

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 23 avril 2026 - 19h
Salle du Conseil - LE TEICH

PROCES VERBAL

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil, le jeudi 23 avril 2026 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.

Le procès-verbal de la séance du 2 avril 2026 est adopté à l'unanimité.

Étaient présents : *Luc THARAUD - Dany FRESSAIX - Joël RAULT - Isabelle JAÏS - Victor PETRONE - Laëtitia BOISNARD - Didier THOMAS - Clothilde GUEYE - Sébastien GUIBERT - Nathalie BORDESSOULE - Alain TIXIER - Alexia GIRARDEAU - Vincent GALLARD - Marie FEL - Jérémy DUPONT - Cécile ESQUES - Henri-Bernard ROUGIER - Mylène ROUJA - Jason POINTEAU - Warren ZAÏA - Stéphanie BOUILLAGUET - Françoise CORTEMBERT - Gabriel GONZALEZ - Sonia MAREC - Baptiste TERNISIEN - Laurent NOAILLES*

Étaient absents excusés représentés conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : *Anne-Aurélie LORTIE qui a donné procuration à Didier THOMAS - Julien VERMEIRE qui a donné procuration à Alain TIXIER*

Secrétaire de séance : *Joël RAULT*

Règlement Budgétaire et Financier

Rapporteur : *Luc THARAUD*

Par délibération n°49/23-1 du 12 octobre 2023, nous avons adopté la mise en œuvre de la nomenclature budgétaire et comptable M57. Par cette délibération, la ville a également approuvé son Règlement Budgétaire et Financier (RBF) commun avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

L'obligation d'adopter un RBF concerne toutes les collectivités qui appliquent l'instruction budgétaire et comptable M57. Cette adoption doit intervenir avant le vote de la première délibération budgétaire qui suit le renouvellement des membres de l'organe délibérant. S'il est valable pour toute la durée du mandat, le RBF peut néanmoins faire l'objet d'une révision à tout moment au cours de la mandature par l'intermédiaire d'une nouvelle délibération.

Le RBF formalise et clarifie les règles internes relatives à la gestion budgétaire et comptable de la ville du Teich et de son CCAS dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'instruction budgétaire et comptable M57. Il vise à harmoniser les méthodes mais aussi à garantir leur permanence, à faciliter la gestion pluriannuelle ainsi qu'à établir une culture financière commune et partagée à l'ensemble de la collectivité.

A cette occasion, le RBF rappelle les principes budgétaires, expose les cycles, explique la gestion pluriannuelle, informe sur la préparation et l'exécution du budget, détaille la gestion du patrimoine et de l'inventaire, fixe les durées d'amortissements (en annexe), précise le mode de gestion de la dette et de la trésorerie et détermine les règles applicables aux régies.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives au Règlement Budgétaire et Financier,

Vu la délibération n°49/23-1 du 12 octobre 2023 approuvant le passage à la M57,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

Vu le projet de Règlement Budgétaire et Financier annexé à la présente délibération,

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

- Approuver le Règlement Budgétaire et Financier annexé.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Compte Financier Unique 2025

Rapporteur : Luc THARAUD

Conformément à l'article 205 de la loi de finances pour 2024, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, adoptent, au plus tard au titre de l'exercice 2026, un Compte Financier Unique qui se substitue au Compte Administratif ainsi qu'au Compte de Gestion.

Le Compte Financier Unique est un document commun définitif comprenant à la fois les données de l'ordonnateur et celles du comptable, notamment l'exécution budgétaire, les restes à réaliser, le bilan et le compte de résultat.

La commune a choisi d'adopter le Compte Financier Unique à compter des résultats de l'exercice 2025.

Ce Compte Financier Unique pour 2025 de la commune présente les résultats suivants :

	Recettes	Dépenses	Résultat
Investissement	7.113.943,41	6.414.196,48	+ 699.746,93
Fonctionnement	11.721.992,54	10.920.889,26	+ 801.103,28
Total	18.835.935,95	17.335.085,74	+ 1.500.850,21

	Résultat de clôture de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2025	Résultat de clôture 2025
Investissement	- 496.517,88	0	+ 699.746,93	+ 203.229,05
Fonctionnement	+ 2.272.510,68	1.449.617,88	+ 801.103,28	+ 1.623.996,08
Total	+ 1.775.992,8	1.449.617,88	+ 1.500.850,21	+ 1.827.225,13

Madame la Maire quitte la salle.

Monsieur NOAILLES indique que l'opposition votera contre le Compte Financier Unique dans la mesure où il présente un résultat négatif en investissement et qu'aucune anticipation n'est précisée dans ce document.

Monsieur THARAUD répond que le résultat négatif d'investissement est une situation normale et habituelle pour les collectivités dans la mesure où les écritures d'autofinancement ne sont pas comptabilisées. Par ailleurs, il ajoute qu'il ne peut y avoir de vision prospective dans le Compte Financier Unique puisqu'il s'agit justement du compte rendu de ce qui a été réalisé de manière effective.

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Approuver le Compte Financier Unique 2025 de la commune.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : 26 votes pour et 2 votes contre (Monsieur TERNISIEN et Monsieur NOAILLES)

Affectation du résultat 2025

Rapporteur : Luc THARAUD

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2025, il est proposé au Conseil Municipal d'affecter le résultat de l'exercice 2025 de la manière suivante :

Résultat de la section de fonctionnement

- Résultat de l'exercice 2025 :
 - Excédent : 801.103,28
 - Déficit :

- Résultat reporté de l'exercice antérieur :
 - Excédent : 822.892,8
 - Déficit :

- Résultat de clôture à affecter :
 - Excédent : 1.623.996,08
 - Déficit :

Résultat de la section d'investissement

- Résultat de l'exercice 2025 :
 - Excédent : 699.746,93
 - Déficit :

- Résultat reporté de l'exercice antérieur :
 - Excédent :
 - Déficit : 496.517,88

- Résultat de clôture :
 - Excédent : 203.229,05
 - Déficit :

- Dépenses d'investissement engagées non mandatées : 2.681.030,00

- Recettes d'investissement restant à réaliser : 1.313.700,00

- Solde (négatif) des restes à réaliser : 1.367.330,00

- Besoin de financement de la section d'investissement : 1.164.100,95

Affectation du résultat de la section de fonctionnement

- 1.164.100,95 € au compte 1068 (recettes d'investissement) en couverture du besoin de financement de la section d'investissement.
- 459.895,13 € au compte 002 (recettes de fonctionnement) en excédent reporté à la section de fonctionnement.

