

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 11 décembre 2025 - 19h
Salle du Conseil - LE TEICH

PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil, le jeudi 11 décembre 2025 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Le procès-verbal de la séance du 2 octobre 2025 est adopté à l'unanimité.

Étaient présents : *Cyril SOCOLOVERT (à compter de la délibération 60/25-2 Versement anticipé de la subvention 2026 au CCAS) - Valérie COLLADO - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - François DELUGA - Justine CHASSAGNE - Vincent COUDERT - Maryse GILLES - Marie FEL - Julien VERMEIRE - Anne Aurélie LORTIE - Sébastien GUIBERT - Alain TIXIER - Nathalie BORDESSOULE - 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 : *Joël RAULT qui a donné procuration à Victor PÉTRONE - Patricia PREVOT qui a donné procuration à Isabelle JAÏS - Isabelle VULLIARD PONCETTA qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Christian BARIS qui a donné procuration à Philippe DE LAS HERAS*

Était absent excusé : *Philippe MARQUET*

Secrétaire de séance : *Henri-Bernard ROUGIER*

Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel - Instauration de la part variable complément indemnitaire annuel

Rapporteur : *Valérie COLLADO*

Le nouveau Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) a été mis en place au sein de la collectivité par délibération n°71/17-18 du 15 décembre 2017. Il a été étendu aux cadres d'emplois

nouvellement éligibles par délibérations n°73/20-15 du 17 décembre 2020 et n°76/23-16 du 15 décembre 2023.

Le régime indemnitaire de la filière police municipale a fait l'objet d'une délibération spécifique n°72/24-10 du 5 décembre 2024 et n'est pas concerné par la présente délibération.

Le RIFSEEP se compose :

- d'une part fixe, l'Indemnité liée aux Fonctions, aux Sujétions et à l'Expertise (IFSE),
- d'une part variable, le Complément Indemnitaire Annuel (CIA) tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir.

En 2017, seule la part fixe avait été instaurée.

Dans le cadre d'une démarche engagée par la collectivité au cours de l'année 2025, visant à réexaminer le régime indemnitaire des agents, il a été décidé d'instaurer la part variable, le CIA, à compter du 1^{er} janvier 2026.

La mise en place du CIA a pour objectif la reconnaissance des situations professionnelles précises, démontrant un engagement professionnel exceptionnel et limité dans le temps justifiant le versement d'une prime annuelle ponctuelle.

Celle-ci s'établirait selon les modalités suivantes :

I. Bénéficiaires

Les bénéficiaires du CIA seront les agents bénéficiaires de l'IFSE, à savoir les agents stagiaires, titulaires et contractuels sur emplois permanents exerçant à temps complet, non complet ou à temps partiel en position d'activité.

II. Critères pouvant donner lieu à l'attribution du CIA

Afin d'assurer une grille de lecture commune pour l'attribution du CIA, les critères pouvant donner lieu à ce versement sont les suivants :

Critère 1 :

Tutorat ou accompagnement d'un stagiaire, d'un service civique ou d'une personne engagée dans un parcours d'insertion ou de réinsertion professionnelle de longue durée, à condition que l'agent ne perçoive pas de Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI) pour un motif similaire et que cet accompagnement soit réalisé en dehors de missions principales inscrites dans la fiche de poste. Le versement se fera pour des tutorats ou accompagnements supérieurs à 2 mois en une seule ou plusieurs périodes sur l'année civile.

Critère 2 :

Remplacement assumé impliquant l'ajout de missions et ou de technicités supplémentaires dans le cas de l'absence, y compris partielle, d'un collègue non remplacé sur une durée supérieure ou égale à 2 mois consécutifs, ou dans le cas d'un poste vacant dont le recrutement est en cours, sur une durée supérieure ou égale à 3 mois consécutifs.

Critère 3 :

Mobilisation conséquente et exceptionnelle lors d'un événement particulier exposant l'agent à des sujétions inhabituelles et nouvelles.

Deux faits sur une même année ne donnent pas lieu à deux CIA mais sont pris en compte lors de la détermination du montant proposé.

