

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 12 février 2026 - 19h
Salle du Conseil - LE TEICH

PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil, le jeudi 12 février 2026 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Étaient présents : Cyril SOCOLOVERT - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - François DELUGA - Justine CHASSAGNE - Vincent COUDERT - Maryse GILLES - Joël RAULT - Marie FEL - Julien VERMEIRE (à compter de la délibération 2/26-2 Acquisition et classement dans le domaine public communal des voiries du lotissement Le Clos d'Émilie situé rue de la Prada) - Sébastien GUIBERT - Alain TIXIER - Nathalie BORDESSOULE - Philippe MARQUET - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Isabelle PLAZA - Matthieu GEEREBAERT - Isabelle VULLIARD PONCETTA - Henri-Bernard ROUGIER

Étaient absentes excusées représentées conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : Valérie COLLADO qui a donné procuration à Didier THOMAS - Anne Aurélie LORTIE qui a donné procuration à Isabelle JAÏS - Patricia PREVOT qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Laetitia BOISNARD qui a donné procuration à Karine DESMOULIN

Était absent : Christian BARIS

Secrétaire de séance : Joël RAULT

Madame la Maire remercie les services, notamment techniques, et les élus pour leur réactivité et leur implication suite à la tempête Nils qui a eu lieu dans la nuit du 11 au 12 février.

Acquisition de la parcelle BN61 située 16 rue de l'Industrie

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

Dans le cadre d'un état des lieux foncier réalisé sur la rue de l'Industrie, il a été établi que la parcelle cadastrée BN61, d'une surface de 103 m², appartenait toujours à une personne privée, malgré son intégration au domaine public de fait.

Afin de régulariser cette situation, il a été proposé à la propriétaire, Madame Danielle DUCLOS, l'acquisition de cette parcelle de 103 m² à l'euro symbolique.

En contrepartie, la commune devra prendre à sa charge les travaux d'élagage, des deux arbres sur place, imposés par la SNCF.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2241-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 4 février 2026,

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

- Approuver l'acquisition pour un montant d'1 € de la parcelle BN61.
- Prendre en charge les frais de notaire relatifs à cette acquisition, ainsi que les travaux d'élagage.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité



Acquisition et classement dans le domaine public communal des voiries du lotissement Le Clos d'Émilie situé rue de la Prada

Rapporteur : Cyril SOCOLOVERT

L'Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement Le Clos d'Émilie a sollicité la commune afin que soient intégrés, dans son domaine public, les voiries et espaces communs correspondant aujourd'hui à la rue de la Prada.

Au regard des critères de classement, notamment techniques, rien ne s'oppose à cette incorporation dans le domaine public communal.

Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, il n'y a pas lieu de soumettre ce projet de classement à enquête publique, les fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies n'étant pas modifiées.

Les parcelles à acquérir, à titre gracieux, sont les suivantes : BS283, BS289 et BS291 pour une surface totale de 3 611 m².

Le linéaire de voirie concerné est de 200 mètres.

Vu l'avis favorable du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon du 15 décembre 2025 quant à l'incorporation dans son domaine public des ouvrages d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales du lotissement Le Clos d'Émilie,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 4 février 2026,

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

- Approuver l'acquisition à titre gracieux et le classement dans le domaine public communal des parcelles indiquées ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à faire enregistrer la présente délibération au service de la publicité foncière.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité



Subvention à Vilogia en faveur de la construction de logements sociaux et accessibles à tous

Rapporteur : Dany FRESSAIX

L'article 55 de la loi SRU impose aux communes de disposer de 25 % de logements sociaux par rapport aux résidences principales. La commune du Teich est soumise à cette obligation car elle compte plus de 3 500 habitants et appartient à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Depuis de nombreuses années, la collectivité mène une politique très volontariste pour favoriser la construction de logements sociaux et accessibles à tous.

Aujourd'hui, la commune du Teich dispose de près de 17 % de logements sociaux, grâce à des programmes de construction réalisés en concertation avec les aménageurs et organismes bailleurs. C'est le taux le plus élevé du Bassin d'Arcachon.

Malgré des réserves foncières de plus en plus rares sur le territoire, la ville poursuit le travail engagé avec tous les partenaires (bailleurs sociaux, Département, COBAS et État) pour atteindre les objectifs imposés, et tendre vers les 25 % de la loi SRU.

Cette loi prévoit également la mise en place d'une contribution annuelle, calculée en fonction du nombre de logements sociaux manquants, sous forme de prélèvement effectué sur les ressources fiscales des communes.