Transcription budgétaire de l'affectation du résultat

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
<i>D 002 - Déficit reporté</i>	<i>R 002 - Excédent reporté</i>	<i>D 001 - Déficit - Résultat d'investissement reporté</i>	<i>R 001 - Excédent - Résultat d'investissement reporté</i>
	459.895,13 €		203.229,05 €
			R 1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé
			1.164.100,95 €

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Affecter le résultat de fonctionnement de l'exercice 2025, soit 1.623.996,08 €, de la manière suivante :
 - o Au compte 1068 (excédent de fonctionnement capitalisé) : 1.164.100,95 € de recettes d'investissement.
 - o Au compte 002 (excédent antérieur reporté) : 459.895,13 € de recettes de fonctionnement.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : 27 votes pour et 2 votes contre (Monsieur TERNISIEN et Monsieur NOAILLES)

Budget Primitif 2026

Rapporteur : Luc THARAUD

Le débat d'orientations budgétaires du 2 avril 2026 a permis de définir les objectifs et les propositions pour le Budget Primitif 2026. En raison du vote du Compte Financier Unique et de l'affectation du résultat 2025 lors de délibérations précédentes, il n'y aura pas de Budget Supplémentaire cette année.

Il est proposé que le Budget Primitif 2026 s'équilibre de la manière suivante :

- 11 519 695 € en fonctionnement
- 6 414 030 € en investissement en reprenant les restes à réaliser de l'exercice précédent

Recettes de fonctionnement :

En recettes de fonctionnement, le budget est impacté par les baisses importantes des cofinancements de la part des partenaires locaux et par la baisse, toujours très significative, des droits de mutation par rapport aux années précédentes. Dans ce contexte économique incertain, les recettes de la collectivité résistent bien en raison de la croissance de la population et de la diversité des sources de financements (locations de terrains, ventes de bois, entrées à la Réserve Ornithologique...). Les recettes sont également impactées par la volonté municipale de ne pas faire porter la totalité de l'augmentation du coût de la vie sur les usagers du service public et par le désengagement de plus en plus important, sur le plan financier, des services de l'Etat.

Par rapport au budget 2025, les **produits des services** seront en très légère diminution de 6 000 €. Cette évolution prend en compte une réduction des recettes liées aux ventes de bois en restant conforme au plan de gestion et en conservant une prudence certaine au regard du contentieux avec l'Etat sur le régime forestier. En raison du nombre d'entrées 2025, la prévision pour les recettes de la Réserve Ornithologique restera optimiste. Les autres tarifs (notamment restauration scolaire, périscolaire et port) feront l'objet d'une évolution habituelle afin de prendre en compte, en partie, les effets de l'inflation.

Il y aura une nette diminution (- 20 807,20 €) des **atténuations de charges**. Comme pour les années précédentes, la collectivité souhaite garder une prudence sur cette recette qui dépend des arrêts maladie des agents de la ville. Le taux d'absentéisme reste très faible. Par ailleurs, il est important de rappeler, dans ce contexte 2026 extrêmement contraint, que ce chapitre budgétaire permettait, précédemment, d'enregistrer les recettes liées aux contrats aidés qui ont finalement été abandonnés par l'Etat. Depuis 2018, c'est une perte de 200 000 € pour la collectivité.

Les **impôts et taxes** seront budgétisés en hausse (+ 82 000 €) du fait des variations physiques des bases mais sans augmentation des taux de fiscalité pour la 15^{ème} année consécutive. La commune du Teich continue ainsi d'être l'une des villes du Bassin d'Arcachon où les impôts locaux sont les plus faibles.

Les autres recettes de ce chapitre (taxe sur l'électricité, taxe de séjour, droit de place) ne devraient pas, cette année, connaître d'évolution significative par rapport à 2025. Les droits de mutation sont budgétés en dessous du niveau de recettes réalisées en 2025 afin de rester prudent en raison des récentes difficultés du marché de l'immobilier. Le marché reste tendu mais on peut quand même anticiper une année plus favorable que 2024. La dotation de solidarité communautaire de la COBAS restera stable à hauteur de 65 000 €.

L'inscription budgétaire des **dotations et participations** est en forte diminution (- 217 500 €) en raison de la stabilité, malgré la forte inflation de ces dernières années, de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) versée par l'Etat, de la baisse conséquente des versements de la CAF pour les actions en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse et des pertes des cofinancements de nos partenaires.

Les **revenus des immeubles** seront en augmentation par rapport à 2025 (+ 13 000 €) en raison de la reprise du bâtiment de la brasserie de la Réserve Ornithologique et les **produits exceptionnels et autres recettes** seront en stabilité.

Dépenses de fonctionnement :

En dépenses de fonctionnement, le budget est largement marqué par les conséquences de l'inflation des années précédentes, l'organisation du recensement de la population, la difficulté d'assurer les différents risques de la collectivité et par les décisions de l'Etat qui touchent particulièrement la ville du Teich.

Les **charges à caractère général** sont en très forte diminution de 194 800 € au regard du budget 2025. Dans un contexte budgétaire extrêmement contraint, un effort inédit sera réalisé en 2026 afin de ne pas faire évoluer ce chapitre malgré une inflation estimée à 1,3% et une augmentation des besoins pour assurer un service public de qualité. C'est ainsi une diminution de 5,71% qui est prévue par rapport à 2025. Sans le recensement de la population, cet effort serait même porté à -8,5%.

La poursuite du marché de restauration scolaire, qui avait prévu une augmentation importante de la part de produits bio, locaux, labélisés et en circuit court, est confirmée dans ce budget. Le nouveau marché d'entretien des terrains de sport, dont le coût est supérieur aux précédentes années, est aussi budgété. L'enveloppe budgétaire prend également en compte l'augmentation du coût des contrats d'assurances et la location des bâtiments modulaires pour l'installation des services de la mairie.

Les **charges de personnel** augmentent de manière très mesurée à hauteur de 132 500 € par rapport au budget 2025 avec très peu d'ajustement à prévoir en cours d'exercice. L'augmentation 2026 prend notamment en compte le glissement vieillesse technicité, la revalorisation du SMIC, de la cotisation à la caisse de retraite des fonctionnaires et des différentes cotisations patronales, la réévaluation de la participation employeur à la mutuelle santé des agents afin de favoriser leur pouvoir d'achat et protéger leur santé, l'organisation des élections municipales, l'impact des différents mouvements de personnel décidés en 2025 ainsi que la création d'un poste supplémentaire aux services Ressources Humaines, finances et comptabilité, et jeunesse.

La commune du Teich dépense moins, en matière de personnel, que les autres communes de la même strate (612 € par habitant contre 628 € pour les communes de la même strate à l'échelle nationale et 851 € pour la moyenne des communes de la COBAS).

Les **atténuations de produits** seront encore en augmentation (+ 65 100 €) après, déjà, les fortes augmentations des années 2024 et 2025. C'est la conséquence de deux décisions de l'Etat qui viennent impacter négativement ce chapitre. Il s'agit de la pénalité SRU qui subit, malgré l'engagement de la commune en matière de construction de logements accessibles à tous, une nouvelle augmentation pour s'établir à 115 000 € et du FPIC (170 000 €) qui augmente chaque année de manière importante. L'attribution de compensation (368 000 €) n'évolue pas en l'absence de nouveau transfert de compétence vers la COBAS.

