

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du vendredi 15 avril 2022 - 19h**  
**Salle du Conseil - LE TEICH**

***PROCES VERBAL***

*Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil, le vendredi 15 avril 2022 à 19h, sous la présidence de Monsieur François DELUGA, Maire du Teich.*

Le procès-verbal de la séance du 17 mars 2022 est adopté à l'unanimité.

**Étaient présents :** Karine DESMOULIN - Cyril SOCOLOVERT - Valérie COLLADO - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Didier THOMAS - Justine CHASSAGNE - Vincent COUDERT - Anne Aurélie LORTIE - Sébastien GUIBERT - Patricia PRÉVOT - Philippe MARQUET - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Isabelle PLAZA - Matthieu GEEREBAERT - Henri-Bernard ROUGIER - Laetitia BOISNARD

**Étaient absents excusés représentés conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :** Victor PÉTRONE qui a donné procuration à Karine DESMOULIN - Isabelle JAÏS qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Maryse GILLES qui a donné procuration à Valérie COLLADO - Joël RAULT qui a donné procuration à Vincent COUDERT - Marie FEL qui a donné procuration à Cyril SOCOLOVERT - Alain TIXIER qui a donné procuration à François DELUGA - Nathalie BORDESSOULE qui a donné procuration à Justine CHASSAGNE - Isabelle VULLIARD PONCETTA qui a donné procuration à Philippe DE LAS HERAS - Christian BARIS qui a donné procuration à Didier THOMAS

**Était absent :** Julien VERMEIRE

**Secrétaire de séance :** Philippe MARQUET

## **Budget primitif 2022**

---

***Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT***

Le débat d'orientation budgétaire du 17 mars dernier a permis de définir les objectifs et les propositions pour le budget primitif 2022.

Il est proposé que ce budget primitif 2022 s'équilibre de la manière suivante :

- 8 814 100 € en fonctionnement
- 4 084 617,32 € en investissement

## **Recettes de fonctionnement :**

Comparativement au budget 2021, les impôts et taxes sont budgétisés en hausse (+ 310 000 €) du fait des variations physiques des bases, et toujours sans augmentation des taux de fiscalité pour la 11<sup>ème</sup> année consécutive. La commune du Teich continue ainsi d'être l'une des deux villes du Bassin d'Arcachon avec les impôts locaux les plus faibles.

Le chapitre budgétaire des impôts et taxes prend en compte la reprise des recettes habituelles en matière de taxe de séjour, de taxe sur l'électricité et de droits de mutation, pour lesquels une augmentation sensible est observée depuis ces deux dernières années, en raison notamment du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

Une augmentation générale de ce chapitre est attendue, de l'ordre de 8,55% (+ 440 000 €).

Les produits des services resteront stables cette année, malgré une augmentation tendancielle liée à la reprise post-covid des activités culturelles (Ekla, Réserve ornithologique), ainsi qu'à la fréquentation des accueils (de loisirs, périscolaires et petite enfance) et de la restauration. Ces hausses viennent compenser l'absence de coupes de bois, génératrice d'ordinaire de revenus importants pour la commune, en raison du contentieux qui oppose la commune avec les services de l'État pour la gestion de la forêt communale.

Les atténuations de charges resteront stables (de l'ordre de 70 000 €) et concernent désormais exclusivement les remboursements sur rémunérations du personnel lors de l'absence des agents.

L'inscription budgétaire des dotations et participations reste relativement stable. La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) devrait progresser de 30 000 €, tout comme la Dotation de Solidarité Rurale (DSR).

Les revenus des immeubles seront en stabilité par rapport à 2021, tout comme les produits exceptionnels.

## **Dépenses de fonctionnement :**

En dépenses de fonctionnement, les charges à caractère général seront en augmentation de 183 000 € par rapport au budget 2021, notamment en raison de la crise en Ukraine, laquelle provoque une augmentation très importante du prix des fluides (gaz et électricité) de l'ordre de 30 à 40%, soit un coût supplémentaire pour la ville de 105 000 € cette année.

