

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 19 juin 2025 - 19h

Salle du Conseil - LE TEICH

PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil, le jeudi 19 juin 2025 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Le procès-verbal de la séance du 27 mars 2025 est adopté à l'unanimité.

Étaient présents : Cyril SOCOLOVERT - Valérie COLLADO - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - François DELUGA - Justine CHASSAGNE - Joël RAULT - Marie FEL - Anne Aurélie LORTIE (à compter de la délibération n°31/25-3) - Sébastien GUIBERT - Nathalie BORDESSOULE - Philippe MARQUET - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Matthieu GEEREBAERT - Laetitia BOISNARD - Christian BARIS

Étaient absents excusés représentés conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : Vincent COUDERT qui a donné procuration à Cyril SOCOLOVERT - Maryse GILLES qui a donné procuration à Karine DESMOULIN - Julien VERMEIRE qui a donné procuration à Matthieu GEEREBAERT - Patricia PREVOT qui a donné procuration à Isabelle JAÏS - Alain TIXIER qui a donné procuration à Victor PÉTRONE - Isabelle PLAZA qui a donné procuration à Valérie COLLADO - Isabelle VULLIARD PONCETTA qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Henri-Bernard ROUGIER qui a donné procuration à Didier THOMAS

Secrétaire de séance : Victor PÉTRONE

Vœu relatif au maintien du caractère obligatoire des Centres Communaux d'Action Sociale

Rapporteur : Karine DESMOULIN

Considérant l'annonce du gouvernement, dans le cadre du « Roquelaure de la simplification », de rendre facultative l'existence des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS),

Considérant le rôle essentiel joué par les CCAS dans la mise en œuvre des politiques sociales de proximité, notamment en matière de domiciliation, d'aide alimentaire, d'accompagnement des personnes âgées, d'accès aux droits, de lutte contre l'isolement, de soutien aux familles en difficulté et d'aide aux personnes en situation de handicap,

Considérant que les CCAS sont des outils structurants et identifiés localement, garants de la solidarité au quotidien et qui permettent de répondre rapidement et efficacement aux besoins spécifiques de la population, grâce à leur connaissance fine du territoire et à leur capacité d'agir en complémentarité avec les associations et les services publics,

Considérant que la suppression du caractère obligatoire des CCAS risquerait d'entraîner une inégalité d'accès aux services sociaux selon les territoires, au détriment des habitants les plus fragiles, et de fragiliser la cohésion sociale,

Considérant que leur suppression remettrait en cause l'expertise, la transparence et l'impartialité de l'action sociale,

Considérant le constat fait dans la plupart des CCAS de France d'une augmentation des besoins de la population en matière sociale,

Considérant que la simplification administrative ne doit pas se faire au détriment de la solidarité et de l'accompagnement des plus vulnérables,

Le conseil municipal du Teich :

- Exprime son profond désaccord avec le projet gouvernemental visant à rendre les CCAS facultatifs.
- Affirme son attachement indéfectible au maintien du caractère obligatoire des CCAS dans toutes les communes, gage d'équité et de solidarité républicaine.
- Demande au gouvernement de renoncer à cette mesure et de renforcer au contraire les moyens des CCAS pour leur permettre de poursuivre et d'amplifier leurs missions au service de la population.
- Demande au gouvernement une véritable concertation avec les acteurs locaux, et notamment les élus de l'Union nationale des CCAS (Unccas), dans le respect des territoires et des usagers.
- S'engage au contraire à soutenir les moyens d'action de son CCAS.
- S'engage à transmettre ce vœu à Monsieur le Premier ministre, à Monsieur le Préfet de la Gironde, à l'Association des Maires de France ainsi qu'aux parlementaires du département.

Adoption : Unanimité

Admissions en non-valeur

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

Compte tenu de l'impossibilité de recouvrir certaines créances, et à la demande de Madame la cheffe du service comptable de Belin-Beliet, il est proposé d'admettre en non-valeur les titres suivants :

- 2023-T-386 pour un montant de 14,32 €
- 2021-T-22 pour un montant de 19,20 €
- 2021-T-448 pour un montant de 11,65 €
- 2021-T-727 pour un montant de 12,60 €
- 2021-T-574 pour un montant de 11,01 €
- 2022-T-541 pour un montant de 27,50 €
- 2022-T-202 pour un montant de 27,60 €
- 2021-T-155 pour un montant de 27,10 €
- 2022-T-190 pour un montant de 18,60 €
- 2023-T-411 pour un montant de 28,27 €
- 2022-T-45 pour un montant de 204,30 €
- 2021-T-106 pour un montant de 86,92 €
- 2021-T-275 pour un montant de 36,30 €
- 2021-T-454 pour un montant de 26,40 €
- 2021-T-424 pour un montant de 49,50 €
- 2019-T-380 pour un montant de 253,02 €
- 2019-T-677 pour un montant de 455,43 €
- 2023-T-20 pour un montant de 23,10 €
- 2022-T-73 pour un montant de 48 €
- 2021-T-467 pour un montant de 8 €
- 2021-T-434 pour un montant de 15 €
- 2021-T-146 pour un montant de 42 €
- 2022-T-636 pour un montant de 69,30 €
- 2022-T-222 pour un montant de 130,80 €