Les **autres charges de gestion** seront en légère diminution de 19 400 € par rapport au budget 2025 principalement en raison du versement, l'an dernier seulement, d'une subvention

exceptionnelle pour l'ASA de DFCI. La subvention du CCAS (257 000 €) continue de progresser afin de poursuivre l'accompagnement des teichoises et des teichois les plus fragiles. En parallèle, malgré le contexte budgétaire très contraint, il y aura une stabilité du soutien aux associations permettant de maintenir un tissu associatif fort et une dynamique importante en matière d'événements.

Une augmentation de 134 000 € est prévue pour les **charges financières** afin de prendre en compte l'emprunt réalisé en 2025, la mise en œuvre des intérêts courus non échus (ICNE), obligatoire à la suite du changement de la nomenclature comptable, et la nécessité de provisionner des crédits dans le cadre d'un contentieux lié au recouvrement d'un titre de recette de 2024.

Les **dotations aux amortissements** seront en stabilité (+ 2 000 €).

Autofinancement :

L'autofinancement brut sera de 707 395 € (avec un virement vers la section d'investissement de 63 395 €). L'annuité de la dette sera de 550 000 €. L'autofinancement net sera donc de 157 395 €.

Du fait d'un contexte budgétaire extrêmement contraint en cette année 2026, la commune du Teich a une capacité d'autofinancement limitée. Pour autant, la situation financière saine de la ville va permettre de maintenir le programme d'investissement en raison du très faible endettement.

C'est cette très bonne gestion qui permet à la ville de faire face aux contraintes imposées par l'Etat, à l'inflation de ces dernières années et aux recettes fiscales qui sont les plus faibles du Bassin d'Arcachon (636 € par habitant au Teich contre 1 302 € pour la moyenne des communes de la COBAS).

Dépenses d'investissements :

Les principaux crédits inscrits au budget concernent :

- **La solidarité** : la poursuite de l'extension du bâtiment de L'Entraide Teichoise et la création d'un bâtiment pour l'accueil des chats pour 115 000 €.
- **Les écoles** : les crédits ouverts en 2026 concernent l'acquisition de mobilier, des équipements informatiques, du matériel et des améliorations en matière de sécurité et de confort pour les deux écoles pour 52 200 €.
- **L'enfance et la jeunesse** : la continuité des travaux d'extension de l'Espace Jeunes et la poursuite du projet du nouveau centre de loisirs pour 226 000 €.
- **La crèche et le RPE** : investissements à hauteur de 31 000 € permettant d'améliorer le fonctionnement quotidien des deux structures, le confort et la sécurité.
- **La sécurité** : la mise en œuvre de la vidéoprotection sur différents sites de la ville pour un montant significatif de 250 000 €.

- **Le pôle culturel** : ouverture de crédits à hauteur de 25 000 € pour l'acquisition de matériel et de mobilier.
- **La Réserve Ornithologique** : budgétisation de plusieurs travaux de restauration écologique, de renouvellement d'ouvrages internes, de modernisation et de sécurisation du bâtiment de la brasserie pour 574 000 €.
- **Le sport** : ouverture de crédits pour la finalisation des travaux de l'extension des vestiaires de la salle polyvalente et la poursuite des travaux de l'extension des vestiaires de la JST pour 76 000 €.
- **L'électrification** : des crédits sont ouverts pour financer l'enfouissement des réseaux à Balanos pour 728 400 €.
- **Les cimetières** pour lancer les travaux d'extension à Camps avec une enveloppe de 350 000 €.
- **Le port** pour le remplacement de la pompe nécessaire à la gestion hydraulique de la baignade aménagée pour 20 000 €.
- **Le foncier** afin d'acquérir deux terrains dans le secteur de l'école Val des Pins, de prévoir des acquisitions nécessaires pour les futurs aménagements de la commune (pistes cyclables, jardins familiaux...) et de verser une subvention à un bailleur social. L'enveloppe budgétaire est de 180 000 €.
- **La voirie** avec un programme (527 500 €) qui permettra la réfection de la rue de Cantelaude et de la dernière partie de la rue des Plaines. Des crédits sont également ouverts pour renforcer la sécurité à l'entrée de l'école élémentaire du Delta (côté rue Saint-Louis) et pour l'acquisition de matériel nécessaire au fonctionnement des services techniques.
- **Le remboursement des emprunts** : 370 000 €. Au 1^{er} janvier 2026, l'encours de la dette est de 4 319 116 € (contre 4 947 017 € il y a 10 ans en 2016). La capacité de désendettement est de 6,1 ans. Le taux d'endettement 2026 est de 37,5% alors que la moyenne des communes est située à 73,6%. La structure de la dette, selon la charte GISSLER, est classée, en totalité, en A1 soit le niveau de risque le plus faible. Un seul emprunt est en taux variable mais avec une indexation sur le livret A très favorable à la collectivité.

Les restes à réaliser de 2025 représentent 2 681 030 € de dépenses déjà votées et à prendre en compte dans le budget 2026.

Recettes d'investissements :

Les investissements du budget 2026 sont financés principalement par :

- Le FCTVA : 360 000 €
- La taxe d'aménagement : 270 000 €
- Les subventions et participations : 224 500 €
- Des cessions foncières : 1 010 000 €
- Les amortissements : 392 000 €
- Le virement de la section de fonctionnement : 63 395 €
- Le besoin de financement : 1 164 100 €

- L'excédent reporté : 203 229 €
- Un emprunt complémentaire de 1 413 105 €. Ce niveau d'emprunt ne mettra pas en difficulté la collectivité au regard de son très faible endettement.

Les restes à réaliser de 2025 représentent 1 313 700 € de recettes déjà votées et à prendre en compte dans le budget 2026.

Monsieur TERNISIEN indique qu'il regrette que ce Budget Primitif soit peu raisonnable, notamment par rapport au recours à l'emprunt et au niveau de dette qu'il induit. Il estime qu'une réduction des investissements aurait été préférable, citant en particulier le projet de maison pour les chats, ainsi qu'une maîtrise plus stricte des dépenses de fonctionnement. Il considère enfin que la gestion patrimoniale actuelle ne permet pas d'envisager l'avenir sereinement. En conclusion, il informe que le groupe d'opposition votera contre ce budget.

Madame la Maire rappelle que la capacité de désendettement de la ville demeure très favorable et très éloignée des seuils d'alerte préconisés par le Ministère des Finances, traduisant une gestion financière rigoureuse. Elle souligne également que le faible niveau d'endettement confirme le caractère inexact des propos tenus par Monsieur TERNISIEN.

