes doit être signée.

Cette convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 1er janvier 2024. Elle précise :

- le rôle du CREAQ qui anime la plateforme,
- les objectifs du nombre d'actes réalisés,
- le rôle des Communautés de Communes de Jalle-Eau Bourde et de Montesquieu,
- les modalités financières.

Il vous est demandé d'autoriser le Président à signer la convention avec la Communauté de Communes de Montesquieu et le CREAQ.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR, (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participant pas au vote et ne votant pas pour son mandant)

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,

- **Autorise** la signature de la convention ci-jointe avec la Communauté de Communes de Montesquieu et le CREAQ

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Plateforme territoriale de rénovation énergétique pour l'année 2024 : convention d'animations et d'attribution de subvention avec le CREAQ

Vu la délibération de la Communauté de Communes de Montesquieu n°2022/179, intitulée Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de la Région : Déploiement des plateformes de la rénovation énergétique et candidature commune avec la CC Jalle Eau Bourde, année 2024.

La présente convention est conclue entre :

Le Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine,

213 cours Victor Hugo, 33 130 Bègles, n° SIRET 419 932 199 00039, représenté par sa Présidente, Madame Dominique PROST.

Le CREAQ est chargé de promouvoir les principes du développement durable, la sobriété énergétique, l'éco-construction et les énergies renouvelables.

Le CREAQ, constitué sous forme associative, informe, conseille, accompagne les projets et forme aux bonnes pratiques environnementales liées au développement durable.

Désigné ci-après « CREAQ »

D'une part,

La Communauté de Communes de Jalle-Eau Bourde,

Hôtel de Ville de Cestas, 2 Avenue du Baron Haussmann, 33610 CESTAS
Représentée par son Président, Monsieur Pierre Ducout,
Désignée ci-après par « Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde »,

La Communauté de Communes de MONTESQUIEU

1 allée Jean Rostand, 33 650 MARTILLAC
Représentée par son Président, Monsieur FATH Bernard
Désigné ci-après par « la Communauté de Communes Montesquieu »,

D'autre part

Préambule

La Région Nouvelle-Aquitaine, en partenariat avec l'Etat et l'ADEME, souhaite réorganiser et renforcer le service public de conseil aux ménages pour la rénovation énergétique de leurs logements. Elle souhaite ainsi déployer, sur l'ensemble du territoire régional, à partir du 1er janvier 2021, un réseau de Plateformes proposant un guichet unique de conseil/accompagnement pour la « Rénovation énergétique de l'habitat ».

Ces Plateformes inciteront à la rénovation énergétique globale performante et bas carbone de l'habitat privé et assureront notamment les missions suivantes :

- une information de 1er niveau, un conseil personnalisé et un accompagnement de base « tiers de confiance » des ménages ;
- une communication, une sensibilisation et une animation auprès des ménages ;
- une communication, une sensibilisation et une animation des professionnels, notamment pour adapter l'offre privée et favoriser la rénovation énergétique embarquée.

Les Plateformes sont des tiers de confiance de proximité, qui participent à l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux de rénovation énergétique et dynamisent sur leur territoire le marché de la rénovation énergétique globale et performante du logement.

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du partenariat entre le CREAQ, la CDC Montesquieu et la CDC Jalle-Eau Bourde en précisant notamment les actions pour lesquelles ce partenariat est mis en place. Cette présente convention porte plus particulièrement sur l'animation de la Plateforme de la rénovation énergétique portée par la CDC Montesquieu.

La CDC de Montesquieu porte la plateforme territoriale de rénovation énergétique au nom du territoire des Landes de Cernès, en commun avec la Communauté de Jalles-Eau bourde (CCJEB).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre du partenariat entre le CREAQ et les CDC, en précisant notamment les actions pour lesquelles ce partenariat est mis en place. Cette présente convention porte plus particulièrement sur l'animation de la Plateforme de la rénovation énergétique portée par la CDC Montesquieu.

Le territoire de la Plateforme de la rénovation énergétique couvre la CDC Montesquieu et la CDC Jalle-Eau Bourde sous l'intitulé « Plateforme Graves et Landes de Cernes ».

Article 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois. Elle prend effet au 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2024. Elle portera sur l'activité de la Plateforme relative à la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Article 3 – ROLE DU CREAQ

Pour tous les actes métiers obligatoires, le CREAQ désigné opérateur de la Plateforme sera le partenaire. Ces actes métiers obligatoires seront réalisés dans le respect du cahier des charges national et en cohérence avec le dossier de candidature déposé par la CDC MONTESQUIEU auprès de la Région.