Toutefois, les sommes dépensées en faveur de la construction de logements sociaux peuvent être déduites du montant de cette contribution selon les dispositions de l'article R302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans un contexte de demande croissante de logements, Vilogia est un bailleur social qui a fait ses preuves au niveau national en produisant de l'habitat accessible à tous les publics (familles, étudiants, seniors, jeunes actifs...). Avec un patrimoine de 90 000 logements, il loge aujourd'hui plus de 190 000 personnes.

Le bailleur social a ainsi signé un contrat de réservation avec le promoteur LP Promotion pour acquérir 22 logements locatifs sociaux en collectif dans son programme de construction neuf situé 41 rue des Plaines.

Ces 22 logements ont déjà fait l'objet d'un agrément en date du 29 décembre 2025 quant à leur financement au sens de l'article D331-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le programme prévoit 6 logements en financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 9 logements en financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 7 logements en financement PLS (Prêt Locatif Social).

Selon les besoins identifiés par la commune, ces logements seront répartis sur les typologies suivantes : 15 T2 et 7 T3.

Afin de favoriser cette opération et, plus généralement, la construction de logements à vocation sociale sur notre commune, il est proposé de verser, à Vilogia, une subvention de 40 000 € pour permettre l'équilibre financier de son projet.

Par ailleurs, ces logements s'inscriront dans la mise en œuvre opérationnelle du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COBAS, l'opération contribuant à la résorption du déficit de logements conventionnés.

Les conditions d'attribution de cette subvention seront fixées par convention ci-annexée.

Considérant que cette aide de la commune sera déduite de la contribution que celle-ci doit verser à l'Etat au titre des logements manquants par rapport aux objectifs réglementaires,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 4 février 2026,

Vu le projet de convention à signer avec Vilogia quant au versement de ladite subvention,

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

- Attribuer une subvention de 40 000 € à Vilogia sur le budget 2026 pour l'opération décrite ci-dessus.

- Autoriser Madame la Maire à signer la convention correspondante avec Vilogia.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Effacement des réseaux rue de Balanos

Rapporteur : Victor PETRONE

Dans le cadre du programme des travaux à réaliser sur l'exercice budgétaire 2026, il est proposé d'effectuer l'effacement des réseaux de la rue de Balanos afin de poursuivre la politique de mise en souterrain des réseaux sur la commune. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'un aménagement, plus global, de la rue de Balanos.

Les travaux d'effacement des réseaux, pour la partie électricité, sont estimés à 561 600 € HT, susceptibles de bénéficier d'une subvention du SDEEG de 312 000 € soit un reste à charge de 249 600 € pour la commune. Pour la partie éclairage public, ces travaux sont estimés à 119 180,20 € HT susceptibles de bénéficier d'une subvention du SDEEG selon les disponibilités budgétaires.

La contribution de la commune, pour la partie éclairage public, sera versée sous forme de fonds de concours (en investissement) à hauteur de 75 % du montant des travaux et sous forme d'une contribution complémentaire (en fonctionnement) à hauteur de 25 % du montant des travaux.

Pour la partie télécom, les travaux d'effacement de réseaux sont estimés à 228 600 € TTC à la charge de la commune.

Par ailleurs, afin de coordonner au mieux ces travaux, il est proposé de disposer d'une maîtrise d'ouvrage unique. La maîtrise d'ouvrage pour l'électricité et l'éclairage public relève du SDEEG. Il est ainsi proposé de signer une convention permettant de confier la maîtrise d'ouvrage des effacements de réseaux télécom, compétence de la commune, au SDEEG.

Vu le projet de convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 4 février 2026,

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

- Approuver le principe de ces travaux d'effacement des réseaux.
- Solliciter le concours financier du SDEEG pour ces travaux.
- Approuver le principe de versement par fonds de concours et par contribution complémentaire pour la partie éclairage public selon les modalités indiquées ci-dessus.

- Approuver le principe d'une maîtrise d'ouvrage déléguée au SDEEG pour la réalisation de ces travaux et autoriser Madame la Maire à signer la convention correspondante.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Bilan 2025 de la commission accessibilité et handicap

Rapporteur : Alain TIXIER

Conformément à l'article 46 de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes en situation de handicap, les communes de plus de 5 000 habitants sont tenues de mettre en place une commission communale pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

A cette occasion, la commune porte une politique volontariste en matière d'accessibilité. Ainsi, l'ensemble des équipements et bâtiments municipaux sont aux normes afin de favoriser et de permettre l'accès aux personnes en situation de handicap.

La commission communale d'accessibilité et handicap a été renouvelée en octobre 2020 par arrêté n°318/2020.