S'agissant des investissements, Madame la Maire indique qu'ils répondent aux attentes des teichoises et des teichois, qu'il s'agisse de la vie associative, sportive ou encore des actions de solidarité. Elle précise qu'il s'agit d'investissements utiles et adaptés aux besoins du territoire. Concernant les charges de fonctionnement, elle rappelle qu'elles sont en diminution, contrairement à ce qui a été avancé par l'opposition, avec une baisse de 5,71%. Elle ajoute que les recettes ont été inscrites avec prudence, notamment celles liées à la Réserve Ornithologique.

Enfin, Madame la Maire souligne que le bien-être animal constitue également un enjeu important pour la collectivité et que la ville du Teich entend s'y engager, en valorisant notamment le travail des associations. Elle conclut en interrogeant l'opposition sur les alternatives concrètes qu'elle propose.

Monsieur TERNISIEN indique que les questions de sécurité ainsi que le recrutement d'assistantes maternelles devraient être davantage prises en compte.

Madame la Maire rappelle qu'aucune augmentation des cambriolages n'est constatée sur la commune. Elle précise toutefois que la ville a fait le choix d'agir en matière de sécurité avec la mise en œuvre d'un dispositif de vidéoprotection pour un montant de 250 000 €, ce qui représente un investissement significatif à l'échelle de la collectivité.

Elle ajoute que les effectifs de la Police Municipale seront renforcés, conformément aux orientations du projet municipal, tout en soulignant que ces mesures entraînent mécaniquement une augmentation des charges de personnel, alors même que l'opposition préconise leur diminution.

Enfin, s'agissant des assistantes maternelles, Madame la Maire rappelle qu'aucun recrutement n'est juridiquement possible pour la commune dans ce domaine, cette compétence ne relevant pas de son champ d'intervention.

Vu le référentiel budgétaire et comptable M57 du 1^{er} janvier 2015 comprenant une nouvelle nomenclature fonctionnelle,

Vu la délibération n°49/23-1 du 12 octobre 2023 relative à l'adoption de la nomenclature M57 à partir du 1^{er} janvier 2024,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Adopter le Budget Primitif 2026 de la commune.
- Déléguer à Madame la Maire la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : 27 votes pour et 2 votes contre (Monsieur TERNISIEN et Monsieur NOAILLES)

Versements des subventions 2026

Rapporteur : Clothilde GUEYE

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget. Toutefois, pour les subventions dont l'attribution n'est pas assortie de condition d'octroi, le Conseil Municipal peut décider d'établir, dans un état annexé au budget, une liste des bénéficiaires avec, pour chacun d'eux, le montant de la subvention.

Pour une information complète et transparente cet état est annexé au Budget Primitif 2026.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les attributions de subventions, selon le tableau annexé au Budget Primitif 2026, pour un montant total de 335 558 € :

- 61 540 € de subventions de fonctionnement aux associations
- 17 018 € de subventions exceptionnelles aux associations
- 257 000 € de subvention au CCAS

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Approuver le versement des subventions selon le tableau annexé au Budget Primitif 2026 pour un montant de 335 558 €.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Dany FRESSAIX ne prend pas part au vote pour les subventions à Insercycles et à L'Entraide Teichoise,

Didier THOMAS, Isabelle JAÏS, Marie FEL, Luc THARAUD, Laëtitia BOISNARD, Sonia MAREC, Gabriel GONZALEZ, Nathalie BORDESSOULE et Henri-Bernard ROUGIER ne prennent pas part au vote pour la subvention au Comité des Fêtes,

Nathalie BORDESSOULE ne prend pas part au vote pour la subvention à l'Harmonie,

Luc THARAUD et Vincent GALLARD ne prennent pas part au vote pour la subvention à l'amical des pompiers,

Alain TIXIER et Victor PETRONE ne prennent pas part au vote pour la subvention à l'association des jardins familiaux,

Alexia GIRARDEAU ne prend pas part au vote pour la subvention à la Pinassotte Teichoise,

Alain TIXIER, Henri-Bernard ROUGIER, Françoise CORTEMBERT et Cécile ESQUES ne prennent pas part au vote pour la subvention à l'Association Téléthon Le Teich.

Taux d'imposition pour 2026

Rapporteur : Luc THARAUD

Le Budget Primitif pour 2026 vient d'être adopté. Une recette est inscrite à l'article 73111 « Contributions directes » et représente le produit des impôts dont s'acquittent directement les contribuables locaux.

Afin d'assurer l'équilibre du budget, et de financer les services et équipements, une somme de 6 050 000 € est inscrite à ce titre.

Pour rappel, dans le cadre de la réforme de la fiscalité locale, la commune perçoit l'ancienne part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en compensation de la perte du produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Elle se voit également appliquer un « coefficient correcteur », mécanisme de compensation qui limite les écarts de produits issus de la réforme.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2023, en raison de la réforme de la fiscalité locale, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été définitivement supprimée mais le Conseil Municipal a conservé un pouvoir de taux sur la taxe d'habitation s'agissant des résidences secondaires et des logements vacants.

Les services fiscaux nous ont notifié les bases d'impositions prévisionnelles pour 2026 qui s'établissent comme suit :

	Base effective 2025	Base notifiées 2026	Variation
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires	720 859 €	671 100 €	- 6,90 %
Taxe Foncier Bâti	8 999 991 €	9 230 000 €	+ 2,56 %
Taxe Foncier Non Bâti	76 549 €	77 200 €	+ 0,85 %

Comme cela a été indiqué lors du débat d'orientations budgétaires du 2 avril dernier, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition pour la quinzième année consécutive.

Monsieur TERNISIEN souhaite rappeler que la COBAS a procédé à une augmentation de la fiscalité et que les conseillers communautaires du Teich ont approuvé cette évolution des taux.

Madame la Maire indique que le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur les affaires communales. Elle souligne, par ailleurs, que dans un contexte particulièrement contraint, le choix de ne pas augmenter les impôts communaux pendant 15 ans constitue un effort significatif pour la collectivité. Elle rappelle que la ville du Teich a toujours veillé à ne pas faire peser les efforts financiers sur les teichoises et les teichois.

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Fixer les taux d'imposition pour l'année 2026 selon le tableau ci-dessous :

	Taux 2025	Taux 2026
Taxe Habitation	18,57 %	18,57 %
Taxe Foncière Bâtie	52,04 %	52,04 %
Taxe Foncière Non Bâtie	62,34 %	62,34 %

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

Adoption : Unanimité

Renouvellement de la carte achat au sein des services municipaux

Rapporteur : Laëtitia BOISNARD

Afin de faciliter et moderniser certaines opérations de paiement, la collectivité a mis en place, depuis 2024, la carte achat au sein de ses services.

Le principe de cette carte achat est de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer directement, auprès de fournisseurs référencés, les commandes de biens et de services nécessaires à l'activité des services en leur fournissant un moyen de paiement offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques.