A1 : Première information à destination des ménages

L'information de 1er niveau sera réalisée par un Conseiller Plateforme de l'équipe du CREAQ et pourra prendre plusieurs formes : contact téléphonique, pendant une animation, par mail ou directement par notre module de prise de rendez-vous en ligne (sur notre site www.creaq.org).

Pour assurer cette mission, un accueil téléphonique sera assuré depuis les locaux du CREAQ. Si besoin et chaque fois que possible, le demandeur se verra proposer un Conseil personnalisé.

A2 : Conseil personnalisé auprès des ménages

Le conseil personnalisé se fera au travers de plusieurs formats :

- Par entretien téléphonique avec ou sans rendez-vous,
- Sur rendez-vous en présentiel des permanences délocalisées,
- Sur rendez-vous en visioconférence
- Par mails

Le demandeur pourra bénéficier de 3 rendez-vous individuels pour l'ensemble de ses projets

A4 : Accompagnement travaux des ménages

Les ménages éligibles et portant un projet de rénovation correspondant à la fiche BAR-TH-174 « Rénovation d'ampleur d'une maison individuelle (France métropolitaine), pourront se faire accompagner dans leur démarche Travaux par le Conseiller Plateforme qui réalisera alors les missions suivantes :

- Visite technique à domicile, avec appareils de mesure/relevés (appareils photo, wattmètre, lasermètre, ...)
- Evaluation énergétique (via Cap Rénov ou DIALOGIE – actuellement utilisés- ou autre logiciel) sur la base de plans remis par le propriétaire au Conseiller et des observations relevées pendant la visite.
- Propositions d'un ou plusieurs scénarii de travaux de manière à atteindre un gain d'au moins deux classes
- Proposition d'un plan de financement
- Si le projet de rénovation est éligible à l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné : mise à disposition d'une liste neutre d'accompagnateurs agréés jusqu'à la signature du contrat ou de la convention d'engagement (clôture de l'acte A4)
- Si le projet de rénovation n'est pas éligible à l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné
 - Si nécessaire et s'il n'existe pas d'opérateur dédié, aide au montage des dossiers de demande d'aides financières pour la réalisation de ces travaux
 - Accompagnement du ménage à toutes les étapes de sa démarche Travaux (réalisation des devis, vérification de ces devis au regard des aides financières notamment)
 - Des relances du ménage aux étapes clefs de son projet.

C1 - Sensibilisation, animation des ménages

Les animations prendront, là encore, plusieurs formes :

- Stands d'information pendant des évènements locaux, avec mise à disposition de documentations et possibilité de bénéficier d'une Information de 1er niveau sur place, avec prise de rendez-vous pour un futur Conseil personnalisé (comme le forum de l'habitat à Léognan en septembre)
- Conférences publiques : ces temps d'information à destination des propriétaires sont organisés localement et de manière à mailler le territoire de la Plateforme. Ils permettent d'aborder des thèmes divers, même si chaque année, nous démarrons le cycle avec « les aides à la rénovation énergétique ».
- Autres formats possibles : balade thermique, visite de chantier, maison rénovée (sous réserve respectivement d'une météo adéquate et de trouver un site pertinent)

C3 - Sensibilisation, animation des professionnels en lien avec la rénovation énergétique

Forts de l'expérience des années précédentes, nous proposerons pour les professionnels des formats qui ont déjà montré leur pertinence :

- Petit déjeuner : ce temps de permet aux artisans de venir s'informer sur un temps court et dynamique, sans alourdir leur planning
- Réunions d'information auprès de groupes de professionnels (club entreprise) et des agents des CdC
- Stands d'information pendant des évènements dédiés aux professionnels (comme le forum de l'habitat à Léognan en septembre)

Le CREAQ réalisera ces missions dont l'objectif quantitatif est fixé dans la convention Région-CDC MONTESQUIEU.

Les partenariats du CREAQ

Pour la bonne mise en œuvre de la Plateforme de la rénovation énergétique, le CREAQ s'appuiera sur un réseau de partenaires avec lesquels il travaille depuis de nombreuses années :

- L'ALEC, avec qui le CREAQ a signé une convention de partenariat en 2018
- Le CAUE : le CREAQ est adhérent depuis 3 ans
- L'ADIL : structure relevant des Points Rénovation Information Service (PRIS), l'articulation entre l'ADIL et le CREAQ est opérationnelle
- Les Maisons France Service : nouvel acteur sur les territoires, un partenariat est en place dans le cadre de l'organisation des permanences sur le territoire.