Pour des raisons liées aux règles d'imputation budgétaire, l'achat de livre pour la médiathèque est désormais inclus dans les dépenses de fonctionnement et non plus au budget d'investissement, ce qui occasionne une inscription budgétaire supplémentaire de 20 000 €.

Le reste des dépenses à caractère général reste en continuité par rapport aux évolutions des budgets précédents (+ 3,15%, hors fluides).

Comparativement au BP 2021, l'augmentation de la masse salariale n'est que de 0,92%. Cependant, des ajustements assez importants seront à effectuer au budget supplémentaire pour :

- Compléter les dépenses liées à la rémunération des personnels pour les quatre tours des élections prévus cette année (heures supplémentaires et primes)
- Anticiper budgétairement l'augmentation du point d'indice pour l'ensemble des personnels (fonctionnaires comme contractuels) à compter du 1<sup>er</sup> septembre, augmentation qui devrait se situer au minimum aux alentours de 2%
- La création d'un poste d'ASVP
- La création d'un poste pour les services techniques

D'autre part, un effort important sera consacré au budget formation cette année, notamment en raison des formations obligatoires d'habilitation pour les agents des services techniques et de la police municipale. Des formations aux logiciels métier seront aussi mises en œuvre en 2022, notamment pour les agents ayant intégré récemment l'administration.

La commune du Teich dépense 507 € par habitant en matière de charges de personnel (contre 536 € pour les communes de la même strate à l'échelle nationale).

Le chapitre budgétaire des atténuations de produits prend notamment en compte le fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales, pour lesquels les versements seront sensiblement identiques à ceux de 2021.

Les autres charges de gestion courantes seront en baisse, notamment en raison de la subvention d'équilibre moindre versée au CCAS (100 000 € au lieu de 175 000 € liés à la crise sanitaire). Les subventions aux associations devraient reprendre un niveau normal (de l'ordre de 75 000 €) en raison de la reprise des activités post-covid (notamment pour le comité des fêtes).

Les charges financières seront en nette baisse (- 20 000 €) du fait de la poursuite du désendettement de la commune. Une provision de 3 000 € pour les titres annulés est prévue. Il est proposé d'inscrire 20 000 € de dépenses imprévues (complétés par 20 000 € au budget supplémentaire).

### **Autofinancement :**

L'autofinancement brut, au stade de ce budget primitif sera de 899 763 € (avec un virement vers la section d'investissement de 579 190 €). L'annuité de la dette sera de 599 165,32 €. L'autofinancement net sera donc de 300 597,68 € et sera consolidé lors du vote du budget supplémentaire.

Malgré un contexte budgétaire toujours très contraint, la commune du Teich s'efforce de maintenir ses capacités d'autofinancement pour financer le programme d'investissement.

## **Dépenses d'investissements :**

Les principaux crédits inscrits au budget primitif concernent :