Ces différents titres pour un montant total de 1 645,92 € sont admis en non-valeur en raison de poursuites sans effet ou de montants inférieurs au seuil de poursuite. Ils concernent des factures de restauration scolaire, crèche et centre de loisirs.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Annuler les titres listés ci-dessus pour un montant de 1 645,92 € à imputer au compte 6541.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Acceptation d'un don du Lions Club Le Delta pour l'achat d'un tapis de plage facilitant l'accessibilité à la baignade pour les personnes à mobilité réduite

Rapporteur : Isabelle JAÏS

La commune a été sollicitée par l'association Lions Club Le Delta, domiciliée au 10 rue Georges Clemenceau à Biganos, pour financer une partie du nouveau tapis de plage permettant de rendre plus accessible la baignade aux personnes à mobilité réduite.

L'acquisition du tapis de plage a été réalisée auprès de l'entreprise HANDINORME pour un montant de 3 452,40 € TTC et inscrite au budget primitif en dépense d'investissement.

L'association du Lions Club Le Delta propose un don de 1 000 € afin de participer à ce projet ainsi qu'au développement et à l'animation de la commune.

Vu l'avis favorable de la commission Accessibilité et Handicap en date du 20 mai 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Accepter le don de 1 000 € de l'association Lions Club Le Delta correspondant à la participation pour l'achat d'un tapis de plage favorisant l'accessibilité à la baignade des personnes à mobilité réduite.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Tarifs restauration scolaire et étude surveillée

Rapporteur : Valérie COLLADO

En 2024, la collectivité a renouvelé son marché de restauration scolaire en réaffirmant sa volonté de proposer une alimentation saine et durable reposant sur des produits issus principalement de l'agriculture biologique, de circuits courts et locaux.

Pour rappel, dans ses engagements pour le mandat 2020 - 2026, l'équipe municipale a souhaité instaurer un nouveau mode de calcul en prenant en compte le quotient familial pour fixer les tarifs de restauration scolaire.

Cet engagement a permis de mettre en place, dès septembre 2020, une tarification adaptée aux revenus des familles teichoises et particulièrement un tarif solidaire à 1 € pour les quotients familiaux les plus bas.

Le marché de restauration scolaire connaît, depuis la crise sanitaire, des augmentations de coûts très importantes. L'évolution proposée pour les tarifs du périscolaire est, dans ce contexte, de 2 % pour les repas des enfants, l'étude surveillée et les Projets d'Accueil Individualisé (PAI), de 3 % pour les repas des adultes et de 4 % pour les repas majorés. Ces augmentations sont très largement inférieures aux coûts réels portés par la ville qui souhaite continuer à ne pas faire subir la totalité de l'augmentation du coût de la vie sur les usagers du service public.

Les tarifs suivants seront donc appliqués pour la restauration scolaire dès la rentrée de septembre 2025 :

Quotient familial du foyer	Prix du repas au 1^{er} septembre 2024	Prix du repas au 1^{er} septembre 2025
< 800	1 €	1 €
800 à 1000	2,72 €	2,77 €
1001 à 1400	2,95 €	3,01 €
1401 à 1800	3,39 €	3,46 €
> 1800	3,75 €	3,82 €

Il est important de communiquer à la mairie les documents nécessaires au calcul du quotient familial. En effet, en cas de non-communication, la mairie est dans l'obligation d'appliquer le tarif de la tranche la plus élevée. Par ailleurs, il ne pourra y avoir de réduction rétroactive en cas de communication tardive de ces documents.

Par ailleurs, il est également nécessaire de redéfinir les tarifs suivants :

	1^{er} septembre 2024	1^{er} septembre 2025
Restauration adulte	4,97 €	5,12 €
PAI	1,48 €	1,51 €
Repas majoré	5,22 €	5,43 €
Etude surveillée	2,64 €	2,69 €

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Approuver les tarifs ci-dessus à compter du 1^{er} septembre 2025.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Avis sur le projet arrêté du Plan Climat Air Energie Territorial du Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre 2025 - 2031

Rapporteur : Karine DESMOULIN

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise le Plan Climat Energie Territorial par la mise en place du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce plan doit être élaboré par toute structure intercommunale de plus de 20 000 habitants si son territoire est couvert par un SCoT.