La participation aux COPILs

Le CREAQ participera aux deux COPIL organisés par les deux CDC (Montesquieu et Jalles-Eau bourde) pour y présenter l'activité de la Plateforme (état d'avancement des actes métiers, actions de communication mises en place, retour d'expérience, demandes ponctuelles, besoins particuliers, etc).

Le lien avec les EPCI

Les objectifs quantitatifs des actes métiers de la Plateforme sont déclinés par EPCI. C'est pourquoi des échanges ponctuels pourront se faire avec les référents techniques de chaque EPCI afin de faciliter l'atteinte des objectifs (préparation des réunions publiques/ateliers publics ou professionnels, etc).

Article 4 – ROLE DE LA CDC MONTESQUIEU

Le pôle Transition écologique et gestion des déchets de la CDC Montesquieu, accompagné par les services de la CDC Jalle-Eau-Bourde, pilotera techniquement la Plateforme. Il s'appuiera sur la Direction de la CDC Montesquieu impliquée dans le projet.

Le pôle Transition écologique et gestion des déchets mobilisera les différents pôles de la CDC Montesquieu afin d'assurer la transversalité de la démarche :

- Urbanisme et aménagement pour la partie Habitat, Développement économique pour le volet petit tertiaire,
- Solidarités pour le relai avec France Service et les habitants,
- Communication pour un relai territorial efficace.

La CCM portera la démarche conjointement avec la CDC Jalle-Eau Bourde (CCJEB) et l'accompagnera au même titre dans le pilotage technique.

La CCJEB assurera le lien avec l'ensemble de ses communes membres.

Article 5 – OBJECTIFS

Les objectifs du nombre d'acte métier ont été quantifiés par EPCI. La somme de ces derniers permet d'avoir le volume à l'échelle des 2 CDC.

Objectifs quantitatifs réalisés (2023) et projetés (2024) :

ACTES	Objectifs 2023	Réalisé 2023	Objectifs 2024
Missions obligatoires			
A1/ Information de 1er niveau/ménages	385 (CCM) 267 (CCJEB)	292	315
A2/ Conseil personnalisé aux ménages	159 (CCM) 110(CCJEB)	173	213
A4/ Accompagnement des ménages travaux de rénovation globale	28(CCM) 19(CCJEB)	25	30
C1/ Sensibilisation, communication, animation des ménages	8 jours	8	8
C3/ Sensibilisation, communication, animation des professionnels	4 jours	4	4
Missions optionnelles			
A1/ Information de 1er niveau/copros	5	0	5
A2/ Conseil personnalisé (copros)	5	0	0
A4 copros/ Accompagnement des copros pour la réalisation de travaux de rénovation globale	1 à 2 actes	0	0

Le programme prévisionnel a été élaboré en partenariat avec les EPCI. Le dossier de candidature à l'AMI de la Région Nouvelle Aquitaine fait apparaître les éléments suivants pour l'année 2024 : (annexe 1 et 2)

C1/ En direction des ménages

- Participation au Forum de l'Habitat et 1 autre stand d'information (CCM - sept 23)
 - 2 conférences
 - 4 à 6 webinaires / FaceBook live
 - 1 visite de chantier / maison rénovée ou balade thermique
 - 1 stand d'information
 - 2 réunions de présentation de la Plateforme
- C3/ En direction des professionnels**
- 2 réunions de présentation de la Plateforme
 - 1 Petit déjeuner artisans
 - 1 atelier sur les aides financières
 - 2 à 4 réunions de présentation aux services ou élus

ARTICLE 6 : MISE A DISPOSITION DE MOYENS DES COLLECTIVITÉS

La CCM et la CCJEB accordent leur concours à la PTRE par la mise à disposition des locaux et du matériel de bureau afin d'organiser les permanences dans les locaux de la Maison des Solidarités de Léognan et de la maison des activités à Saint-Selve.

Deux permanences d'une demi-journée sont organisées mensuellement sur chaque collectivité. La création d'une troisième permanence sur le territoire de la CCM est programmée pour 2024 sur la commune de Saint Médard d'Eyrans. Cette nouvelle organisation sera déployée au mois d'avril 2024.

Ainsi la CCM et la CCJEB s'engagent également à assurer la promotion des actions notamment par le biais de la communication.

La CCM valorisera chaque année le coût de ces aides indirectes en faveur de l'association.