Son fonctionnement repose sur quatre réunions annuelles qui permettent de faire un point sur l'avancement de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) et de travailler sur le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE). Ce plan est la feuille de route de la collectivité pour identifier et programmer les travaux nécessaires à la mise en conformité des voiries et des espaces publics au regard des règles et prescriptions techniques en matière d'accessibilité. C'est aussi l'occasion d'effectuer un recensement des logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le 15 janvier 2026, la commission accessibilité et handicap s'est réunie afin de faire un point d'étape sur l'ensemble des démarches engagées par la mairie et de valider le bilan annuel 2025 sur l'accessibilité de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2143-3,

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes en situation de handicap et notamment ses articles 45 et 46,

Vu la loi n°2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures et notamment son article 98,

Vu la circulaire du 14 décembre 2007, relative au plan d'action en faveur de la mise en œuvre des mesures prévues par la loi du 11 février 2005 en matière d'accessibilité,

Vu l'ordonnance du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes en situation de handicap,

Vu le rapport annuel de la commission d'accessibilité aux personnes en situation de handicap,

Vu l'avis favorable de la commission accessibilité et handicap en date du 15 janvier 2026,

Je vous propose, mes Cher(es) Collègues de bien vouloir :

- Prendre acte du rapport de la commission accessibilité et handicap du 15 janvier 2026.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Ouverture de poste

Rapporteur : Didier THOMAS

Afin d'accompagner l'évolution des services de la mairie, je vous propose d'ouvrir au tableau des effectifs le poste suivant :

- 1 poste de rédacteur titulaire ou contractuel

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 4 février 2026,

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

- Ouvrir le poste listé ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Sollicitation du Département pour le renouvellement de l'opération « objectif nage »

Rapporteur : Philippe DE LAS HERAS

Depuis 2018, la ville du Teich et le Conseil Départemental de la Gironde proposent le programme « objectif nage ».

Le but est ainsi de permettre aux enfants de 7 à 13 ans ne sachant pas nager d'acquérir les bases nécessaires afin, notamment, de prévenir les risques de noyade. Cette action est entièrement gratuite pour les usagers.

Pour l'édition 2026, sous réserve de reconduction du dispositif par le Conseil Départemental, les séances seront programmées sur une période d'un mois pendant la saison estivale (du 20 au 31 juillet et du 3 au 14 août 2026). Les groupes de six personnes maximum seront encadrés par un éducateur professionnel afin de disposer d'un suivi personnalisé et en toute sécurité.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, Urbanisme et Développement économique en date du 4 février 2026,

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

- Solliciter le Conseil Départemental de la Gironde pour le renouvellement de l'opération objectif nage pendant l'été 2026.
- Prendre en charge les frais de restauration et d'hébergement de l'éducateur sportif mis à disposition par le Département.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Décisions Municipales

Décision municipale n°0230/2025 du 10 décembre 2025 :

- Réalisation de provisions à hauteur de 54 099,65 € et virement de crédit entre chapitres selon les éléments ci-dessous :
 - Dépenses réelles de fonctionnement : 10 929 000 €
 - Limite des 7,5 % : 819 675 €
 - Virement entre chapitres cumulé depuis le 1^{er} janvier 2025 : 0 €
 - Chapitre 014 : - 47 100 € article 739116
 - Chapitre 68 : + 47 100 € article 6817

Décision municipale n°0231/2025 du 10 décembre 2025 :

- Décision de retenir une méthode progressive de provisionnement comme suit :

<u>Année</u>	<u>Barème provisions en %</u>
< 2022	100
2022	75
2023	50
2024	25
2025	0

Au vu de l'état ci-dessous, transmis par la Trésorerie de Belin-Béliet et le montant déjà provisionné les années précédentes par la commune d'un montant de 4 698,12 €, la provision à constituer en 2025 est de 54 099,65 €.

➤ Récapitulatif des provisions en fonction de l'ancienneté des titres

<u>Année</u>	<u>Barème provisions en %</u>	<u>Base de calcul</u>	<u>Provisions au 491x</u>	<u>Base de calcul</u>	<u>Provisions au 496x</u>	<u>Total Provisions</u>
< 2022	100	621,15	621,15	0,00	0,00	621,15
2022	75	167,15	125,36	0,00	0,00	125,36
2023	50	633,55	316,78	0,00	0,00	316,78
2024	25	223 237,85	55 809,46	1 236,61	309,15	56 118,62
2025	0	8 554,85	0,00	1 512,65	0,00	0,00
TOTAL		233 214,55	56 872,75	2 749,26	309,15	57 181,90

➤ Récapitulatif des provisions sur dossiers en surendettement ou en procédures collectives (RJ-LJ)

<u>-</u>	<u>Barème provisions en %</u>	<u>Base de calcul</u>	<u>Provisions au 491x</u>	<u>Base de calcul</u>	<u>Provisions au 496x</u>	<u>Total Provisions</u>
TOTAL	100	1 615,87	1 615,87	0,00	0,00	1 615,87

Décision municipale n°0232/2025 du 1^{er} décembre 2025 :

- Signature d'un marché de travaux de réparation des pieux de la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon avec l'entreprise Balineau pour un montant de 179 479 € HT, soit 215 374,80 € TTC.