- L'achat de matériel technique pour le pôle culturel (8 000 €)
- L'acquisition de tablettes dans le cadre d'un projet d'évaluation des élèves de l'école maternelle du Delta (5 000 €)
- La rénovation de la passerelle et du garde-corps de l'entrée de la Réserve ornithologique (19 000 €), ainsi que l'entretien du sentier du littoral (5 000 €)
- Concernant l'électrification : l'enfouissement des réseaux rue de la Petite Forêt (120 000 €), la poursuite du programme de mise en leds (30 000 €) et des investissements sur le réseau d'éclairage public (40 000 €)
- Des études seront aussi mises en œuvre en 2022, telle que l'étude pour les jardins familiaux (15 000 €), l'extension des vestiaires du HBCT et de l'Hôtel de Ville (32 500 €)
- L'installation d'un espace sportif d'orientation (6 000 €) et d'un observatoire (200 000 €) sur le parc public du port
- 852 000 € seront consacrés à des opérations de voirie (rue de la Petite Forêt, rue du Peyrat, rue du Port, rue du Teychan, rue de Française, rue du Pont Neuf et chemin des Guignols)
- 50 000 € sont prévus pour procéder à diverses acquisitions foncières
- L'extension du bâtiment de la base canoë sur le site de Lamothe (250 000 €) et les travaux de la halte canoë sur le site du Pont Neuf (360 000 €)
- Diverses rénovations sur le city stade de l'espace jeunes (37 500 €)
- Le remboursement des emprunts pour un montant de 509 165 € (486 891 € en 2021, 486 530 € en 2020). L'encours de la dette est de 2 202 478 €, contre 2 689 370 € en 2021 et 3 175 900 € en 2020. La capacité de désendettement est de 1,2 an, et le taux d'endettement 2022 sera de 6,2 % (contre 7,1 % en 2021). Enfin, la structure de la dette, selon la charte GISSLER, est classée, en totalité, en A1 (100% de la dette est en taux fixe).

L'opportunité d'acquérir un bâtiment à Sylvabelle, à destination des services techniques, a été rendue possible en début d'année. La ville du Teich s'est positionnée auprès du propriétaire et les démarches ont été entreprises pour permettre son acquisition, en vue d'une signature du compromis de vente. L'acquisition de ce bâtiment est estimée à 1 450 000 € et un prêt relai sera contracté d'ici la fin de l'année ; prêt relai qui sera remboursé sous 2 à 3 ans grâce à la vente des terrains des actuels services techniques, ainsi que du terrain réservé initialement pour accueillir le nouveau bâtiment des services techniques à Sylvabelle. L'ensemble de ces ventes couvriront, à termes, l'achat du bâtiment.

## **Recettes d'investissements :**

Les investissements du budget 2021 sont financés par :

- Le FCTVA 2022 pour 250 000 €
- Le FCTVA 2021 pour 248 000 €
- La taxe d'aménagement pour 250 000 €
- La vente de terrains pour 380 000 €
- L'autofinancement à hauteur de 647 000 €

- Le PUP Cazeaux pour 200 000 €
- Le PUP du chemin des Guignols pour 175 000 €
- Le FDAEC 2022 pour 39 034,22 €
- Les subventions de la Région et du Département pour les travaux du site du Pont Neuf pour respectivement 55 380 € et 166 120 €

Lors de la présentation du budget supplémentaire, les restes à réaliser de 2021 représenteront 2 328 058 € de dépenses déjà votées (instruments pour l'école de musique, mobilier pour les écoles, les honoraires et le montant des travaux pour la réalisation du petit parcours de la Réserve ornithologique, diverses opérations d'électrification, les travaux de la phase 3 du parc public du port, des acquisitions foncières dans le cadre du développement des pistes cyclables, des travaux de voirie, les travaux sur le site de Lamothe...).

En recettes, les restes à réaliser de 2021 représenteront 1 036 636 € (FCTVA 2021, subventions du Département et de la Région pour le petit parcours de la Réserve ornithologique, la convention PUP du chemin du Hougas, les subventions du Département et de la Région dans le cadre des travaux sur le site de Lamothe).

L'équilibre avec les restes à réaliser dépenses sera effectué avec les résultats d'investissement et de fonctionnement de 2021.

Ces résultats permettront également de prendre en compte, au budget supplémentaire, l'ouverture de nouveaux crédits en investissement.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Adopter le budget primitif 2022 de la commune.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **Taux d'imposition 2022**

---

*Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT*

Le Budget Primitif pour 2022 vient d'être adopté. Une recette est inscrite à l'article 73111 « Contributions directes » et représente le produit des impôts dont s'acquittent directement les contribuables locaux.

Afin d'assurer l'équilibre du budget, et de financer les services et équipements, une somme de 4 600 000 € est inscrite à ce titre.