La carte achat permet ainsi de simplifier la chaîne de dépenses depuis la commande jusqu'au paiement. C'est une modalité d'exécution des marchés publics pour les achats de petits montants. Concrètement, il s'agit d'une carte de paiement de type VISA nominative. Elle

permet de faire des dépenses courantes à distance ou dans les commerces de proximité. Seules les dépenses relatives aux marchés de travaux ne sont pas autorisées.

Pour sa mise en œuvre, la ville s'est rapprochée de la Caisse d'Epargne. La banque mettra à disposition les cartes achat aux porteurs désignés par la ville. Dans un premier temps, il est proposé de s'équiper d'une seule carte qui sera attribuée à l'agent en charge des manifestations et de la vie associative. Par la suite, d'autres cartes pourront être attribuées aux services en fonction des besoins.

Le montant plafond global de règlements effectués par la carte achat de la ville sera fixé à 5 000 € par mois par carte. Les services effectueront leurs achats dans les commerces autorisés, de proximité ou à distance, après validation de la dépense via un bon de commande ou un devis. C'est ensuite la banque qui assurera le règlement aux fournisseurs et qui déposera, trimestriellement, sur CHORUS PRO, la facture retraçant l'ensemble des opérations effectuées.

A la date de la présente délibération, le tarif pour une carte achat est de 39 € par mois.

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Décider de se doter d'un outil de commande et de paiement des fournisseurs tel qu'indiqué ci-dessus.
- Décider de contracter, pour une durée de trois ans, un contrat de « solution carte achat » auprès de la Caisse d'Epargne d'Aquitaine Poitou-Charentes.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs

Rapporteur : Karine DESMOULIN

A la suite de l'installation du Conseil Municipal et conformément au 1 de l'article 1650 du Code Général des Impôts (CGI) une Commission Communale des Impôts Directs (CCID) doit être instituée.

Cette commission a pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensées par l'administration fiscale.

Elle est composée d'un Président, Madame la Maire ou son représentant, ainsi que de seize commissaires compte tenu du nombre d'habitants sur la commune (huit titulaires et huit suppléants).

La commune doit proposer une liste de trente-deux commissaires au sein de laquelle le Directeur Départemental ou Régional des Finances Publiques désignera huit titulaires et huit suppléants.

Il est ainsi proposé de désigner les personnes suivantes :

François DELUGA	Dominique BOUTEILLER
Laetitia BOISNARD	Luedwine LE MERDY
Bernard BAZOIN	Martine DARCIAL
Nathalie BORDESSOULE	Annie CORRAL
Jean-François GOMEZ	Annette DUCAMP
Pierre CHALANGE	Valérie COLLADO
Odile DARMUSIÉ	Philippe DE LAS HERAS
Céline BENOIT	Vincent COUDERT
Christian BARIS	René LASSOU
Alain TIXIER	René MAZERES
André TROUBET	Gérard HUSSON
Bruno DUBERGA	Alain Francis PLANTEY
Jean-Louis LACABE	Vincent DEHILLOTTE
Henri-Bernard ROUGIER	Patricia SAINT ORENS
Dominique CREANCES	Matthieu GEEREBART
David BEYNEL	Claudine TERROM

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Désigner les personnes mentionnées ci-dessus comme commissaires potentiellement amenés à siéger à la CCID de la commune.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte et document permettant de régulariser cette opération.

Adoption : Unanimité (abstention de Monsieur TERNISIEN et de Monsieur NOAILLES)

Autorisation accordée au groupe JB Holding / MIRA de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur les parcelles CD100p, CD108p, CD109, CD164p, CD167p, CD169 et CN43

Rapporteur : Karine DESMOULIN

En conformité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Sybarval, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit, depuis de nombreuses années, la continuité de la zone d'activités de Technoparc sur 18 hectares.

Il est, en effet, indispensable, pour tout le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, de maintenir et de développer un tissu économique dynamique pouvant bénéficier aux teichois favorisant l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois.

Dans cette perspective, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 4 avril 2024, a approuvé la cession à la société JB Holding d'environ 15 hectares de terrains communaux pour permettre le développement des activités de la brasserie MIRA, ainsi que la création d'un campus destiné aux activités artisanales. Un dernier secteur permettra la création d'un espace vert multifonctionnel. Pour rappel, le prix de cession a été fixé à 4 233 376 €, recette très importante pour la commune mais non encore inscrite au budget par prudence.

Après les études environnementales qui ont été réalisées, et l'autorisation de forage délivrée par les services de l'Etat, le groupe JB Holding doit poursuivre les démarches impératives pour faire avancer son projet. La réalisation d'un défrichement du site, qui a pour conséquence de changer la nature du sol, est donc nécessaire.

Le groupe JB Holding déposera un dossier de défrichement sur les 15 hectares de parcelles qu'il doit acquérir mais également sur les parcelles qui resteront communales à destination d'équipements publics à venir. Ainsi, la demande de défrichement portera sur une surface de 170 632 m² sur un terrain total de 185 349 m² sur les parcelles cadastrées CD100p, CD108p, CD109, CD164p, CD167p, CD169 et CN43.

La demande d'autorisation de défrichement doit être précédée d'une délibération du Conseil Municipal approuvant cette demande et autorisant le groupe JB Holding à la déposer auprès de Monsieur le Préfet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Forestier et notamment les articles L341-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du SYBARVAL approuvé 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 avril 2015, le 25 juin 2015, le 17 décembre 2015 et le 28 juin 2018 et révisé le 2 mars 2023,

Vu la délibération n°22/24-10 du Conseil Municipal en date du 4 avril 2024,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Approuver la demande d'autorisation de défrichement pour une surface de 170 632 m² sur les parcelles cadastrées CD100p, CD108p, CD109, CD164p, CD167p, CD169 et CN43 dans le cadre du projet de zones d'activités économiques porté par le groupe JB Holding.
- Autoriser le groupe JB Holding à déposer une demande d'autorisation de défrichement pour une surface de 170 632 m² sur les parcelles cadastrées CD100p, CD108p, CD109, CD164p, CD167p, CD169 et CN43.
- Autoriser Madame la Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la demande d'autorisation et de réalisation du défrichement.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité



Acquisition des parcelles CD54 et CD135 situées dans le secteur Houdins Est

Rapporteur : Victor PETRONE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a identifié le quartier Houdins Est en zonage AUec2 afin d'y construire, à moyen terme, les équipements publics indispensables pour accompagner l'évolution démographique communale et les besoins des nouveaux habitants.

Dans un premier temps, il est donc pertinent de poursuivre la constitution de réserves foncières pour compléter les terrains appartenant déjà à la commune dans cet îlot.

Ainsi, les propriétaires concernés ont tous été contactés et une acquisition de leur terrain leur a été proposée. Madame et Monsieur CARENSAC, propriétaires des parcelles cadastrées CD54 et CD135, d'une surface totale de 8 749 m², ont répondu favorablement.