Article 7 – GOUVERNANCE

Comités de pilotage :

La CDC Montesquieu organisera sur l'année deux Comités de pilotage en partenariat avec la CCJEB. Le premier COPIL de l'année se tiendra avant l'été 2024 et permettra de faire un premier point d'avancement sur l'activité de la plateforme et son rythme au regard des objectifs fixés. Il permettra également d'ajuster le planning prévisionnel de communication et d'évènementiel du second semestre.

Le second COPIL se tiendra en fin d'année afin d'évaluer le niveau d'atteinte des objectifs et d'ajuster l'activité de la plateforme jusqu'au 31 décembre 2024.

Comités techniques :

Les services des collectivités et les intervenants du CREAQ se réuniront 2 à 3 fois par an lors d'un comité technique afin d'évaluer le dispositif et programmer le volet opérationnel de la plateforme.

Article 8 – ENGAGEMENTS DU CREAQ

Le CREAQ s'engage à :

- Respecter la charte des Espaces FRANCE RENOV
- Alimenter les outils numériques mis à disposition par le Programme SARE
- Garder les justificatifs techniques liés aux actes réalisés pour les mettre à disposition en cas de contrôle du Programme SARE
- Alimenter l'outil « SIMUL'AIDES »

Par ailleurs, dans le cadre des actes métiers correspondants aux ménages, le CREAQ devra inciter à la rénovation énergétique globale performante et bas carbone en priorité ou à défaut, par étape.

Dans le cadre de sa demande de subvention, le CREAQ s'engage à fournir :

Les documents suivants :

- ses statuts ;
- la composition à jour du Conseil d'Administration ;
- un RIB ;
- une attestation d'assurance à jour portant sur l'exercice de ses activités ;
- les éléments comptables des trois dernières années :
 - Comptes de résultats, bilans certifiés par le commissaire aux comptes s'il y a lieu
 - et/ou synthèses financières de nature à présenter la situation financière de l'association
- un document attestant le cas échéant de son affiliation à une Fédération.

A posteriori de la réalisation des actions subventionnées, le CREAQ s'engage à fournir :

- un bilan justificatif destiné à apprécier le bon emploi de la subvention avec les pièces suivantes :
 - bilans quantitatif et qualitatif des actions subventionnées par la collectivité
 - bilan financier des actions menées

Article 9 - SUIVI ET ÉVALUATION DU DISPOSITIF

Bilan et suivi

Dans le cadre de la présente convention et à l'issue de l'année 2024, le CREAQ devra remettre un bilan de l'année écoulée au plus tard fin janvier.

Ce document unique reprendra :

- Toutes les actions – avec chiffres et qualités,
- Les coûts afférents à chaque opération reprenant la forme et les données du document Excel fourni par la région permettant de reporter charges et actes réalisés.,
- Les difficultés rencontrées et les pistes de solutions de résolution.

Durant l'année, des points trimestriels auront lieu entre services afin d'évaluer la montée en charge du dispositif et d'ajuster la communication idoine (CoTech).

Mise en place d'un comité de suivi/pilotage

Un comité de suivi et de pilotage (CoPil) de la convention sera mis en place. Il se réunira deux fois en 2024, préférentiellement en fin de 1er semestre et en fin d'année.

Il réunira les décideurs et techniciens en charge de suivi de la convention des deux parties.

Des réunions complémentaires de type comité technique seront organisées régulièrement afin de suivre l'évolution de l'accompagnement.

Article 10 – MODALITÉS et TABLEAU PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT

Modalités de financement

Le service est gratuit pour l'utilisateur.

Le montant de la subvention prévisionnelle versée par la CDC MONTESQUIEU au CREAQ est calculé d'une part, sur la base d'une aide unitaire propre à chaque acte métier, multiplié par les objectifs d'actes métiers à réaliser et définis dans le programme d'actions, et d'autre part, par le paiement d'un montant forfaitaire par type d'évènement réellement organisé.

Le montant de l'aide versée pourra être proratisé au regard des objectifs atteints.

La CDC MONTESQUIEU accorde au CREAQ une subvention prévisionnelle d'un montant maximal de 76 861 € correspondant à la réalisation des actes A1, A2, A4, C1, C2, C3.

La CDC de Montesquieu ne financera aucun acte, au-delà de l'objectif global fixé pour la Plateforme.

Si les modalités de financements des actes devaient évoluer, les objectifs seraient adaptés pour rester dans le budget.