Les dispositions de l'article 1636B sexies du Code Général des Impôts permettent au conseil municipal de fixer chaque année les taux d'imposition.

La loi de finances 2020 a acté la suppression totale de la taxe d'habitation ; les collectivités perdant ainsi leur pouvoir de taux. Les taux de taxe d'habitation ont été figés à leur niveau de 2019. Il est précisé que le calcul des compensations s'est fait sur la base des taux votés en 2017, soit 18,57% pour la commune du Teich.

La taxe d'habitation est désormais compensée par l'attribution d'une part de la TFB des départements perçus en 2020 par le Département sur leur territoire. Chaque commune s'est donc vu transférer le taux départemental de TFB (17,46%) qui est venu s'ajouter au taux communal.

Le taux a ainsi été porté à 52,04% en TFB, correspondant au taux de la commune de 34,58% auquel s'est ajouté le taux transféré du Département de 17,46%. Ce nouveau taux de 52,04% n'a eu aucune incidence sur le montant payé par chaque contribuable.

Les services fiscaux nous ont notifié les bases d'impositions prévisionnelles pour 2022 qui s'établissent comme suit :

	<b>Bases effectives 2021</b>	<b>Bases notifiées 2022</b>	<b>Variation</b>
Taxe Foncier Bâti	7 000 920	7 410 000	+5,84%
Taxe Foncier Non Bâti	73 663	74 200	+0,72 %

Comme cela a été indiqué lors du débat d'orientation budgétaire, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition communale pour la onzième année consécutive.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Fixer les taux d'imposition pour l'année 2022 selon le tableau ci-dessous :

	<b>Taux 2021</b>	<b>Taux 2022</b>
Taxe Foncier Bâti	52,04 %	<b>52,04 %</b>
Taxe Foncier Non Bâti	62,34 %	<b>62,34 %</b>

- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **FDAEC 2022**

---

***Rapporteur : Karine DESMOULIN***

Madame Karine DESMOULIN et Monsieur Cédric PAIN, Conseillers Départementaux, proposent, comme chaque année, l'attribution à notre commune, par le Conseil Départemental de la Gironde, d'une subvention dans le cadre du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC).

En 2022, cette somme sera de 39 034,22 €. Le conseil municipal doit maintenant déterminer l'utilisation de celle-ci.

Ainsi, il est proposé de réaliser, en 2022, des travaux de voirie pour la rue de la Petite Forêt pour un montant de 420 000 €, dont 39 034,22 € de subvention dans le cadre du FDAEC.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Réaliser en 2022 les travaux décrits ci-dessus.
- Solliciter le Conseil Départemental pour l'attribution d'une subvention de 39 034,22 €.
- Assurer le financement complémentaire soit 380 965,78 €.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **Autorisation d'occupation temporaire du domaine public par la SARL « Latitude 45 »**

---

***Rapporteur : Didier THOMAS***

La ville du Teich a été saisie, en 2012, par la SARL « Latitude 45 » domiciliée 86 rue des Poissonniers au Teich, d'un projet visant à installer sur le Port, des bateaux électriques d'une longueur maximale de 5 mètres de long et de 2 mètres de large, en vue de leur location.

Ce projet présentait un réel intérêt en terme économique et s'inscrivait parfaitement dans notre politique de tourisme nature.

La convention d'occupation temporaire d'une parcelle du domaine public (située sur le Port de plaisance du Teich) par la SARL « Latitude 45 » arrivant à terme le 19 avril 2022, il convient de signer une nouvelle convention.

Une redevance d'occupation est prévue, à un niveau de 1 500 € HT par an, majoré d'un pourcentage de 4% du chiffre d'affaires annuel.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention jointe.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **Redevance d'occupation du domaine public (RODP) due par les opérateurs de télécommunication**

---

***Rapporteur : Victor PETRONE***

Le Code des Postes et Communications Électroniques prévoit que l'occupation du domaine public par les réseaux et installation de télécommunication rend exigible le versement par les opérateurs d'une redevance au profit des communes.