Des faits rattachés à un même critère, réalisés sur des années différentes, peuvent donner lieu au versement d'un CIA pour chacune des années concernées.

III. Montants et périodicité de versement

Les montants pouvant être attribués diffèrent selon les critères donnant lieu à l'attribution d'un CIA :

- Pour le critère 1 : montant compris entre 0 et 400 € brut par mois d'accompagnement ou de tutorat dans la limite des plafonds légaux pour le grade,
- Pour le critère 2 : montants compris entre 0 et 400 € brut par mois de remplacement dans la limite des plafonds légaux pour le grade,
- Pour le critère 3 : montant compris entre 0 et 1 000 € brut par événement dans la limite des plafonds légaux pour le grade.

Le CIA fera l'objet d'un versement ponctuel et annuel, sauf pour le critère 2 où la périodicité pourra être semestrielle.

Le montant n'est pas proratisé en fonction du temps de travail de l'agent.

L'attribution individuelle fait l'objet d'un arrêté individuel.

IV. Procédure d'attribution

S'agissant avant tout d'un acte managérial de proximité visant à reconnaître un engagement et la manière de servir exceptionnels, la demande d'attribution d'un CIA émane de l'évaluateur de l'agent et est validée par le responsable du service.

Le service des Ressources Humaines réceptionne l'ensemble des demandes et en vérifie la conformité au regard des critères déterminés.

Une réunion d'arbitrage constituée du Directeur Général des Services (ou de la Directrice Générale Adjointe en cas d'indisponibilité de ce dernier) et du service des Ressources Humaines procède aux harmonisations nécessaires, valide et arbitre en concertation éventuelle avec les membres de la réunion de direction. Cet arbitrage est ensuite soumis à Madame la Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1111-2 et L2121-29,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application de l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2014-513 modifié portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu la délibération n°71/17-18 du Conseil Municipal du 15 décembre 2017 relative à la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu la délibération n°73/20-15 du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 relative à l'extension du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel au bénéfice des agents nouvellement éligibles relevant des cadres d'emplois des techniciens et ingénieurs territoriaux, des éducateurs territoriaux des jeunes enfants, des auxiliaires territoriaux de puériculture et des infirmiers territoriaux en soins généraux, des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques et des bibliothécaires,

Vu la délibération n°76/23-16 du Conseil Municipal du 15 décembre 2023 relative à l'extension du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel au bénéfice des agents nouvellement éligibles relevant du cadre d'emplois des puéricultrices territoriales,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Instaurer la part variable du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel, le Complément Indemnitaire Annuel, selon les modalités définies ci-dessus, à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Prévoir et inscrire au budget les crédits nécessaires au paiement de cette indemnité.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Revalorisation de la participation de la collectivité à la protection sociale complémentaire santé dans le cadre d'une procédure de labellisation

Rapporteur : Valérie COLLADO

Par délibération n°R/330/13-14 du 27 juin 2013, la ville du Teich a mis en place, au profit des agents fonctionnaires et employés en CDI, une aide à la complémentaire santé suivant des modalités indiciaires.

L'aide proposée aux agents a été fixée entre 10 € et 20 € en fonction de l'indice de rémunération. Dans une volonté d'équité, plus l'indice de rémunération est élevé, plus l'aide est faible, et inversement, plus l'indice de rémunération est faible plus l'aide est élevée.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a rendu obligatoire cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026. La commune du Teich n'est pas visée par cette disposition puisqu'elle verse déjà une participation depuis 2013.

Par ailleurs, le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 définit le montant de participation de référence comme suit : la participation mensuelle des collectivités territoriales au financement, pour chaque agent, des garanties visant à couvrir les risques en matière de santé ne peut être inférieur à 50 % du montant de référence fixé à 30 € soit un montant plancher de 15 €.