Le montant de la subvention sera versé en deux fois :

- Un acompte de 60% (soit 46 116 €) à la signature de la convention
- Le solde, d'un montant maximal de 30 745 € sera versé au prorata des objectifs réalisés et sur présentation des résultats :
 - D'un bilan d'activité global sur les deux EPCI
 - D'un récapitulatif permettant de calculer le taux de réalisation
 - D'une validation par la Région

Tableau prévisionnel de financement

Coût estimatif de l'action 2024 : 76 861€ concernant les actes logements individuels effectués par le CREAQ.

Financements	€/an
Dépenses éligibles	76 861
Subvention État (50%)	38 430
Région (30%)	28 058
Autofinancement (20%)	10 373

Part d'autofinancement selon la répartition proposée :

- CCM (59%) : 6 120 €
- CCJEB (41%) : 4 253 €

Les actes de sensibilisation, communication et animation des ménages (actes C1), et des professionnels (actes C3), font partie intégrante des missions obligatoires des Plateformes de la rénovation énergétique France Rénov'.

Ils sont essentiels notamment pour :

- Mobiliser les ménages au sein de tous les territoires et toucher les différentes populations, dont les plus précaires,
- Mobiliser et mettre en relation les différents professionnels intervenant dans un parcours de rénovation, et favoriser ainsi la formation d'un écosystème local.

Sur un plan juridique et financier, la subvention Région/Programme SARE liée à ces actes constitue une part importante de la subvention globale. (Voir tableau financement ANNEXE 1 et tableau de programmation des actes C1 et C3 en ANNEXE 2).

Elle doit être justifiée en fin d'année par un bilan des actions menées et des dépenses associées. A défaut, cette part de subvention peut être remise en cause par la Région et, de ce fait, déséquilibrer le budget et le montage financier de la Plateforme de la rénovation. En cas d'évolution du financement assuré par la Région auprès de la structure porteuse de la plateforme, un avenant à la présente convention sera réalisé afin d'en préserver l'équilibre financier. Par ailleurs, il est souligné que les communautés de communes ont une responsabilité importante dans la définition et mise en œuvre des programmes de communication/sensibilisation/animation.

Les deux CDC adhérentes s'engagent donc à :

- Participer à la définition du programme d'actions des actes C1 et C3 de la Plateforme
- S'impliquer dans leur organisation notamment lorsqu'ils concernent leur territoire
- Alerter la structure porteuse et les conseillers des événements existants sur leur territoire pouvant intégrer un volet de communication/sensibilisation sur la rénovation énergétique,
- Favoriser cette intégration »

Article 11 – CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL

Les parties prenantes à la présente s'accordent expressément, respectivement mais exclusivement, le droit d'évoquer ce partenariat, par voie de citation, mention ou reproduction à l'occasion d'évènements, de campagnes publicitaires, d'opérations de relations publiques, d'interviews, de relations avec les médias, et ce, quels que soient les supports.

Toutefois, ce droit est subordonné aux conditions suivantes :

La réalisation effective du partenariat en respect et en conformité des clauses énoncées par la présente ;

L'information réciproque des parties sur l'intention de chacun.

Article 12 – COMMUNICATION

Le CREAQ et les CDC, copropriétaires des résultats des travaux résultant de cette convention, pourront les diffuser, ou les utiliser pour leurs besoins propres, en mentionnant leur origine et/ou utiliser librement tout ou partie des informations qui y seront contenues.

Tous les courriers et autres supports s'y rapportant devront comporter les logos du CREAQ et des deux collectivités.

De plus, un kit de communication et de sensibilisation est mis à disposition des collectivités par le CREAQ afin de diffuser le dispositif et de communiquer sur les événements.

Article 13 – RESPONSABILITÉ- PERSONNES RÉFÉRENTES

Les responsables de l'exécution de la convention de chaque structure sont :

- Monsieur Bernard FATH, Président de la CDC Montesquieu,
- Monsieur Pierre DUCOUT, Président de la CDC Jalle-Eau bourde,
- Madame Dominique PROST, Présidente du CREAQ.

Les parties à la présente convention conviennent de s'informer mutuellement au cas où elles envisageraient de changer leur responsable respectif ainsi désigné.

Article 14 – ASSURANCES

L'Association exerce sous sa responsabilité exclusive les activités mentionnées en préambule justifiant l'octroi d'une subvention.

Elle souscrit toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité dans le cadre de l'exercice des activités en question. Conformément à l'article II, elle en présente les justificatifs auprès de la Communauté de communes de Montesquieu lors de la première demande.

Article 15 – DIFFERENTS ET LITIGES

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans un délai de 2 mois. Elles pourront recourir, le cas échéant, à un expert choisi d'un commun accord.