Après échanges, un accord a pu aboutir au prix de 14 € du m², soit un prix global de 122 486 €.

Le déboisement sera pris en charge par les propriétaires avant la signature définitive de l'acte d'acquisition.

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

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 avril 2015, le 25 juin 2015, le 17 décembre 2015 et le 28 juin 2018 et révisé le 2 mars 2023,

Vu l'accord écrit de Madame et Monsieur CARENSAC réceptionné en mairie le 10 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Approuver l'acquisition pour un montant de 122 486 € des parcelles CD54 et CD135.
- Prendre en charge les frais de notaire relatifs à cette acquisition.
- 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 de la parcelle BO218, située 5 rue des Plaines

Rapporteur : Victor PETRONE

Dans le cadre d'un état des lieux foncier sur les voiries de la rue des Plaines, il est apparu que la parcelle cadastrée BO 218, constituant de l'espace public de fait, appartient toujours à une propriétaire privée, Madame Laetitia MIETTE-LALANDE.

Afin de régulariser cette situation, il convient que la commune acquière cette parcelle de 85 m², située 5 rue des Plaines. Cette opération sera réalisée au prix de 10 € du m², valeur de référence pour la voirie de fait, soit un montant total de 850 €.

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

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L211-1,

Vu l'accord écrit en date du 19 mars 2026 de Madame Laetitia MIETTE-LALANDE,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Approuver l'acquisition pour un montant de 850 € de la parcelle BO218 et prendre acte de son classement dans le domaine public communal.

- Prendre en charge les frais de notaire relatifs à cette acquisition.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

Adoption : Unanimité



Bilan des acquisitions et cessions réalisées en 2025

Rapporteur : Luc THARAUD

L'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Cette obligation s'applique également aux acquisitions et cessions réalisées par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec la ville.

Ainsi, le bilan des acquisitions et cessions réalisées en 2025 par la commune s'établit comme suit :

Acquisitions :

- Trois parcelles de voirie et stationnement situées 34 avenue de la Côte d'Argent / chemin des Bordasses, cadastrées BO447, BO451 et BO453, à titre gracieux, auprès de la société STOA.
- Une parcelle de voirie située rue de Française, cadastrée BP246, à titre gracieux, auprès de Monsieur Jean-Claude BELIARD.

- Deux parcelles de voirie situées rue de Mouras, cadastrées CF317 et CF318, au prix de 3 009 €, auprès de Madame Stéphanie DE MAREUIL.
- Une parcelle de voirie située 12 rue de Pelle, cadastrée BR149, au prix de 280 €, auprès de l'indivision BEAUVAIS.

Cessions :

- Une parcelle de terrain située 19 avenue Lamothe, cadastrée CI129, au prix de 2 871 €, au profit de Monsieur et Madame DORNIC.
- Un terrain à bâtir situé allée de Cantelaude, cadastré BM328, au prix de 232 098 €, au profit de Madame PREVOT et Monsieur ANDRIEUX.

Il faut préciser que l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, en vertu de la nouvelle convention de veille stratégique signée le 4 juin 2025, n'a procédé à aucune opération foncière sur l'année 2025, comme les années précédentes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L2131-1 et suivants relatifs aux actes pris par les autorités communales et son article L2241-1 relatif au bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de la commune,

Vu la loi n°95-127 du 8 février 1995, notamment son article 11,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

Considérant que le Conseil Municipal doit délibérer sur le bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées au cours de l'année 2025,

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

- Prendre acte du bilan des acquisitions et cessions réalisées en 2025 présenté ci-après :

Type de dossier	Parcelle	Adresse	Nom	Type de bien	Date du CM	Prix	Date de signature
Acquisition	BO n°447, 451 et 453	34 av Côte d'Argent chemin des Bordasses	ste STOA	voirie et stationnement pour de 157 m ²	20/02/2025	0,00 €	29/04/2025
Acquisition	BP n°246	rue de Française	M. Jean-Claude Beliard	voirie de fait de 223 m ²	26/09/2024	0,00 €	29/04/2025
Cession	CI n°129	19 avenue Lamothe	M. Mathieu Dornic	terrain de 455 m ²	13/06/2024	2 871,00 €	22/07/2025
Cession	BM n°329	Allée de Cantelaude lot D	Mme Ancla	TAB de 603 m ²	20/02/2025	230 949,00 €	03/09/2025
Acquisition	CF n° 317 318	rue de Mouras	Mme Stéphanie de Mareuil	emprises de voirie pour 141 m ²	26/09/2024	3 009,00 €	12/11/2025
Acquisition	BR n°149	12 rue de Pelle	Indivision Beauvais	emprises de voirie	27/03/2025	280,00 €	12/11/2025
Cession	BM n°328	allée de Cantelaude Lot C	Mme Maeva Prévot et M. Dimitri Andrieux	terrain à bâtir de 606 m ²	19/06/2025	232 098,00 €	12/11/2025

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

Adoption : Unanimité

Cession d'un terrain communal, situé 62 rue des Poissonniers, cadastré BM357

Rapporteur : Dany FRESSAIX

La ville du Teich entend poursuivre et finaliser 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.

Suite aux différentes phases de cession qui ont été organisées depuis 2023, sur les sept terrains initiaux, un seul, situé 62 rue des Poissonniers, à l'angle de l'allée de Cantelaude, n'avait pas trouvé preneur.

Monsieur Mathieu JARDEL a fait part de sa candidature pour l'acquisition du dernier lot à bâtir de 529 m², correspondant à la parcelle cadastrée BM357 (lot A).

Après analyse de son dossier de candidature, il répond à tous les critères de sélection qui avaient été établis par la commune. Résidant au Teich, il est actuellement locataire 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 202 607 € 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,