Dans ce contexte, la Communauté d’Agglomération du Bassin d’Arcachon Sud, la Communauté d’agglomération du Bassin d’Arcachon Nord et la Communauté de communes du Val de l’Eyre ont transféré leur compétence afin que le Syndicat du Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre (SYBARVAL) mène les études et mette en œuvre un PCAET.

Le PCAET est un document de planification stratégique et opérationnel de politique énergétique et climatique. Il concerne tous les secteurs d’activités, sous l’impulsion des collectivités. Il est élaboré en concertation avec les acteurs concernés avec des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d’adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

L’objectif ultime est d’atteindre la neutralité carbone à horizon 2050 par l’intermédiaire de trois axes : la sobriété énergétique, l’amélioration de l’efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Le premier PCAET, approuvé le 20 décembre 2018 pour la période 2018 - 2024, doit être remis à jour pour les six prochaines années.

Aussi, en prévision de la fin de la période de mise en œuvre du PCAET 2018 - 2024, le Conseil Syndical a lancé la révision du nouveau PCAET le 21 mars 2024 et a défini les modalités de concertation.

Le nouveau PCAET doit comprendre un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d’actions et un dispositif de suivi et d’évaluation.

Après plus d’un an de sensibilisation, de formation, de concertation et de co-construction, le nouveau PCAET a été arrêté par le Conseil Syndical du 27 mars 2025.

En synthèse, l’analyse de la situation actuelle amène à devoir envisager d’ici 2050 une légère augmentation de la consommation d’énergie. Par conséquent, une diminution des gaz à effet de serre et une forte production d’énergies renouvelables seront nécessaires pour couvrir au maximum les besoins en énergie à horizon 2050.

Ainsi, le PCAET prévoit, à l’horizon 2050, que la consommation énergétique enregistrerait une hausse de 13 % par rapport à 2010, tandis que les émissions de gaz à effet de serre diminueraient de 71 %. La production d’énergies renouvelables couvrirait 30 % des besoins du territoire.

Sur cette base, le plan d’actions du PCAET est composé de 30 actions réparties en six thèmes :

Animer et suivre la mise en œuvre du Plan Climat			
Action 1	Animer et piloter le Plan Climat Air Energie Territorial	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 2	Consolider une gouvernance pérenne et multi-partenariale sur le territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 3	Assurer le suivi des indicateurs au travers de l'observatoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 4	Former, informer, sensibiliser les habitants et les acteurs du territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Réduire la consommation d'énergie des secteurs résidentiel et tertiaire			
Action 5	Rénover les bâtiments publics résidentiels et tertiaires et baisser leurs consommations d'énergie	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Communes
Action 6	Accompagner les particuliers dans la rénovation de leur logement en s'appuyant notamment sur les plateformes de la rénovation énergétique	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Intercommunalités
Accompagner le développement d'une économie sobre en carbone			
Action transversale 7	Assurer la fiabilité des dispositifs en matière de performance environnementale des entreprises sur le territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Intercommunalités
Action 8	Embarquer les acteurs économiques dans la démarche plan climat	Nouvelle action	SYBARVAL / Intercommunalités
Action 9	Promouvoir un tourisme éco-responsable	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Intercommunalités
Action 10	Développer et soutenir l'économie circulaire	Nouvelle action	SYBARVAL / Intercommunalités
Limiter les émissions de gaz à effet de serre du secteur du transport			
Action transversale 11	Coordonner l'offre de mobilité sur le territoire	PCAET 2018-2024	Intercommunalités
Action 12	Inciter à l'émergence de plans de mobilité publics et privés	PCAET 2018-2024	Intercommunalités
Action 13	Poursuivre le développement de pôles d'échanges autour des gares et en dehors pour renforcer le maillage multimodal	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 14	Développer la pratique du vélo par les habitants et les touristes	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 15	Promouvoir l'utilisation de véhicules à énergies alternatives au pétrole	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Développer et diversifier les énergies renouvelables			
Action transversale 16	Développement des énergies alternatives aux énergies fossiles	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 17	Favoriser et faciliter le développement du photovoltaïque	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 18	Développer la filière de méthanisation	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 19	Utiliser le potentiel en géothermie du territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 20	Garder une veille sur les opportunités de la filière hydrogène (production et consommation)	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 21	Investiguer les potentiels de création de réseaux de chaleur	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Construire un territoire résilient face au changement climatique			
Action transversale 22	Embarquer le territoire dans une trajectoire climato-compatible	Nouvelle action	SYBARVAL / Partenaires
Action 23	Valoriser les actions et initiatives des différents acteurs sur la qualité et la quantité de la ressource en eau	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 24	Protéger la biodiversité nocturne par la création d'une Réserve Internationale de Ciel Etoilé	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 25	Ouvrir pour la sobriété foncière	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 26	Préserver et élargir les aires protégées	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 27	Renforcer la gestion des forêts	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 28	Améliorer les continuités écologiques	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 29	Reconstituer les zones humides et les boisements pour renforcer les pratiques stockantes de carbone	Nouvelle action	Communes / Intercommunalités
Action 30	Développer une agriculture résiliente et une alimentation saine	Nouvelle action	SYBARVAL / Partenaires