Ainsi, en complément de la revalorisation, voté l'an dernier, pour la prévoyance maintien de salaire, il est proposé de faire évoluer la participation de la collectivité au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé de la manière suivante :

Participation sur la base de l'indice majoré	Participation mensuelle	Participation annuelle
Agents ayant un indice compris entre 366 et 450	25 €	300 €
Agents ayant un indice compris entre 451 et 650	20 €	240 €
Agents ayant un indice supérieur à 651	15 €	180 €

Cette évolution correspond à une augmentation annuelle de 60 € en faveur des agents bénéficiaires.

La participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement aux contrats labellisés et pourra être versées aux agents fonctionnaires ou contractuels de droit public ou de droit privé sur emploi permanent ou non.

Les agents souhaitant bénéficier de cette participation devront remettre au service des ressources humaines une attestation de leur mutuelle justifiant de la labellisation de leur contrat chaque année. Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

Vu les dispositions du Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L827-7 et L827-11,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver la revalorisation de la participation de la collectivité à la protection sociale complémentaire en matière de santé selon les modalités indiquées ci-dessus.
- Indiquer que cette revalorisation sera effective au 1^{er} janvier 2026 et concernera les agents fonctionnaires ou contractuels de droit public ou de droit privé sur emploi permanent ou non, sous réserve qu'ils produisent un justificatif de la labellisation chaque année.
- 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, je vous propose d'ouvrir au tableau des effectifs les postes suivants :

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet titulaire
- 2 postes d'adjoint d'animation à temps complet titulaire ou contractuel

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 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

Suppression de postes

Rapporteur : Valérie COLLADO

A la suite d'avancements de grade et de départs, il est nécessaire de supprimer les postes qui ne sont plus occupés. Ainsi, il est proposé de supprimer les postes suivants :

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

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

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

Adoption : Unanimité

Versement anticipé de la subvention 2026 au CCAS

Rapporteur : Dany FRESSAIX

Le budget 2026 sera voté en début d'année.

Dans cette attente, et afin de ne pas pénaliser la trésorerie du CCAS, il est nécessaire de décider, avant la fin de l'année, du versement de la subvention suivante :

- au CCAS à hauteur de 100 000 €

Cette décision sera reprise dans le Budget Primitif 2026.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver le versement de la subvention 2026 au CCAS avant le vote du Budget Primitif et pour un montant de 100 000 €.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, dans le cas où une collectivité n'a pas adopté son budget avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de cette collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente.

En investissement, Madame la Maire est autorisée à mandater le remboursement du capital de la dette.

Pour les restes à réaliser, elle est autorisée à liquider et mandater en fonction des crédits prévus et engagés en 2025.

Pour les autres dépenses d'investissement, il convient d'autoriser Madame la Maire à les engager et à les mandater dans la limite du quart des dépenses inscrites en 2025 au budget.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre cette décision de manière à ne pas ralentir la réalisation des dépenses d'investissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L1612-1,

Vu la délibération n°19/25-4 en date du 27 mars 2025 approuvant le budget primitif de 2025,

Vu la Décision Modificative Budgétaire n°1,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Autoriser Madame la Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif de l'exercice 2026, ou au plus tard le 30 avril 2026, dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2025, affectés par opération de la manière suivante :

Opérations		Budget 2025 (sans report)	Limite d'autorisation d'engagement par opération
017	Multi accueil	6 500,00 €	1 625,00 €
023	Pôle culturel	14 000,00 €	3 500,00 €
024	Salle publique	0,00 €	0,00 €
025	Relais Petite Enfance	2 000,00 €	500,00 €
026	Bâtiment des services techniques	50 000,00 €	12 500,00 €
10	Groupe scolaire Delta	37 500,00 €	9 375,00 €
100	Réserve Ornithologique	470 000,00 €	117 500,00 €
101	Groupe scolaire Val des Pins	17 000,00 €	4 250,00 €
11	Cimetières	58 000,00 €	14 500,00 €
12	Equipements sportifs	333 000,00 €	83 250,00 €
15	Électrification	98 400,00 €	24 600,00 €
19	Forêt ville propre	11 000,00 €	2 750,00 €
20	Port baignade	30 500,00 €	7 625,00 €
21	Église	8 000,00 €	2 000,00 €
22	Salle polyvalente	82 000,00 €	20 500,00 €
331	Construction d'un ALSH	0,00 €	0,00 €
400	Foncier	50 000,00 €	12 500,00 €
500	Voirie	2 198 800,00 €	549 700,00 €
600	Base canoë	50 000,00 €	12 500,00 €
700	Espace Jeunes	142 000,00 €	35 500,00 €
999	Non individualisé	429 500,00 €	107 375,00 €
TOTAL		4 088 200,00 €	1 022 050,00 €