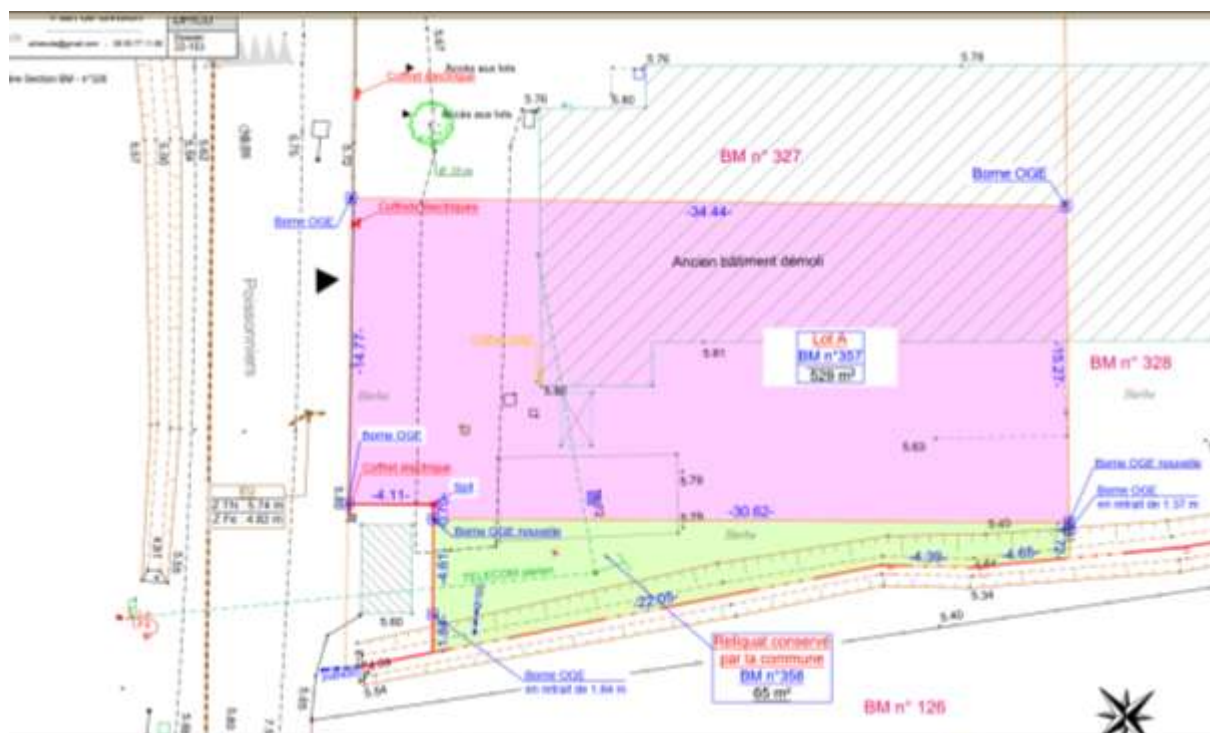
Vu le dossier de candidature déposé par Monsieur Mathieu JARDEL le 3 avril 2026,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Approuver la cession, au profit de Monsieur Mathieu JARDEL de la parcelle cadastrée BM357, sise 62 rue des Poissonniers, au prix de 383 € TTC du m², soit 202 607 € TTC conformément aux conditions fixées par les délibérations précitées.
- Préciser que les frais de notaire seront à la charge l'acquéreur.
- Acter l'intérêt général de cette opération de cession afin de favoriser l'accession 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



Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud

Rapporteur : Dany FRESSAIX

Depuis de nombreuses années, la commune du Teich mène une politique volontariste en faveur de la construction de logements sociaux et accessibles à tous. Aujourd'hui, elle dispose de près de 17% de logements sociaux (taux le plus élevé du Bassin d'Arcachon).

Plus largement, le parc de logements de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) compte 5 295 logements locatifs sociaux, soit 14,13% des résidences principales (source : inventaire SRU).

La pression locative (nombre de demandeurs au regard du nombre d'attributions) à l'échelle de la COBAS s'élève à 9,3 (8,1 à l'échelle du département de la Gironde et 5,2 à l'échelle nationale).

Dans ce contexte, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels les politiques publiques et les acteurs du logement social sont confrontés.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est, dans ce contexte, le document qui fixe les objectifs et les engagements en matière d'attribution de logements sociaux sur le territoire.

Elle fait suite à un diagnostic territorial engagé en 2021 et à un travail concerté avec les partenaires et les élus du territoire de la COBAS, en vue d'élaborer le document cadre, puis le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID), qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information.

La CIA a pour objet la mise en œuvre des orientations inscrites dans le document cadre approuvé par le Conseil Communautaire de la COBAS par la délibération n°DEL-2023-06-055 en date du 22 juin 2023, à savoir :

- conforter le partenariat autour du processus de l'attribution en cours d'évolution,
- tenir les objectifs de la loi en matière d'accueil des ménages prioritaires et des ménages du premier quartile, en confortant l'accès des ménages économiquement les plus fragiles au logement social, suivant la tenue des objectifs de la loi en matière d'attribution aux ménages prioritaires et en partageant la connaissance et le traitement des situations prioritaires et d'urgence à l'échelle du territoire,
- optimiser l'information des demandeurs et la qualification des demandes en s'appuyant sur le PPGDID,
- optimiser la rotation du parc et la fluidité des parcours résidentiels.

La CIA doit être signée entre la COBAS, ses communes membres, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droits de réservation (Etat, Département, collectivités, Action Logement).

Elle définit les objectifs d'équilibre territorial suivants :

- 25% des attributions a minima aux ménages aux ressources les plus faibles (relevant du 1^{er} quartile) à réaliser annuellement par chaque commune et tous les bailleurs,
- 25% des attributions a minima aux « publics prioritaires » à réaliser annuellement par chaque réservataire. Les « publics prioritaires » recouvrent les bénéficiaires d'une décision favorable au Droit Au Logement Opposable (DALO), ceux répondant aux critères de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et

- plus globalement tous ceux visés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Gironde,
- 2% des attributions à réserver aux « travailleurs essentiels » (des secteurs médical et médico-social, sécurité publique et secours, prévention et gestion des risques),
 - 15% des attributions à réserver aux demandeurs de mutation (sollicitant un changement de logement social).

De plus, une démarche concertée avec les communes et les partenaires de la COBAS a permis d'identifier 12 résidences dites « à enjeux » sur le territoire de la COBAS (dont deux sur la commune du Teich). Sans se fixer d'objectifs quantitatifs d'attribution sur ces résidences, le but est d'éviter de les fragiliser davantage en y prêtant collectivement une attention particulière dans les attributions.

La liste de ces résidences est annexée à la CIA et pourrait être revue tous les deux ans avec les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), afin d'évaluer leur situation.

Enfin, la CIA redéfinit les contours de la gouvernance reposant sur :

- la CIL, instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire,
- la commission de coordination de la CIA, instance dédiée à la coordination et au suivi des objectifs et attributions,
- la commission d'examen des ménages en difficultés, instance technique visant à trouver une solution à des situations complexes,
- et les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de leur Occupation (CALEOL) qui devront prendre en compte les objectifs de la CIA.