Chaque action a donné lieu à l'élaboration d'une fiche contenant les enjeux, les éventuelles sous-actions, les instances chargées de piloter et de mettre en œuvre, les partenaires, les moyens techniques et financiers et les objectifs à horizon 2050.

En complément des consultations réglementaires auprès de la Préfecture, de la Région et de l'Autorité Environnementale, le SYBARVAL sollicite l'avis de la commune avant que le dossier soit mis à la disposition du public.

Au regard du projet arrêté, aucune remarque n'est formulée.

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R229-54 et suivants,

Vu la délibération du 21 mars 2024 engageant la révision du Plan Climat Air Energie Territorial du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du 27 mars 2025 portant l'arrêt du projet de Plan Climat Air Energie Territorial du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre,

Vu le courrier du 31 mars 2025 sollicitant l'avis de la commune sur le projet arrêté de Plan Climat Air Energie Territorial du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Donner un avis favorable au projet de Plan Climat Air Energie Territorial du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre pour la période 2025 - 2031.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Cession du terrain communal, situé allée de Cantelaude, cadastré BM328

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

La ville du Teich poursuit le processus de vente des terrains des anciens locaux des services techniques communaux, mis en œuvre par délibérations en date du 29 juin 2023 et du 15 décembre 2023.

L'objectif est double : percevoir de nouvelles recettes financières et favoriser l'accession à la propriété des teichois ne pouvant acquérir de bien au prix actuel du marché.

Une nouvelle phase de communication a été lancée pour vendre les deux derniers terrains sur les sept initiaux. Un des lots a ainsi trouvé preneur.

En effet, Madame Maeva PREVOT et Monsieur Dimitri ANDRIEUX ont fait part de leur candidature pour l'acquisition d'un lot à bâtir de 606 m², correspondant à la parcelle cadastrée BM328 (lot C).

Après analyse de leur dossier de candidature, ils répondent à tous les critères de sélection qui avaient été établis par la commune. Ils ont leurs familles respectives au Teich et sont actuellement locataires dans le parc privé.

Conformément à la délibération du 29 juin 2023, le prix de vente du terrain est différencié du marché pour permettre l'acquisition d'une résidence principale et répondre aux critères liés à l'accession sociale. Ce prix de cession, comme pour les ventes précédentes, sera donc de 383 € du m², soit 232 098 € TTC.

Sur le fondement de la législation fiscale applicable à la commune concernant les opérations immobilières assujetties à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), il faut préciser que le terrain, objet de la délibération, est une propriété communale depuis plus de 30 ans et qu'il n'a fait l'objet d'aucun aménagement de notre part. Ce terrain étant ainsi cédé, en l'état, non viabilisé, la commune déclare ne pas soumettre cette opération au régime de la TVA.

Vu les délibérations n°36/23-8 du 29 juin 2023 et n°72/23-12 du 15 décembre 2023,

Vu l'avis des domaines réactualisé en date du 9 décembre 2024,

Vu le dossier de candidature déposé par Madame PREVOT et Monsieur ANDRIEUX le 19 mars 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Approuver la cession, au profit de Madame Maeva PREVOT et Monsieur Dimitri ANDRIEUX, de la parcelle cadastrée BM328, sise allée de Cantelaude, au prix de 383 € TTC du m², soit 232 098 € conformément aux conditions fixées par les délibérations précitées.
- Préciser que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.
- Acter l'intérêt général de cette opération de cession afin de favoriser l'accession sociale à la propriété sur la ville du Teich.
- Autoriser Madame la Maire à signer la promesse et l'acte de vente correspondants.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la réalisation de cette opération.

Adoption : Unanimité



Prescription de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territorial

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT), approuvé le 6 juin 2024, est devenu exécutoire pour les communes du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre le 7 août 2024.

S'inscrivant dans une hiérarchie des normes fixées par le droit de l'urbanisme, tout Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SCOT, document de planification et de stratégie intercommunale.