Il fixe le montant plafond de cette redevance en fonction du patrimoine implanté et de la durée d'occupation du domaine (décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005).

Les installations radioélectriques (pylône, antenne de téléphonie mobile, antenne Wimax, armoire technique) sont exclues du champ d'application de ce texte, le montant de la redevance pour ces équipements n'est pas plafonné.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, le conseil municipal doit fixer le montant des redevances dues pour l'année. Les modalités de calcul des revalorisations sont fixées par le décret susvisé. Le montant des redevances est valorisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier.

Les redevances pour l'occupation du domaine public pour l'année 2022 vous sont proposées ci-après sur la base des éléments fournis par le Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (SDEEG).



Les tarifs pour 2022 sont les suivants :

	<u>Tarifs</u>		
	Aérien/km	Souterrain/km	Emprise au sol/m <sup>2</sup>
<b>Domaine public routier communal</b>	<b>56,85 €</b>	<b>42,64 €</b>	<b>28,43 €</b>
<b>Domaine public non routier communal</b>	<b>1421,36 €</b>	<b>1421,36 €</b>	<b>929,89 €</b>

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Fixer le montant annuel des redevances d'occupation du domaine public routier et non routier pour 2022, selon les tarifs ci-dessus pour les réseaux et ouvrages de communication électronique.
- Autoriser Monsieur le Maire à établir les titres de recettes et tout document nécessaire correspondant.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **Adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

---

***Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT***

Le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune par délibération du 14 avril 2016 et avait également adopté une première délibération d'adoption du PADD le 16 février 2018.

Le projet de révision du PLU a été arrêté le 17 janvier 2019. Cependant, au vu des nouvelles lois intervenues depuis cette date, il convient de faire évoluer la procédure de révision à savoir l'adoption de la loi Elan du 23 novembre 2018, de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et enfin la loi 3DS du 21 février 2022.

Principalement, des actualisations ont été faites sur les perspectives d'évolutions démographiques par rapport à l'ancien projet de PADD en partant de l'année en cours plutôt que 2018 sur une perspective portée à 10 ans. Mais également en indiquant plus précisément

les indicateurs de la croissance démographique et les leviers mobilisés pour permettre la maîtrise et le ralentissement de la croissance démographique.

Également, les calculs de besoins en logements nécessaires pour maintenir la population à son niveau actuel ont été mis à jour : 2009-2014 à 2009-2017 ce qui influe sur le calcul de besoin en logements sociaux et la répartition des besoins par typologie.

Concernant les principes de protection de l'environnement et du paysage, des précisions ont été apportées sur la protection des espaces proches du rivage. La réglementation impose aux communes littorales, à limiter et motiver le développement de l'urbanisation selon les critères liés à la configuration des lieux où à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ainsi, il a été défini les secteurs où les espaces proches du rivage sont existants. Il en a été de même pour la préservation des coupures d'urbanisation.

Enfin a été incluse dans la prise en compte des risques naturels, la limitation du quartier Lamothe suite au débordement de la Leyre lors de la crue centennale de 2019.

Pour rappel, l'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal.

Il est ainsi pris acte de ce débat par délibération.

Les orientations retenues au sein du PADD concernent :

- Les principes de protection de l'environnement et du paysage et la prise en compte des risques naturels et des nuisances,
- Les principes de développement et de renouvellement urbains,
- Les principes de fonctionnement urbain.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Engager le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable joint à la présente délibération.
- Prendre acte de ce débat.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **Acquisition d'un bâtiment pour les nouveaux services techniques**

***Rapporteur : François DELUGA***

L'opportunité d'acquérir un bâtiment dans la zone d'activités de Sylvabelle, à destination des services techniques, a été rendue possible en début d'année. La ville du Teich s'est positionnée auprès de la SARL Sylvatech, propriétaire, et les démarches ont été entreprises pour permettre son acquisition, en vue d'une signature du compromis de vente.