En application de l'article L441-1-6 du CCH, le projet de CIA a reçu un double avis favorable de la CIL lors de la séance plénière du 18 septembre 2025 et du comité responsable du PDALHPD du 8 octobre 2025,

Vu les lois « ALUR » du 24 mars 2014 et « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L441-1-6,

Vu la délibération n°DEL-2023-06-055 du Conseil Communautaire de la COBAS du 22 juin 2023 relative à la CIL de la COBAS : approbation du document cadre des orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux et engagement de la démarche d'élaboration du futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de logement social (PPGDID),

Vu la délibération n°DEL-2024-10-108 du Conseil Communautaire de la COBAS du 3 octobre 2024 relative à la validation du projet de plan partenarial précité,

Vu la délibération n°DEL-2024-10-109 du Conseil Communautaire de la COBAS du 3 octobre 2024 relative à la validation de la grille de cotation de la demande de logement social applicable sur le territoire de la COBAS,

Vu la délibération n°DEL-2025-02-006 du Conseil Communautaire de la COBAS du 13 février 2025 relative à l'approbation définitive du PPGDID sur le territoire de la COBAS,

Vu les avis favorables exprimés en application de l'article L441-1-6 du code précité,

Vu la délibération n°DEL-2025-11-142 du Conseil Communautaire de la COBAS du 20 novembre 2025 adoptant la Convention Intercommunale d'Attribution en annexe,

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

- Approuver la Convention Intercommunale d'Attribution annexée,
- Autoriser Madame la Maire à signer ladite convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Droit à la formation des élus

Rapporteur : Karine DESMOULIN

Les articles L2123-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales organisent pour les membres d'un Conseil Municipal un droit à la formation.

Ce droit se justifie pleinement par le fait que la gestion municipale requiert de la part des élus une technicité importante.

Le montant des dépenses de formation ne peut être inférieur à 2% du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus de la commune. Ce montant sera ainsi chaque année de 4 000 € soit 3,3% du montant de référence.

La formation doit être adaptée aux fonctions des élus et avoir un lien direct avec l'exercice de leur mandat. A ce titre, sont notamment concernées les thématiques suivantes : les fondamentaux de l'action publique locale et de la gestion des politiques locales (institutions locales, marchés publics, finances publiques...), les formations en lien avec les compétences de la ville, les formations en lien avec les délégations et l'appartenance aux différentes commissions...

Ces formations devront être dispensées par un organisme ayant reçu un agrément délivré par le Ministre de l'Intérieur dans les conditions fixées par les articles R1221-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

La répartition des crédits de formation se fera au prorata de la représentativité des différents groupes d'élus constitués au sein du Conseil Municipal soit, à ce jour, 3 724 € pour la majorité et 276 € pour l'opposition.

Monsieur TERNISIEN intervient pour préciser qu'il espère que les formations seront de la même qualité que celle d'Iforel (*note : organisme de formation du Rassemblement National*). Madame la Maire répond que l'opposition sera libre de choisir les formations qu'elle souhaite dans la limite des crédits accordés et si cet organisme est agréé par le Ministre de l'Intérieur.

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

Je vous propose donc Mes Cher(e)s Collègues :

- De mettre en œuvre le droit de chaque élu à recevoir une formation adaptée aux fonctions qu'il occupe, dans les conditions ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Désignation de la déléguée élue au Comité National d'Action Sociale

Rapporteur : Karine DESMOULIN

Par délibération n°D91/08 du 19 décembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé l'adhésion de la ville au Comité National d'Action Sociale (CNAS) afin de renforcer l'action sociale à destination de ses agents.

Afin de maintenir cette prestation, il est nécessaire, compte tenu du renouvellement du Conseil Municipal, de désigner un nouveau membre, en qualité de délégué élu, pour participer, notamment, à l'assemblée départementale annuelle du CNAS.

Il est proposé de désigner Madame Laetitia BOISNARD.

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

Je vous propose Mes Cher(e)s Collègues, de procéder à sa désignation au moyen d'un vote à main levée et de bien vouloir :

- Désigner Laetitia BOISNARD comme déléguée de la ville au sein du Comité National d'Action Sociale.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité

Ouverture de postes

Rapporteur : Laëtitia BOISNARD

Afin d'accompagner l'évolution des services de la mairie dans le cadre des avancements de grade, de la promotion interne et de la réussite à un examen et à un concours, je vous propose d'ouvrir au tableau des effectifs les postes suivants :

- 1 poste de technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet titulaire ou contractuel
- 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet titulaire ou contractuel
- 2 postes de rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet titulaire ou contractuel
- 1 poste de rédacteur à temps complet titulaire ou contractuel
- 2 postes d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet titulaire ou contractuel
- 1 poste d'éducateur A.P.S. principal de 1^{ère} classe à temps non complet (21h) titulaire ou contractuel

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

Fixation du nombre de représentants au Comité Social Territorial et détermination des modalités de son fonctionnement

Rapporteur : Laëtitia BOISNARD

Depuis la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, le Comité Social Territorial (CST) est venu se substituer au Comité Technique (CT) et au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT).

Le CST est ainsi l'instance de dialogue social au sein des collectivités.

Les modalités d'organisation, de mise en place et de fonctionnement du CST sont fixées par le Code Général de la Fonction Publique.

Lorsque l'effectif global des agents d'une collectivité est au moins égal à 50 agents, le CST doit être obligatoirement créé. L'effectif à prendre en compte est celui du 1^{er} janvier 2026.

Le nombre de représentants titulaires du personnel à ce comité est fixé par l'organe délibérant de la collectivité, après consultation des organisations syndicales. Actuellement, le CST est constitué de 4 membres titulaires pour les représentants des élus et de 4 membres titulaires pour les représentants du personnel.

Par ailleurs, un CST commun entre la commune et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville peut être créé par délibération concordante des organes délibérants, à condition que l'effectif global respecte bien le seuil de 50 agents. Le CST est alors compétent à l'égard des agents de la collectivité et du CCAS. Ce CST commun a été créé par des précédentes délibérations de la ville et du CCAS.

Au 1^{er} janvier 2026, l'effectif de la ville et du CCAS est de 167 agents. Cet effectif confirme la possibilité de maintenir le CST commun et permet de déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel qui doit se situer entre 3 et 5.

Après consultation des organisations syndicales, il est proposé de conserver le nombre de 4 membres titulaires pour les représentants des élus et les représentants du personnel qui siègeront au sein du CST.

Afin de maintenir le paritarisme au sein de cette instance de la collectivité, il est également proposé de recueillir l'avis des représentants des élus pour toutes les questions sur lesquelles le CST émet un avis.

Le fonctionnement du CST sera organisé avec la double expression de l'avis du collège des représentants du personnel et celui des représentants des élus.

Enfin, il est proposé de maintenir le CST commun entre la ville et le CCAS.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L251-5 et suivants, ainsi que ses articles R252-30 et suivants,

Vu l'arrêté interministériel du 2 juillet 2025 fixant la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique au 10 décembre 2026,

Vu la sollicitation, par la mairie, des organisations syndicales du département,

Vu l'avis favorable de la commission finances, aménagement du territoire, développement économique et ressources humaines en date du 15 avril 2026,

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

- Fixer le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du CST à 4 et un nombre égal de représentants suppléants.
- Fixer le nombre de représentants des élus titulaires au sein du CST à 4 et un nombre égal de représentants suppléants.

- Maintenir le CST commun entre la ville et le CCAS.
- Organiser le fonctionnement de cette instance dans les conditions décrites ci-dessus.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoption : Unanimité (abstention de Monsieur TERNISIEN et de Monsieur NOAILLES)