Le SCOT, en fixant un projet de territoire, est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles que le PLU devra ensuite décliner sur son territoire communal à l'échelle de la parcelle.

Conformément au Code de l'Urbanisme, dans l'année qui suit l'approbation d'un SCOT sur son territoire, chaque commune se doit de procéder à une analyse de compatibilité de ce document avec son PLU.

La dernière révision du PLU de la commune ayant été approuvée en mars 2023 alors même que le SCOT n'avait pas été encore arrêté, certains ajustements sont aujourd'hui nécessaires. Sur la base d'une analyse de compatibilité réalisée par un bureau d'études missionné par la ville, les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et du SYBARVAL ont acté, lors d'une réunion conjointe le 4 juin 2025, la mise en œuvre d'une procédure simple de mise en compatibilité.

Sur la base du projet de territoire porté par le SCOT, il a été validé, lors de cette réunion, que les orientations suivantes devront notamment être revues dans le PLU :

- Sur la préservation des corridors écologiques, des continuités aquatiques et des espaces agricoles, il sera nécessaire d'ajuster le règlement du PLU pour créer une zone tampon ou des marges de recul.
- Sur la conservation des zones humides, la constructibilité du secteur de Guignols devra être questionnée.
- Pour la préservation des écosystèmes des pollutions lumineuses, le diagnostic « trame noire » sera intégré pour identifier les corridors de la faune nocturne.
- Pour le développement des énergies renouvelables, des mises à jour réglementaires sont à prévoir.
- Sur la gestion des risques de feux de forêt, il faut confirmer l'interdiction de créer de nouveau logement en zone forestière et revoir les distances de recul par rapport à la zone AU.
- Le PLU doit prévoir la création et la mise à jour annuelle d'un inventaire des gisements fonciers dont les données seront fournies par le SYBARVAL.
- Sur la question du commerce, le principe du SCOT est que le foncier libre aujourd'hui doit être uniquement destiné pour les activités de production. Aussi, sauf en zone de centralité, correspondant au centre-bourg, le commerce en tant qu'activité principale est prohibé. En ce sens, le PLU devra être adapté en tenant compte de la fonction accessoire du commerce pour certaines activités de production.
- Par rapport à la loi littoral, le PLU devra, conformément au SCOT, classer le quartier de Lamothe en secteur déjà urbanisé et considérer la ZA Sylvabelle, tout comme la ZA de Technoparc, comme une agglomération à vocation économique. De plus, le secteur urbanisé de Canteranne et les prairies du château du Ruat seront qualifiés d'Espaces Proches du Rivage avec possiblement un ajustement du zonage actuel.
- Et tout autre point rendu nécessaire par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L131-3, L131-4, L131-7 et L131-8,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par délibération du conseil syndical du SYBARVAL le 6 juin 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2006, modifié le 25 septembre 2008, le 27 juin 2011, le 6 octobre 2011, le 28 juin 2012, le 9 septembre 2015, le 25 juin 2015, le 17 décembre 2015 et le 28 juin 2018 et révisé le 2 mars 2023,

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT, conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il a été procédé à une analyse de la compatibilité du PLU avec l'ensemble des prescriptions et recommandations du SCOT,

Considérant qu'il ressort de cette analyse et des échanges entre les services de la DDTM et du SYBARVAL, lors d'une réunion commune le 4 juin 2025, qu'une modification simplifiée peut être mise en œuvre,

Considérant ainsi que les éléments à mettre en compatibilité portent en synthèse sur les sujets suivants : des mises à jour réglementaires, des ajustements quant à la préservation écologique, la localisation des commerces et la requalification de certains secteurs par rapport à la loi littoral,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une analyse de compatibilité du PLU avec le SCOT dans l'année qui suit son approbation,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Prendre acte de l'analyse de compatibilité réalisée entre le PLU et le SCOT.
- Prescrire la mise en compatibilité, par modification simplifiée, du PLU sur les points nécessaires à la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Sollicitation de l'aide aux « maires bâtisseurs » dans le cadre du Fonds Vert

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

La ville du Teich est reconnue, par tous, pour être celle qui dispose du taux le plus important de logements sociaux sur le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre. Elle a ainsi pour objectif de confirmer son engagement en matière de construction de logements locatifs sociaux et accessibles à tous.

Dans ce contexte, la loi de finances de 2025 a intégré dans le dispositif du Fonds Vert une nouvelle mesure afin d'encourager les maires dans la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain.

Cette subvention dite aide aux « maires bâtisseurs » peut être demandée sur certaines opérations répondant aux critères suivants :

- la création d'au moins deux logements,
- une localisation en zone U du Plan Local d'Urbanisme,
- une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2026, avec une mise en chantier avant le 30 juin 2027.