- Autoriser Madame la Maire à liquider et à mandater les restes à réaliser de l'exercice budgétaire 2025.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Délibération autorisant l'exonération partielle des pénalités de retard du lot 2 du marché de travaux pour l'aménagement d'un espace public de loisirs et de jeux aux abords du pôle culturel L'EKLA

Rapporteur : Victor PETRONE

Un marché de travaux pour l'aménagement d'un espace public de loisirs et de jeux aux abords du pôle culturel L'EKLA, n°2023-004, a été notifié le 2 avril 2024 à l'entreprise ID VERDE pour le lot 2 «Jeux et espaces verts». La durée d'exécution indiquée dans l'acte d'engagement était de 77 jours calendaires.

Simultanément à la notification du marché, l'ordre de service a fixé la date de démarrage des travaux au 2 avril 2024. Une fin des travaux était prévue le 18 juillet 2024.

L'entreprise ID VERDE a respecté ce délai contrairement à l'entreprise AGORESPACE, son co-traitant.

Malgré les diverses relances de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage, l'entreprise AGORESPACE n'a finalisé le chantier qu'à la date du 24 avril 2025.

Une lettre et un décompte de pénalités de retard avaient été notifiés au titulaire du marché le 11 mars 2025, indiquant 186 jours de retard pour le calcul des pénalités.

La commune a la possibilité de renoncer, partiellement ou totalement, aux pénalités de retard dues par le titulaire sous la réserve toutefois que cet abandon de créance ne puisse être assimilé à un avantage injustifié.

Il apparait que le retard constaté ne relève pas de la responsabilité de l'entreprise ID VERDE. Il serait, dans ces conditions, inéquitable d'appliquer une pénalité sur l'ensemble du marché. Il y a lieu, en conséquence, de renoncer partiellement à l'application des pénalités de retard sur la part financière de l'entreprise ID VERDE et de ne l'appliquer qu'à l'entreprise AGORESPACE.

La répartition financière finale a été fixée par avenant n°3, notifié le 16 juillet 2024 : 126 187,79 € HT pour ID VERDE, titulaire du marché, et 100 778 € HT pour le co-traitant AGORESPACE.

Le montant total des pénalités devrait être de 27 900 €. Pourtant, ce montant des pénalités est plafonné à 10 % du montant hors taxes du marché selon l'article 19.2.2 du Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) travaux 2021, soit 22 696,57 €.

Il a été décidé d'appliquer les pénalités seulement sur la part de l'entreprise concernée, soit 10 % de 100 778 € HT. Le montant de la pénalité est donc de 10 077,80 €.

Le montant des pénalités que nous entendons remettre gracieusement est de 12 618,77 €.

Le décompte des pénalités de retard est annexé à la présente délibération.

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les pièces contractuelles du marché, notamment l'acte d'engagement et l'article 4.3 du Cahier des Charges Administratives Particulières,

Vu le cahier des clauses administratives générales « travaux » et notamment l'article 19 du CCAG « travaux 2021 »,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Décider de renoncer partiellement à l'application des pénalités de retard selon le décompte annexé à la présente délibération.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Convention avec la commune de Biganos pour l'hébergement dans le cadre du renforcement du dispositif estival de la gendarmerie pour l'année 2025

Rapporteur : Didier THOMAS

Pendant la saison estivale un dispositif renforcé a été mis en œuvre par la gendarmerie pour les villes d'Audenge, de Gujan-Mestras, du Teich, de Biganos, de Marcheprime et de Mios qui se traduit par le renforcement des effectifs de la gendarmerie de Biganos et de Gujan-Mestras.