La propriété est située sur les parcelles cadastrées suivantes : CO55, CO56, CO58 et CO59 pour une surface globale de 13 674 m<sup>2</sup> dont 1 960 m<sup>2</sup> de bâti. Il est proposé d'acquérir le bâtiment sur une partie des parcelles pour une surface totale de 8 000 m<sup>2</sup> environ. La surface finale sera déterminée par un document d'arpentage.

Après négociation et la consultation du service des domaines par avis en date du 7 avril 2022, le coût de l'acquisition a été fixé à 1 450 000 €.

Il est prévu, dans le cadre de cet achat, de recourir à un prêt relai pour couvrir le prix de l'acquisition. Ce prêt relai sera ensuite soldé d'ici les trois prochaines années grâce à la vente des parcelles aujourd'hui occupées par les actuels services techniques, ainsi que par la vente de la parcelle à Sylvabelle prévue initialement pour accueillir la construction de nouveaux services techniques.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Urbanisme et Développement économique,

Afin de permettre la signature du compromis de vente, je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition d'une partie des parcelles avec le bâti inclus pour une surface totale de 8 000 m<sup>2</sup> environ au prix de 1 450 000 €.
- Permettre la prise en charge l'ensemble des frais relatifs à cette acquisition.

- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à la régularisation de cette opération.

**Adoption** : Unanimité

## **Contrat de relance pour le logement**

---

*Rapporteur : Dany Fressaix*

Depuis 2020, dans le cadre du plan France Relance, l'État a mis en place un accompagnement pour les communes. Il se traduit par un soutien financier sur des investissements et des projets, au travers d'une « aide à la relance de la construction durable ».

Les objectifs sont de contribuer à limiter la consommation d'espace, de soutenir des projets sobres en foncier, et d'aider au développement d'équipements répondant aux besoins des ménages. L'État souhaite accompagner les élus dans leur effort de construire de manière plus compacte la ville de demain en apportant un soutien financier.

Initialement, cette aide a été mise en œuvre via un dispositif automatique ne nécessitant aucune intervention de la part des communes. Elle était déclenchée sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées entre septembre 2020 et août 2021 et recensées dans la base Sitadel, en fonction d'un seuil de densité défini par catégorie de commune. Dans cette période, la commune n'en a pas bénéficié.

En 2022, cette aide sera appuyée par la signature d'un contrat de relance pour le logement entre l'État et les communes volontaires et éligibles. Ce contrat fixera des objectifs de production de logements et de logements sociaux en prenant en compte le Plan Local de l'Habitat de la COBAS et les objectifs triennaux fixés dans le cadre de la loi SRU.

L'aide financière sera calculée de la manière suivante : une opération de plus de deux logements doit être autorisée sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022, où la densité est supérieure à 0,8 (surface de plancher / surface de terrain). Son montant sera de 1 500 € par logement, bonifié de 500 € en cas de transformation de bureau ou d'activité.

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver la mise en œuvre du contrat de relance de logement.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document pour la réalisation de ce contrat.

**Adoption** : Unanimité

# **Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation rue du Port**

---

*Rapporteur : François Deluga*

Mes Cher(e)s Collègues,

Par délibération du 14 avril 2016, la commune a engagé une procédure de révision de son Plan Local de l'Urbanisme pour répondre, entre autres, à l'objectif de mieux maîtriser la croissance de la commune et d'intégrer les objectifs réglementaires de la loi SRU pour la création de logements locatifs sociaux.