La commune étant en carence de logements sociaux, seuls ces derniers sont éligibles à ce financement.

La Préfecture a fixé les montants d'aide suivants qui pourront être cumulatifs :

- une aide socle de 1 000 € par logement,
- un bonus jusqu'à 3 000 € par logement social,
- un bonus de 1 000 € par logement, la commune étant carencée.

Un dossier de candidature doit ainsi être déposé avant le 30 juin 2025. Le Préfet sélectionnera ensuite les opérations lauréates et prendra une décision attributive. Une avance limitée à 15 % pourra être demandée pour les mises en chantier effectives.

Sur la base des projets en cours ou à venir, l'aide attendue pourrait être de 485 000 €. Ces projets correspondent à une réalisation de 97 logements sociaux rues des Plaines, du Port et de la Mission.

Cette aide aux « maires bâtisseurs » permettrait de soutenir la politique volontariste de la commune de construction de logements accessibles à tous et la politique rigoureuse d'aménagement du territoire pour favoriser la mixité sociale et limiter l'étalement urbain.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Autoriser Madame la Maire à solliciter la subvention d'aide aux « maires bâtisseurs » dans le cadre du Fonds Vert.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention de partenariat entre la ville et le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Rapporteur : Karine DESMOULIN

Les relations entre la commune du Teich et le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG) ont fait l'objet de plusieurs conventions pour la gestion commune de la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (MNBA) et de la Réserve Ornithologique du Teich.

La dernière convention, en date du 11 janvier 2022, arrive à échéance le 30 juin 2025 et il est nécessaire de la renouveler pour une période de 3 ans.

Cette convention unique qui témoigne d'un partenariat ancien et étroit entre le PNRLG et la commune du Teich précise les relations qui portent principalement sur les modalités de gestion des locaux, des personnels et des prestations permettant de gérer le site global.

Par ailleurs, des prestations croisées sont mises en œuvre, à savoir :

- La commune accorde l'entrée gratuite de la Réserve Ornithologique aux clients hébergés de la MNBA.
- La commune participe à l'entretien ménager des équipements et à l'entretien technique des locaux de la MNBA.
- Le PNRLG, au travers de la direction de la MNBA, assure la direction de la Réserve Ornithologique, met en œuvre des visites guidées, assure l'animation d'été et le suivi ornithologique et scientifique.
- Un accueil partenarial commun est organisé pour répondre aux exigences de l'ouverture permanente de la Réserve Ornithologique (364 jours par an).

De plus, la convention prévoit la promotion du site à l'échelle du Bassin d'Arcachon, dans le cadre de partenariats avec des structures œuvrant dans le même champ de compétences ou poursuivant des objectifs communs tels que la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, la promotion d'un écotourisme responsable et la mise en œuvre d'actions d'éducation à l'environnement.

Enfin, la nouvelle convention prend en compte les évolutions liées à l'acquisition, par la commune, des bâtiments qui accueillent la brasserie, la salle multimédia et les toilettes.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Approuver les termes de la convention de partenariat, jointe à la présente délibération, à intervenir entre la ville et le PNRLG.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Acquisition de divers locaux de la Réserve Ornithologique

Rapporteur : Karine DESMOULIN

En lien avec la signature d'une nouvelle convention de gestion et de partenariat entre la commune et le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG), il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements fonciers permettant une meilleure gestion des bâtiments de la Réserve Ornithologique et de la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (MNBA).

Actuellement, les bâtiments de la Réserve Ornithologique et de la MNBA sont situés sur deux parcelles cadastrées BB20 et BB21.

La parcelle BB20, propriété du PNRLG, comprend les locaux de la MNBA correspondants aux espaces d'hébergements et de restauration, aux bureaux administratifs, aux salles pédagogiques, à l'espace Gîte de Mer, à la base canoë kayak, à la boutique de l'oiseau et à l'espace accueil billetterie de la Réserve.

La salle multimédia et la brasserie ont été édifiées par le PNRLG sur la parcelle BB21, propriété de la commune.

Afin de régulariser juridiquement cette situation et de permettre la réalisation d'importants travaux, le PNRLG et la commune se sont mis d'accord pour une cession à l'euro symbolique des bâtiments situés sur la parcelle cadastrée BB21. Cette opération pouvant s'analyser comme un transfert de charge.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 24 avril 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Approuver l'acquisition à l'euro symbolique des bâtiments (salle multimédia, brasserie et toilettes) situés sur la parcelle BB21.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité



Rétrocession d'une concession trentenaire à la commune

Rapporteur : Dany FRESSAIX

Madame Christine MERTENS, titulaire d'une concession trentenaire dans le cimetière communal de Camps, acquise le 3 juin 2019, se propose de la rétrocéder à la commune en raison d'un déménagement.