La commune de Biganos a financé ce renforcement et chaque commune verse en retour une participation calculée sur la base de la population DGF à laquelle s'ajoute 10 % de frais de gestion décidés par la commune de Biganos.

Ainsi, la participation de la ville du Teich s'élève, pour 2025, à 2 205,06 €.

Pour Le Teich, le financement de l'hébergement des gendarmes spécifiquement affectés à la commune est prévu par une autre convention avec la commune de Gujan-Mestras.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver les termes de la convention de partenariat avec la commune de Biganos pour le renforcement du dispositif estival de la gendarmerie pour l'année 2025.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention avec la commune de Biganos pour l'année 2025.

Adoption : Unanimité

Convention avec la commune de Gujan-Mestras pour l'hébergement dans le cadre du renforcement du dispositif estival de la gendarmerie pour l'année 2025

Rapporteur : Didier THOMAS

Comme chaque année, la brigade territoriale de gendarmerie a reçu le renfort de militaires durant les mois de juillet et août. L'hébergement de ces militaires a été effectué au sein de l'internat du Lycée de la Mer à Gujan-Mestras.

Le coût de l'hébergement a été fixé forfaitairement à 20 € par jour et par nuitée.

Une convention entre les villes de Gujan-Mestras et du Teich précise la prise en charge et la répartition de cette dépense. Pour Le Teich, le coût s'élève à 2 280 € soit le financement de 114 nuitées.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver les termes de la convention de partenariat avec la commune de Gujan-Mestras pour le renforcement du dispositif estival de la gendarmerie pour l'année 2025.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention avec la commune de Gujan-Mestras pour l'année 2025.

Adoption : Unanimité

Adhésion au réseau des communes forestières de Gironde

Rapporteur : Karine DESMOULIN

La commune souhaite adhérer au réseau des communes forestières de Gironde. Ce réseau accompagne les collectivités dans la gestion durable de leurs forêts, la valorisation du bois, le développement territorial et la formation des élus.

L'adhésion présente un intérêt pour la commune, notamment pour bénéficier de conseils, d'informations, de formations et d'un appui technique concernant la gestion forestière, les politiques publiques liées à la forêt et la valorisation économique locale.

Le coût annuel de l'adhésion est fixé à 250 €.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver les statuts de l'association et régler chaque année la cotisation correspondante.
- Désigner Monsieur Luc THARAUD, conseiller municipal, comme délégué titulaire et Monsieur Alexandre DEBRAY, Directeur Général des Services, comme suppléant pour représenter la commune au sein de l'association.
- Autoriser Madame la Maire à signer l'adhésion à l'association des communes forestières de Gironde.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation

Rapporteur : Karine DESMOULIN

Lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2023, par délibération n°74/23-14, il a été décidé, afin de réguler les locations de meublés touristiques, de mettre en place un système d'autorisation temporaire pour les changements d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme. Ainsi, un règlement municipal a été approuvé afin d'en fixer les conditions de délivrance.

Depuis le 1^{er} mai 2024, préalablement à la mise en location de meublé de tourisme d'un local à usage d'habitation, tout propriétaire personne physique, doit obtenir une autorisation temporaire de changement d'usage auprès de la commune et faire procéder à l'enregistrement de son meublé sur un site dédié.

Depuis, la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur, a complété le dispositif déjà prévu aux articles L631-7 à L631-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En complément du dispositif initial, cette loi prévoit :

- La délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage aux personnes morales.
- Le fait que l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.
- La soumission des nouvelles demandes de changement d'usage à la présentation d'un diagnostic de performance énergétique.