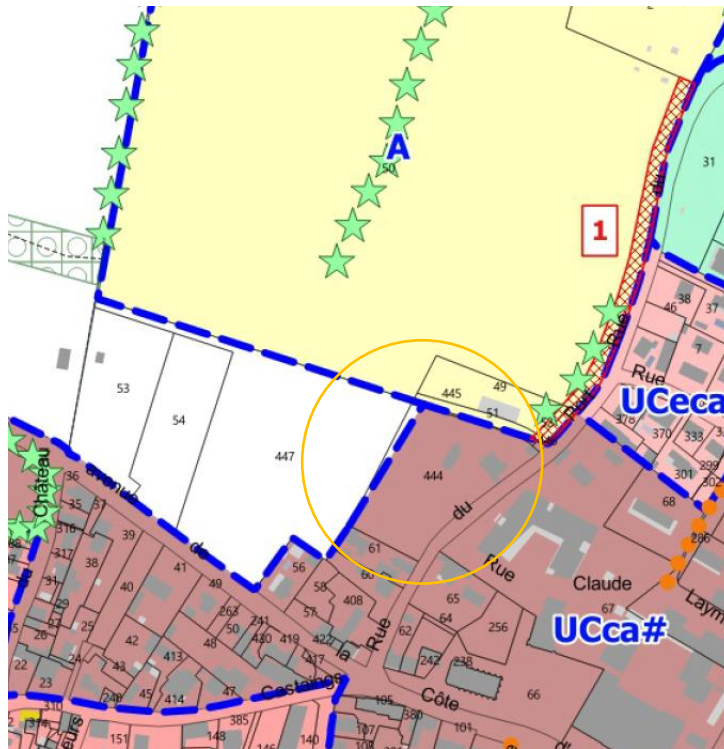
C'est pourquoi, dans le cadre d'une opération d'aménagement rue du Port, située dans l'enveloppe urbaine du Teich, il convient de demander l'ouverture à l'urbanisation de 6 600 m<sup>2</sup> sur les parcelles BH55 et BF5 déjà bâties. Un projet de construction de 73 logements comportera 55 logements sociaux (PLAI et PLUS) ce qui représentera 75% de l'opération.

L'annulation des délibérations d'approbation du SCoT des 22 juin 2013 et 9 août 2013, par un jugement du 18 juin 2015, entraîne mécaniquement l'obligation de l'obtention d'une dérogation préfectorale prévue aux articles L142-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver la demande de dérogation au titre des articles L142-4 du Code de l'Urbanisme et suivants
- Autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de dérogation à Madame la Préfète.
- Autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de dérogation au Sybarval

**Adoption** : Unanimité



## **Prolongation du permis d'exploiter le forage dit « Le Teich Pirac I »**

---

***Rapporteur : Valérie Collado***

Mes Cher(e)s Collègues,

Dans le cadre de l'exploitation du forage géothermique par la SAS l'Esturgeonnaire au lieu-dit « Pirac », pour la production d'esturgeons et de caviar, la commune a consenti à la COBAS un bail emphytéotique administratif pour qu'elle puisse, par l'intermédiaire d'une convention passée avec l'entreprise, bénéficier d'une occupation temporaire du domaine public et une convention d'amodiation.

Afin de permettre la prolongation de cette activité, l'État doit délivrer un permis d'exploitation du gîte géothermique à basse température à partir du forage dit « Teich-Pirac I ». La COBAS doit nécessairement déposer une demande de prolongation du permis d'exploitation auprès de la Préfecture de Nouvelle-Aquitaine avant le 7 mai 2022, celui-ci arrivant à échéance.

Il convient alors de prolonger les conventions en cours jusqu'au 6 mai 2023 par l'intermédiaire d'un avenant annexé à la délibération.

Vu l'arrêté préfectoral accordant un permis d'exploitation de gîte géothermique à basse température à partir du forage dit « Teich-Pirac I » sur la commune du Teich, en date du 7 mai 1992,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 renforçant les conditions d'exploitation du gîte géothermique à basse température à partir du forage dit « Teich-Pirac I » sur la commune du Teich,

Vu le bail à loyer à titre emphytéotique passé entre le District et la commune du Teich, en date du 9 mars 1990 à échéance au 6 mai 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022-04-042 du 7 avril 2022,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Approuver l'avenant de prolongation n°2 du bail à loyer à titre emphytéotique, relatif à l'emprise foncière abritant le forage géothermique « Teich-Pirac 1 », passé entre la COBAS et la ville du Teich jusqu'au 6 mai 2023.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 annexé à la présente délibération.