Vu l'arrêté municipal N°A/790/12 du 6 janvier 2012 portant règlement des cimetières et notamment l'article 8 du titre I indiquant que la rétrocession des concessions délivrées pour un temps déterminé donnera lieu à un remboursement au prorata temporis,

Considérant la demande de rétrocession en date du 9 avril 2025, présentée par Madame Christine MERTENS, domiciliée à Ténérife (Espagne),

Considérant que l'exhumation du corps de Monsieur Pascal MERTENS a été réalisée le 10 avril 2025 et qu'en conséquence la concession est vide de toute sépulture,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Accepter la rétrocession de la concession funéraire située au cimetière de Camps, Carré C emplacement N°14 au prix de 160,60 €.
- Prévoir au budget les crédits nécessaires à ce remboursement.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Répartition des sièges au Conseil Communautaire de la COBAS

Rapporteur : Karine DESMOULIN

L'article L5211-6-1 VII du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise la procédure encadrant la fixation du nombre et la répartition des sièges des conseillers communautaires des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dans la perspective du prochain renouvellement général des Conseils Municipaux qui aura lieu en mars 2026.

En application de cet article, dans chaque EPCI à fiscalité propre, un arrêté préfectoral fixant la répartition des sièges entre les communes devra être pris au plus tard le 31 octobre 2025.

Pour ce faire, l'EPCI ainsi que tous les Conseils Municipaux de ses communes membres ont jusqu'au 31 août 2025 pour se prononcer sur le nombre et la répartition des sièges des conseillers communautaires qui siègeront au Conseil Communautaire qui sera installé postérieurement aux élections municipales de mars 2026.

L'article L5211-6-1 du CGCT précise que la règle de droit commun fixe, pour la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), à 40 le nombre de sièges à répartir, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne en fonction de la population de chaque commune et en se référant au chiffre de la population municipale prévue par le décret n°2018-1328 du 28 décembre 2018.

Toutefois, la composition de l'organe délibérant de la COBAS peut aussi résulter d'un accord local comme le permet l'article L5211-6-1 du CGCT. Celui-ci doit, dans tous les cas, être adopté par au moins « la moitié des Conseils Municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des Conseils Municipaux regroupant la moitié de cette population totale ». Cette majorité doit également comprendre le Conseil Municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale des communes membres.

Par délibération n°13-37 du 15 avril 2013, le Conseil Communautaire de la COBAS avait choisi de déroger à l'application de la règle de droit commun et d'appliquer un accord local portant le nombre de conseillers communautaires à 44. Par délibération n°19-162 du Conseil Communautaire de la COBAS du 25 juin 2019, il avait été décidé de la répartition suivante :

- Arcachon : 7
- La Teste de Buch : 18
- Gujan-Mestras : 14
- Le Teich : 5

Après étude des données démographiques INSEE actualisées telles que communiquées par la Préfecture en vue de la conclusion d'un accord local, il est proposé de retenir la répartition des sièges communautaires suivante, pour un total de 45 :

- Arcachon : 7
- La Teste de Buch : 18
- Gujan-Mestras : 14
- Le Teich : 6

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Donner un avis favorable pour un accord local qui porte le nombre de conseillers communautaires de la COBAS à 45.

- Donner un avis favorable à la répartition des sièges au Conseil Communautaire de la COBAS comme indiquée ci-dessous :
 - Arcachon : 7
 - La Teste de Buch : 18
 - Gujan-Mestras : 14
 - Le Teich : 6
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement d'une piste cyclable rue des Pins

Rapporteur : Victor PETRONE

Dans le cadre de son important programme de voirie pour 2025, la ville, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), a souhaité créer de nouvelles pistes cyclables.

En effet, la ville et la COBAS estiment que les pistes cyclables sont des éléments structurants de la politique de déplacement du territoire. Elles participent à la mise en œuvre d'actions favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc moins polluants.

Ainsi, la ville a prévu l'aménagement de la rue des Pins en intégrant une piste cyclable d'une longueur de 470 m entre la rue de Boulange et la rue de Française. Cet aménagement permettra de faire la jonction cyclable avec les pistes existantes.