Pour ces trois points, il est nécessaire de mettre à jour le règlement municipal de la commune afin de le rendre conforme aux nouvelles dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code du Tourisme issues de la loi Le Meur.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L631-7 et suivants,

Vu le Code du Tourisme et notamment ses article L324-1-1 et suivants,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du Code Général des Impôts,

Vu la délibération n°74/23-14 du 15 décembre 2023 mettant en œuvre le changement d'usage des locaux à l'habitation en meublés touristiques de courte durée,

Vu le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée actuellement en vigueur,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver la modification du règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée sur les points suivants :
 - o l'application du dispositif aux personnes morales,
 - o la nécessaire conformité du changement d'usage au règlement de copropriété,
 - o l'obligation de transmettre un diagnostic de performance énergétique.
- Approuver la mise à jour du règlement municipal pour tenir compte de ces ajustements.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Signature d'un bail emphytéotique avec la société SOLVALOR au lieu-dit Graulin

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

La société SOVASOL, devenue aujourd'hui SOLVALOR, est gestionnaire de la plateforme de traitement et de valorisation des sédiments exploitée sur des terrains communaux situés au lieu-dit Graulin. Cette mise à disposition a été actée par un bail emphytéotique signé le 16 juin 2011 qui a fait l'objet d'avenants successifs pour modifier sa durée, mettre à jour le nom de la société et augmenter la surface de mise à disposition.

La SAS SOLVALOR souhaite aujourd'hui réaliser, sur les 15 prochaines années, de gros investissements (plus de 5 000 000 €) pour mener des activités complémentaires comme le recyclage, le traitement des déchets minéraux et organiques inertes et également installer sur le site des panneaux photovoltaïques.

Il a donc été convenu de résilier le bail emphytéotique actuel qui court jusqu'au 31 décembre 2030 et de contractualiser un nouveau bail pour une nouvelle période de 30 ans avec une redevance annuelle de 90 000 €. Ce nouveau bail portera sur la même emprise foncière, à savoir les parcelles cadastrées D2492, D846, D847, D848, D849 et D850, d'une surface totale de 141 502 m², situées au lieu-dit Graulin.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de bail emphytéotique,

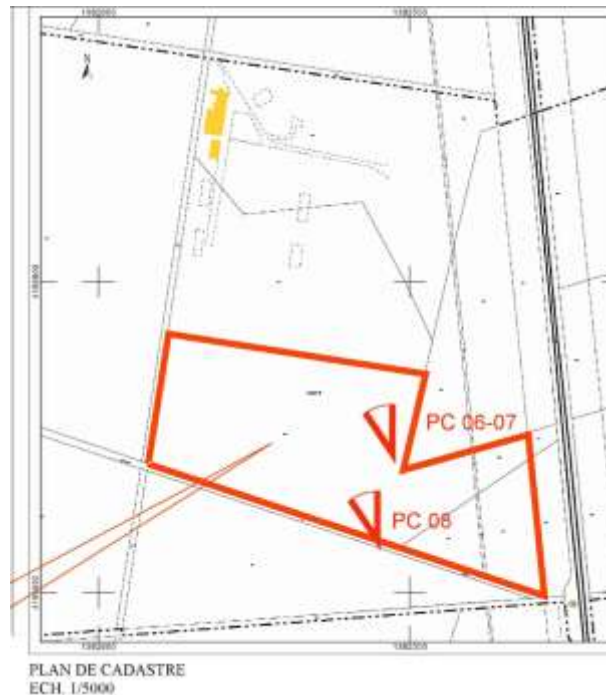
Vu la saisine de France Domaines en date du 4 septembre 2025, restée sans réponse,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver le projet de bail emphytéotique à signer avec la société SOLVALOR relatif à la mise à disposition des parcelles cadastrées D2492, D846, D847, D848, D849 et D850, situées au lieu-dit Graulin, pour une période de 30 ans.
- Autoriser Madame la Maire à signer ce bail emphytéotique et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité



Signature d'une convention pour l'installation d'un relais de radiotéléphonie au lieu-dit Le Communal

Rapporteur : Victor PETRONE

L'Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la presse (ARCEP) a pour ambition, à l'horizon 2030, de doter l'ensemble du territoire français d'infrastructures numériques « partout, pour tous et pour longtemps ». Ainsi, en attribuant, aux opérateurs téléphoniques, des autorisations d'utiliser de nouvelles fréquences, elle les oblige en contrepartie à augmenter fortement le taux de couverture nationale.