Si néanmoins, le désaccord persiste, le litige relèvera alors des tribunaux compétents.

Article 16 – RÉSILIATION ANTICIPÉE DE LA CONVENTION

Une résiliation anticipée de la présente convention pourra intervenir avant l'exécution complète des prestations qui y sont prévues, dans l'intérêt du service ou en cas de faute de l'Association.

Résiliation pour motif d'intérêt général :

Les Communautés de Communes pourront mettre fin de manière anticipée à la présente convention s'il survient un motif d'intérêt général justifiant la rupture des liens contractuels en

cause. Cette décision de résiliation ne pourra intervenir qu'après que l'Association en ait été dûment informée par courrier recommandé avec accusé de réception un mois avant la prise d'effet de cette résiliation dont la date sera mentionnée dans la notification.

Résiliation pour faute :

En cas de faute de l'association CREAQ, les Communautés de Communes pourront engager une procédure de résiliation aux torts de son cocontractant après qu'une mise en demeure lui ait été adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

La faute s'entend comme tout manquement aux obligations contractuelles développées par la présente convention, hors cas de force majeure.

Article 17 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Pour l'exécution de la présente convention, chaque modification sera réalisée par avenant à la convention, après accord préalable des deux parties.

Article 18 – DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La présente convention est régie par le droit français.

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés auprès du tribunal compétent.

Pour l'exécution de la présente convention, chaque partie élit domicile en son siège.

Fait en trois exemplaires originaux, à Martillac, le __ / __ / ____

Le Président de la Communauté
de Communes de Montesquieu

Le Président de la Communauté
de Communes de Jalle-Eau
Bourde

La Présidente du CREAQ

Monsieur Bernard Fath

Monsieur Pierre Ducout

Madame Dominique PROST

Annexe 1

SUBVENTION EN FONCTIONNEMENT / ACTES C1, C3 et aides complémentaires

Actes	Barème de l'acte	Population de la Plateforme	Plafond total des dépenses prises en compte pour estimer le co-financement AMI	Règles de cofinancement de l'AMI	Subvention prévisionnelle AMI Plateforme	Part SARE (50%)	Part Région (30%)	Autofinancement plateforme (20%)
C1 / Sensibilisation, Communication, Animation des ménages	0,08	80 130	6 677,50	80% du plafond total des dépenses	5 342,00	3 338,75	2 003,25	1 335,50
C3 / Sensibilisation, Communication, Animation des professionnels de la rénovation et des acteurs publics locaux	0,10	80 130	8 013,00	80% du plafond total des dépenses	6 410,40	4 006,50	2 403,90	1 602,60
Aide complémentaire attribuée "Sans Condition"	10 000		10 000	100% du plafond total des dépenses	10 000	5 000,00	5 000,00	
Aide complémentaire "Plateforme d'au moins 50 000 hab ou couvrant plusieurs EPCI"	Si vous êtes éligible, merci de reporter 15 000 ci-contre →		15 000	100% du plafond total des dépenses	15 000	7 500,00	7 500,00	
TOTAUX			39 690,50		36 752,40	19 845,25	16 907,15	2 938,10

Annexe 2 : Tableau prévisionnel d'animations

	ACTIONS PRÉVISIONNELLES	Détails	Apport du CREAQ	Besoins du CREAQ
Ménages	Forum de l'habitat	salon organisé		
	1 conférence	Sujet : "Logement et énergie fossiles : comment réduire la facture?" Proposition : Saucats	Contenu + gestion des inscriptions si besoin proposition de texte et de support de communication	Communication salle, chaises, 2 tables, vidéo-projecteurs
	4 à 6 webinaires	Différents sujets abordés		Communication
	1 visite de chantier ou balade thermique	Balade thermique	Contenu technique, gestion des inscription	Concertation avec les agents sur la pertinence d'un passage dans une ville ou un quartier Communication
	1 stand d'information 1 conférence	un samedi matin : présence sur une fête avec le camion Eco-mobile 2 semaines après : réalisation de la conférence dans une ville à proximité du lieux du stand proposition de sujet : "par ou commencer son projet de rénovation et les aides associés" La CDC : proposition de lieux de marché et de lieux de tenue de la conférence		Savoir qu'elles sont les actualités du territoire foire/salon/fête Conférence : salle, chaises, 2 tables, vidéo-projecteurs
PROFESSIONNELS &	1 réunion de présentation de la	en Conseil Communautaire - CDC Montesquieu		

DÉLIBÉRATION N° 2024/4/14. SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX A TITRE GRACIEUX AVEC L'ASSOCIATION INTERMEDIAIRE REAGIR – AUTORISATION

Le Président présente la délibération. Il souligne les missions d'insertion réalisées par cette association.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DELIBERATION N° 2024/4/14

Réf 8.6

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX A TITRE GRACIEUX AVEC L'ASSOCIATION INTERMEDIAIRE REAGIR - AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

L'association intermédiaire REAGIR a comme activité principale de recruter du personnel pour une durée limitée. Il sera mis à disposition des entreprises, des collectivités, des associations et des particuliers pour satisfaire un besoin ponctuel ou récurrent.