Décision municipale n°0233/2025 du 8 décembre 2025 :

- Signature d'un avenant, ayant pour objet une modification des prestations techniques et adaptations du chantier, au marché de travaux de voirie programme 2024-2025 avec l'entreprise Eiffage Route Sud-Ouest pour un montant de 94 334,14 € HT, soit 113 200,97 € TTC.

Décision municipale n°0234/2025 du 30 décembre 2025 :

- Acquisition, par voie de préemption, de la parcelle cadastrée CS202, située rue de Balanos au Teich, d'une superficie totale de 90 m², appartenant à Madame Anne CAZENAVE, au prix de 900 €.

Décision municipale n°0235/2025 du 2 janvier 2026 :

- Signature d'un marché de fourniture, de transport et de livraison de papier d'impression blanc recyclé A4 et A3 avec l'entreprise SARL Atlantic Pub - Papeterie du Bassin. Ce marché est à bons de commande et est signé pour la période du 2 janvier au 31 décembre 2026.

Décision municipale n°0236/2025 du 2 janvier 2026 :

- Lancement d'une procédure de gré à gré pour le lot 2 « Enduit » du marché de travaux pour l'extension des locaux de L'entraide Teichoise, qui a été déclaré sans suite pour motif

d'infructuosité car aucune offre n'a été reçue. Signature d'un marché de travaux avec l'entreprise Iso&Face pour un montant de 5 216,65 € HT, soit 6 259,98 € TTC.

Décision municipale n°0237/2025 du 5 janvier 2026 :

- Lancement d'une consultation pour les travaux de VRD pour l'extension des locaux de L'Entraide Teichoise. Signature d'un marché de travaux avec l'entreprise SAS Eiffage Construction Nord Aquitaine pour un montant de 13 714,68 € HT, soit 16 457,62 € TTC.

Madame la Maire remercie les services qui ont œuvré pendant toute la durée du mandat. Elle profite de cette intervention pour avoir une pensée pour Alexandre DEBRAY, Directeur Général des Services, qui a eu un accident dans la journée et qui ne peut pas être présent à cette réunion du Conseil Municipal.

Monsieur François DELUGA, Maire honoraire, prend la parole afin d'annoncer qu'il participe à sa dernière réunion du Conseil Municipal. Il est ravi d'y voir présents ses trois premiers adjoints dont Monsieur André TROUBET, dans le public, qui est à l'origine de tout en 1977, ainsi que Monsieur Cyril SOCOLOVERT et Madame Karine DESMOULIN qui ont toujours été à ses côtés. Il précise qu'il apprécie particulièrement l'esprit de ce Conseil Municipal et cette capacité à rester unis dont il est doté. Il est satisfait de la bonne continuité sous l'égide de Madame Karine DESMOULIN, il la remercie, la félicite et lui souhaite bonne chance pour sa campagne. Enfin il souhaite adresser ses remerciements aux agents de la collectivité pour leur travail et la réalisation des différents projets portés par les élus qui ne pourraient se concrétiser sans l'action des fonctionnaires territoriaux.

Madame la Maire souhaite prendre un moment particulier pour s'adresser à celles et ceux qui participent à leur dernier Conseil Municipal au sein de cette équipe. Elle remercie donc chaleureusement Monsieur Cyril SOCOLOVERT, Monsieur Philippe DE LAS HERAS, Madame Valérie COLLADO, Madame Maryse GILLES, Monsieur Vincent COUDERT, Madame Justine CHASSAGNE, Monsieur Christian BARIS, Madame Patricia PREVOT, Monsieur Philippe MARQUET, Madame Isabelle PLAZA et Madame Isabelle VULLIARD PONCETTA. Enfin elle remercie encore plus spécialement Monsieur François DELUGA, qui a consacré 37 ans à la commune. Elle évoque son admiration et son profond respect pour lui, qui a été son mentor et qui lui a tellement appris.

Elle remet la médaille de la ville aux élus sortants et remercie l'ensemble du Conseil Municipal pour son engagement, sa fidélité au service public et aux habitants du Teich.