Les opérateurs sont donc amenés à prospecter de plus en plus de foncier disponible, privé ou public, pour y installer de nouveaux relais de radiotéléphonie.

La société SFR s'est ainsi rapprochée de la commune afin d'envisager la mise à disposition d'un terrain situé sur le lieu-dit Le Communal pour y installer un nouveau dispositif d'antenne téléphonique. Après étude interne, il est apparu que ce terrain étant en pleine forêt, très loin de toute habitation et sans impact sur l'environnement, une contractualisation avec SFR est donc possible.

Ce dispositif, constitué d'un pylône treillis de 42 mètres de hauteur environ et d'un local technique, sera donc installé sur une emprise de 48 m², sur la parcelle cadastrée D778 qui est d'une surface totale de 16 hectares.

La mise à disposition est prévue pour 12 ans avec un loyer annuel de 7 000 € hors taxes.

La société SFR devra impérativement procéder à un raccordement électrique en sous terrain de son installation, en ce sens aucun poteau aérien supplémentaire ne sera accepté sur la parcelle communale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver le projet de convention à signer avec la société SFR relative à la mise à disposition d'un terrain sur le lieu-dit Le Communal, pour une période de 12 ans.
- Autoriser Madame la Maire à signer cette convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité



Convention de servitude au bénéfice d'ENEDIS - Parcelle CO45

Rapporteur : Victor PETRONE

Afin de réaliser une canalisation souterraine d'une longueur de 2m environ dans la zone d'activités de Sylvabelle, il nous est demandé d'accorder une servitude, au bénéfice d'ENEDIS, sur la parcelle cadastrée CO45.

Vu le projet de convention,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Accorder cette servitude à ENEDIS.

- Autoriser Madame la Maire à signer la convention de servitude au profit d'ENEDIS.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Avis sur les travaux de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) sollicite l'avis de la commune sur les travaux de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

En application de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, il est proposé au Conseil Municipal d'analyser les rapports de la CLECT du 3 novembre 2025 concernant :

- Le montant (411 210 €) d'une attribution de compensation d'investissement, versée par la COBAS à la commune de La Teste-de-Buch, en une seule fois sur l'exercice 2025, relatif à la réalisation d'un espace réceptif à vocation intercommunale situé sur la plaine des sports Gilbert Moga.
- Le montant des charges nettes transférées à la suite du renouvellement de la Délégation de Service Public (DSP) pour assurer l'exploitation des trois équipements aquatiques des villes d'Arcachon, La Teste-de-Buch et Gujan-Mestras à partir du 1^{er} janvier 2026. Les dépenses relatives aux conditions d'application du contrat de gestion et d'exploitation impliquent des charges supplémentaires pour la COBAS et les attributions et les dotations de compensation en vigueur doivent être ainsi ajustées.

Etat des lieux des charges transférées et compensées à ce jour par ville membre :

COMMUNE	MONTANT
LE TEICH	- 366 866 €
LA TESTE-DE-BUCH	- 664 592 €
GUJAN-MESTRAS	- 819 003 €
ARCACHON	+ 106 820 €

Etat des lieux des charges transférées et compensées à compter de l'exercice 2026 par ville membre :

COMMUNE	MONTANT
LE TEICH	- 366 866 €
LA TESTE-DE-BUCH	- 792 538 €
GUJAN-MESTRAS	- 856 058 €
ARCACHON	+ 43 978 €

Pour la ville du Teich, il n'y a aucune incidence. L'attribution de compensation reste à son niveau, soit - 366 866 €.

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu les rapports de la CLECT du 3 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver les rapports de la CLECT du 3 novembre 2025 relatifs à l'attribution d'une compensation d'investissement et aux montants des charges nettes transférées dans le cadre de la DSP pour assurer l'exploitation des trois équipements aquatiques des villes d'Arcachon, La Teste-de-Buch et Gujan-Mestras.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Règlement Intérieur du réseau MusiCOBAS

Rapporteur : Isabelle JAÏS

Par délibération en date du 27 mars 2015, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) a adopté son schéma de mutualisation des services, engageant ainsi l'agglomération et les Conseils Municipaux des quatre communes à mutualiser les écoles de musique municipales.