Association issue de l'économie sociale et solidaire, son objectif est de faciliter le retour à l'emploi de publics rencontrant des difficultés sociales et/ou professionnelles, grâce à un accompagnement sur mesure.

Les missions d'emploi que propose l'association REAGIR s'inscrivent dans un parcours éligible à l'IAE (Insertion par l'Activité Economique) d'une durée maximale de 2 ans.

Le siège de l'association REAGIR se situe à Talence. Un accueil de proximité pour les résidents de la Communauté de Communes faciliterait les orientations vers l'association intermédiaire et la rencontre des publics cibles.

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique et d'emploi, la Communauté de Communes propose d'établir une convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux à la pépinière d'entreprises de Cestas (écosystème qui héberge des structures de l'emploi, des porteurs de projets et créateurs d'entreprises) afin que l'association REAGIR puisse y effectuer ses permanences d'accueil et de suivi des publics qui résident sur le territoire.

Il vous est donc demandé d'autoriser le Président à signer la convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux avec l'association REAGIR à compter du 1er juillet 2024 pour une durée de 17 mois.

Entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le Président à signer la convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux avec l'association REAGIR ci-jointe.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



CONVENTION de MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A TITRE GRACIEUX

Entre

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et l'Association « REAGIR »

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde domiciliée :
2 Avenue du Baron Haussmann
33610 CESTAS

Représenté par Monsieur Pierre Ducout, Président dûment habilité par délibération n°2024/4/... en date du 3 Juillet 2024,

et

l'Association « REAGIR » dont le siège est situé
2 rue François Rabelais, Résidence Château abat Tour Descartes App 48
33400 TALENCE

Représentée par Olivier GOUIN, Président,

ci-après dénommées collectivement les parties

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'association « REAGIR » utilisera les locaux de la Communauté de Communes ci-dessous dans les conditions précisées dans la présente convention :

Article 1 : Désignation

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde met gratuitement à disposition de l'Association « REAGIR » des locaux situés au sein de la pépinière d'entreprises de Cestas, 3 Chemin de Marticot selon les modalités d'occupation suivantes :

Locaux dédiés mis à disposition de l'association :

- Salle de réunion
- Bureau de permanence partagé avec le service emploi et la Mission Locale des Graves

Article 2 : Usage des lieux mis à disposition

L'association « REAGIR » a comme activité principale d'embaucher du personnel pour une durée limitée et mis à disposition des entreprises, des collectivités, des associations et des particuliers pour satisfaire un besoin ponctuel ou récurrent. La présente convention permettra

à l'Association « REAGIR » de recevoir individuellement et/ou collectivement des demandeurs d'emploi et d'assurer le suivi des personnes en mission dans l'exercice de son objet.

Article 3 : Devoirs de l'association

L'association « REAGIR » prendra toutes les précautions pour que l'utilisation des locaux précités, de ses installations et de ses équipements ne puissent nuire en quoi que ce soit à la tranquillité des occupants de la pépinière d'entreprises, à l'entretien, au bon aspect, à la bonne tenue et à la sécurité de l'établissement. L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'Association « REAGIR » s'engage à soumettre à accord de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde toute nouvelle activité.

Article 4 :

La présente convention étant consentie à titre personnel, l'Association « REAGIR » ne pourra céder à un tiers les droits qu'elle lui confère.

L'Association « REAGIR » s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de sous location, d'apporter en société, de mettre en location gérance ou de céder à titre gratuit ou onéreux, les droits qu'il tient des présentes.

Il est également précisé que la présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, elle ne confère à l'Association « REAGIR » aucun droit réel.

Article 5 : Responsabilités et dispositions générales

Préalablement à l'occupation des locaux, l'Association « REAGIR » reconnaît avoir souscrit une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les risques pouvant résulter des activités exercées (notamment en cas de dommages corporels et/ou matériels à des tiers ou adhérents), ainsi qu'une assurance de type R.C. locative couvrant les dommages occasionnés aux biens mobiliers de la pépinière d'entreprises.