**Adoption** : Unanimité

## **Demande de subvention dans le cadre du festival Perles de BD**

---

***Rapporteur : Karine Desmoulin***

Mes Cher(e)s Collègues,

La ville du Teich organise un festival autour de la bande dessinée qui se tient chaque année au mois de novembre ; 2022 en sera la 16<sup>e</sup> édition. Le festival « Perles de BD » est aujourd'hui un rendez-vous culturel incontournable pour la commune.

Attirant les teichois, les habitants de la COBAS (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud), mais aussi un public connaisseur plus éloigné, le festival a pour objet de faire découvrir sous différentes formes l'art de la bande dessinée. Pendant 15 jours, la ville du Teich vit au rythme de la BD avec des interventions d'acteurs de la chaîne du livre, des ateliers, des spectacles, des expositions, avec un temps fort sur une journée où l'ensemble des intervenants se retrouvent.

Le festival a lieu au sein du pôle culturel L'EKLA, équipement culturel regroupant une école de musique, une médiathèque et une salle de spectacle. Grâce à cet équipement, le festival « Perles de BD » s'est développé en mettant l'accent sur les rencontres avec les acteurs de la chaîne du livre notamment lors d'interventions scolaires, d'ateliers de pratique artistique, de concerts dessinés et aussi en privilégiant les échanges intergénérationnels. Plus de la moitié

des auteurs présents en dédicace le jour du temps fort du festival seront intervenus directement auprès du public, intervention rémunérée au tarif de la Charte des auteurs.

Cette année une attention particulière sera portée à l'égalité femmes/hommes dans l'accueil des auteurs et autrices, avec notamment la volonté de faire réaliser l'affiche par une autrice.

Afin de pouvoir continuer à développer le festival, avec cet objectif de valoriser la création artistique, de soutenir les auteurs et autrices et de créer une dynamique locale autour de ce projet, nous sollicitons auprès de la Région et de la Sofia (Société Française des Intérêts des Auteurs de l'écrit) deux subventions d'un montant de 2 000 € pour l'édition 2022, laquelle aura lieu du 5 au 19 novembre.

Le budget prévisionnel de Perles de BD est estimé à 10 250 €.

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Solliciter la Région pour l'attribution d'une subvention de 2 000 €
- Solliciter la Sofia pour l'attribution d'une subvention de 2 000 €
- Assurer le financement complémentaire, soit 6 250 €
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

**Adoption** : Unanimité

## **Décisions Municipales**

---

- Signature d'un marché à procédure adaptée pour la réalisation de la médiation et de l'aménagement mobilier et signalétique de la Réserve ornithologique avec les entreprises ci-dessous :

Les Petits Débrouillards - 81 boulevard Voltaire 75011 PARIS pour les lots suivants :

- Lot 1 : Conception, réalisation des contenus de médiation, textuelle, illustration, traduction, conception graphique, vidéographique et animations pédagogiques pour un montant de 48 764 € HT soit 58 516,80 € TTC.
- Lot 4 : Fourniture et intégration d'impressions numériques, découpes numériques de contours graphiques, réalisations d'animations pédagogiques, fourniture et pose de panneaux génériques pour un montant 81 110 € HT soit 97 332 € TTC.
- Lot 5 : Réalisation d'une animation idéographique, fourniture de matériel et intégration pour un montant 11 750 € HT soit 14 100 € TTC.

SARL Amexbois - Zone artisanale - 04700 ORAISON pour le lot 6 : Fabrication et pose de mobilier bois extérieur, structures et nids pour un montant de 46 343 € HT soit 55 611,60 € TTC.