Ce projet, visant à améliorer le service aux usagers, à réaliser des économies d'échelle et à optimiser les coûts liés à la gestion des établissements, a conduit à la mise en réseau des écoles et conservatoires de musique du territoire.

Dans ce cadre, de nombreuses actions ont été menées pour renforcer la coopération et l'harmonisation des pratiques, notamment :

- Le transfert de la masse salariale en 2020
- La mise en place d'un logiciel commun de gestion administrative, pédagogique et financière (iMuse)
- L'organisation de temps forts fédérateurs pour les enseignants
- La création d'une identité visuelle commune avec la plaquette MusiCOBAS

- Le développement de projets tels que le dispositif Opus Bassin et la formalisation de partenariats avec les salles de spectacle du territoire

Aujourd'hui, afin de poursuivre cette dynamique et de renforcer la cohérence du réseau, il est proposé d'adopter un règlement intérieur commun pour les quatre établissements.

Ce règlement, fruit d'un travail collaboratif entre les communes et la COBAS, permettra d'harmoniser les règles de fonctionnement, de clarifier les droits et devoirs des usagers et de sécuriser les parcours des élèves.

Vu la délibération n°15-31 du Conseil Communautaire du 27 mars 2015 portant sur le schéma de mutualisation des services,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 3 décembre 2025,

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

- Approuver le règlement intérieur du réseau MusiCOBAS, dont le texte est annexé à la présente délibération et le rendre opposable à l'ensemble des usagers et établissements du réseau.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Décisions Municipales

Décision municipale n°0228/2025 du 30 septembre 2025 :

- Signature d'un marché de prestations de services pour le recrutement des agents recenseurs externes à la commune dans le cadre du recensement de la population avec l'entreprise LA POSTE pour un montant de 66 654,25 € HT soit 79 985,10 € TTC.

Décision municipale n°022/2025 du 6 novembre 2025 :

- Signature d'un marché de travaux pour l'extension des locaux de L'Entraide Teichoise comme suit :
 - Lot 1 « Fondations - Gros œuvre » avec l'entreprise EIFFAGE CONSTRUCTION NORD AQUITAINE POLE BATIMENT pour un montant de 60 095,03 € HT soit 72 114,04 € TTC,
 - Lot 2 « Enduit » déclaré infructueux, aucune offre n'ayant été reçue, recourt à un marché de gré à gré,
 - Lot 3 « Charpente - Couverture - Zinguerie » avec l'entreprise SAS VALLERY pour un montant de 37 845,63 € HT soit 45 414,76 € TTC,
 - Lot 4 « Menuiseries extérieures aluminium - Persiennes bois » avec l'entreprise SAS 120X125 pour un montant de 21 497,85 € HT soit 25 797,42 € TTC,
 - Lot 5 « Cloisons - Doublages - Plafonds - Menuiseries Intérieures » avec l'entreprise FOEHN & CO pour un montant de 19 382,81 € HT soit 23 259,37 € TTC,

- Lot 6 « Revêtements de sols durs - Faïence » avec l'entreprise SARL GREZI pour un montant de 13 679,24 € HT soit 16 415,09 € TTC,
- Lot 7 « Peinture » avec l'entreprise LTB AQUITAINE pour un montant de 8 484 € HT soit 10 180,80 € TTC,
- Lot 8 « Électricité - VMC » avec l'entreprise CIMEA pour un montant de 9 881,83 € HT soit 11 858,20 € TTC,
- Lot 9 « Plomberie - Sanitaires – Chauffage » avec l'entreprise PUEL pour un montant de 11 906,09 € HT soit 14 287,31 € TTC.
- Lot 10 « Voiries - Réseaux divers » déclaré sans suite pour motif d'intérêt général.