Il lui appartient également de souscrire une assurance en dommages aux biens couvrant son propre matériel et équipements.

Il est entendu entre les parties, que toute occupation des locaux, même prolongée, ne crée aucun droit et ne donne lieu à aucune indemnisation auprès du preneur, une fois la mise à disposition terminée.

En cas d'indisponibilité exceptionnelle des locaux, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde ne sera pas expressément tenue de proposer une solution de remplacement à l'Association.

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde se réserve le droit, en cas de nécessité et d'intérêt général, de suspendre la mise à disposition ou de révoquer la présente convention.

Article 6 : Entretien

Après occupation des locaux, l'utilisateur de l'Association « REAGIR » devra s'assurer de laisser les locaux dans un état correct.

Le nettoyage des locaux sera assuré par le prestataire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde intervenant à la pépinière d'entreprises.

Article 7 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux.
L'eau, l'électricité, l'entretien des locaux ainsi que les dépenses liées au chauffage des locaux sont à la charge de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

Article 8 : Durée et calendrier

La durée de mise à disposition est accordée pour la période du 1^{er} Juillet 2024 au 31 décembre 2025.

Les locaux seront mis à disposition à raison d'une demi-journée par mois selon un planning établi avec le service emploi de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

Article 9 : Reconduction – Dénonciation et Résiliation

Cette convention est réputée non reconductible tacitement.

La reconduction de la convention devra faire l'objet d'une demande formulée par écrit adressée au Président de la Communauté de Communes.

Ainsi, toute modification de la présente convention ou prolongement de la durée feront l'objet d'un avenant.

Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un mois. Elle sera également dénonçable en cas de non-respect d'une des clauses ci-dessus après mise en demeure restée sans effet dans un délai d'un mois.

Fait à Cestas, le

Le Président de la Communauté de
Communes Jalle Eau Bourde

Le Président de
l'Association « REAGIR »

COMMUNICATION N° 2024/4/15. DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122.22 ET L.2122.23 DU CGCT

Le Président présente les décisions. Il rappelle que nous avançons sur les assurances et sur les transferts de compétences en matière d'eau et d'assainissement.

Il rappelle également la passation du marché de Maîtrise d'Œuvre pour l'extension de la déchetterie de Canéjan.

Il indique qu'une date de signature a été arrêtée pour la signature du dernier lot de la ZA Du Courneau II. Il souligne que globalement, l'aménagement de la zone est intéressant. Il souhaite qu'une présentation de l'ensemble soit organisée en septembre.

Nous avançons sur la question du traitement des déchets avec la mise place des bornes de compostage des bio déchets.

Il souligne le travail réalisé sur la question du traitement des déchets au niveau départemental.

Le Président indique que le responsable GEMAPI fera l'objet d'un recrutement.

Il remercie l'ensemble des participants et souhaite de bonnes vacances à tout le monde.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - COMMUNICATION N° 2024/4/15
Réf 5.4.1

OBJET : DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122.22 ET L. 2122.23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Décision n°13 - Attribution du marché d'assurance dommages aux biens à la société VERSPIEREN pour une prime provisionnelle annuelle de 41 605,34 € TTC correspondant à un parc immobilier d'une surface de 17 420 m²

Décision n°14 – Attribution du marché 2024_S_0200 portant AMO pour le transfert des compétences Eau potable et Assainissement à la société G4 INGENIERIE pour un montant forfaitaire de 33 337,50 € HT soit 40 005,00 € TTC.

Décision n°15 – Contrat avec la société ADECTE pour la prospection, l'inventaire et la détection de réseaux enterrés de la déchetterie de SJI, pour un montant de 2 060,80 € HT soit 2 472,96 € TTC.

Décision n°16 – Contrat avec la société ADECTE pour la prospection, l'inventaire et la détection de réseaux enterrés de la déchetterie de Cestas/Canéjan, pour un montant 1 522,80 € soit 1 827,36 € TTC.

Décision n°17 – Attribution du marché n°2024_S_0100 au Cabinet AMEAU Ingénierie portant mission de maîtrise d'œuvre pour la modernisation et l'extension de la déchetterie de Cestas/Canéjan, pour un montant global et forfaitaire de 37 450,00 € HT soit 44 940,00 € TTC.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE,
BRUNO GASTEUIL

Le Président

5/07/2024

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Le Président - Pierre DUCOUT



Le secrétaire de séance – Bruno GASTEUIL