Pour la réalisation de ces travaux, il est nécessaire de passer une convention qui permet à la COBAS de confier la maîtrise d'ouvrage déléguée à la ville. Cette convention fixe le programme des travaux et les conditions financières qui s'élèvent à 120 857,11 € TTC en faveur de la ville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée annexé,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Approuver les termes de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement cyclable situé rue des Pins.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Ouverture de postes

Rapporteur : Valérie COLLADO

Afin d'accompagner l'évolution des services de la mairie dans le cadre des avancements de grade, du départ à la retraite d'un de nos agents et de la mutation d'un autre agent, je vous propose d'ouvrir au tableau des effectifs les postes suivants :

- 2 postes d'agent de maîtrise principal à temps complet
- 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste de brigadier-chef principal à temps complet
- 1 poste d'attaché à temps complet

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Ouvrir les postes listés ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Instauration d'un régime d'équivalence du temps de travail lors des séjours avec nuitées des ALSH

Rapporteur : Isabelle JAÏS

La ville du Teich organise, par l'intermédiaire de son Espace Jeunes ou des autres ALSH, durant les vacances scolaires, des séjours qui prennent des formes diverses tant dans leur durée que dans leur contenu.

Dès lors, il convient de préciser les conditions d'encadrement de ces séjours par les agents de la ville du point de vue du temps de travail et en complément de la délibération n°71/21-16 du Conseil Municipal du 13 décembre 2021 qui définit l'ensemble des règles relatives à la gestion du temps de travail au sein de la collectivité.

Lors des séjours, les agents en charge de l'encadrement d'un groupe réalisent un travail intense et effectuent des amplitudes horaires journalières supérieures aux règles du droit commun ou statutaires et sont soumis à une disponibilité 24h/24.

Aucune disposition législative ou réglementaire relative à la fonction publique territoriale ne permet d'appréhender les durées d'équivalence s'agissant du décompte en temps effectif des périodes de surveillance nocturne.

La ville souhaite donc prendre en compte ces contraintes et se référer aux dispositifs mis en place par l'Etat qui permettent de déroger ponctuellement aux règles habituelles.

Ainsi, une estimation moyenne du temps de travail des agents d'animation affectés à ce type de séjour pourrait être déterminée comme suit :

- 14 heures de présence en journée
- 3 heures équivalent à un forfait de surveillance nocturne

Ces heures seront intégrées dans le planning annualisé des animateurs concernés.

Par ailleurs, l'exercice des fonctions d'animation, pendant les séjours, suppose une présence continue auprès des publics accueillis où la nourriture et l'hébergement sont intégralement à la charge de la ville. Ces éléments ne peuvent en aucun cas être considérés comme des avantages en nature. De même, les agents affectés à ces séjours ne peuvent prétendre à établir des notes de frais pour des dépenses de même nature.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 11 juin 2025,

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

- Convenir de l'estimation du temps de travail et des modalités d'application pour les agents qui participent aux séjours dans les conditions indiquées ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Signature d'une convention de partenariat entre le ministère des Armées et les collectivités territoriales des Départements de la Gironde et des Landes

Rapporteur : Didier THOMAS

Afin de favoriser les liens entre l'Armée et la Nation, le ministère des Armées a proposé la mise en œuvre d'une convention de partenariat avec les collectivités territoriales. Cette convention, proposée par le commandant de la Base Aérienne 120 de Cazaux, vise à structurer une coopération durable, sur plusieurs axes, avec les collectivités territoriales, en particulier avec celles qui accueillent sur leur territoire des emprises militaires et celles qui sont situées dans leur environnement immédiat.

La commune du Teich, qui accueille de nombreuses familles de militaires, a souhaité répondre favorablement à ce partenariat avec l'Armée pour accompagner ses administrés et favoriser les liens entre la population et l'Armée.

La convention prévoit des engagements réciproques sur trois objectifs :

- Entretien le lien entre l'Armée et la Nation et contribuer à la diffusion de l'esprit de défense (soutien à l'activité des réservistes, reconnaissance des anciens combattants, accessibilité du patrimoine militaire...)
- Développer la force morale de la jeunesse (soutien aux Journées Défense et Citoyenneté, au Service National Universel, aux classes de défense et de sécurité globale, participation aux différents forums...)
- Favoriser l'attractivité du territoire en soutenant la vie du militaire et sa famille (soutien à l'accueil et l'intégration dans les domaines du logement, de la petite enfance, de la scolarité, du soin, de l'emploi et de la vie associative...)

La convention serait conclue pour une durée de 4 ans et prévoit un comité de pilotage et un comité de suivi.

Vu le projet de convention de partenariat entre le ministère des Armées et les collectivités territoriales des Départements de la Gironde et des Landes,

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

- Approuver cette convention de partenariat.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Décision Municipale

- Créer une tarification pour la vente d'un mini-guide des oiseaux de la Réserve Ornithologique à hauteur de 0,50 € l'unité.