



Procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024

DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 21

NOMBRE DE VOTANTS : 26

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 18 septembre, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CELAN - CHIBRAC – GARRIGOU - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC - QUINTANO – QUISSOLLE – RECORS - ZGAINSKI

Mesdames – BETTON - BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – ETCHEVERS — MOREIRA - REMIGI – SILVESTRE

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame SIMIAN à Monsieur QUISSOLLE

Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL

Madame PENARD à Monsieur BEYRAND

Madame HANRAS à Monsieur PROUILHAC

Monsieur PUJO à Madame SILVESTRE

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur BEYRAND est désigné comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur BEYRAND qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 3 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

Le Président ouvre la séance. Il énonce les procurations.

Monsieur BEYRAND est désigné comme secrétaire de séance à l'unanimité.

Il rappelle les délibérations inscrites à l'ordre du jour.

Le Procès-Verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/1.

RIFSEEP – COMPLEMENT INDEMNITAIRE ANNUEL - AUTORISATION

Le Président présente la délibération et indique la répartition des différentes parts réparties entre la part fixe (IFSE) et la part variable (CIA).

Sans observations, la délibération est adoptée par 24 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame SILVESTRE et son mandant)

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/1.
 Réf 4.5.1

OBJET : RIFSEEP – COMPLEMENT INDEMNITAIRE ANNUEL –
AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le Décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984,

Vu le Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 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'État,

Vu le Décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 12 avril 2022 relative à la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP),

Vu les Délibérations du Conseil Communautaire des 9 avril et 12 juin 2024, déterminant les conditions d'attribution du Complément Indemnitaire Annuel (CIA),

Vu les avis favorables du Comité Social Territorial en date du 5 mars et 5 juin 2024

Considérant que le RIFSEEP est composé de deux parts : l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) qui vise à valoriser l'exercice des fonctions et le complément indemnitaire annuel (CIA) lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des primes et indemnités dans la limite de ceux dont bénéficient les différents services de l'État,

Considérant que lorsque les services de l'Etat servant de référence bénéficient d'une indemnité servie en deux parts, il appartient à l'organe délibérant de déterminer les plafonds applicables à chacune de ces parts et d'en fixer les critères sans que la somme des deux parts dépasse le plafond global des primes octroyées aux agents de l'État,

Considérant la nécessité de modifier la répartition entre le CIA et l'IFSE et d'ajuster les plafonds de ces primes,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 24 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame SILVESTRE et son mandant),

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Modifie**, dans le respect des maximas autorisés, les plafonds d'attribution des deux parts du RIFSEEP comme suit :

Groupes de fonctions	CIA Montant annuel maxi	IFSE Montant annuel maxi	RIFSEEP Montant annuel maxi
Attachés / Ingénieurs			
Groupe 1	7 242 €	35 358 €	42 600 €
Groupe 2	6 426 €	31 374 €	37 800 €

Groupe 3	5 100 €	24 900 €	30 000 €
Groupe 4	4 080 €	19 920 €	24 000 €
Conseillers socio-éducatifs			
Groupe 1	5 100 €	24 900 €	30 000 €
Groupe 2	4 080 €	19 920 €	24 000 €
Bibliothécaires et Attachés de conservation du patrimoine			
Groupe 1	5 950 €	29 050 €	35 000 €
Groupe 2	5 440 €	26 560 €	32 000 €
Assistants socio-éducatifs, puéricultrices, Infirmiers territoriaux en soins généraux			
Groupe 1	3 896 €	19 024 €	22 920 €
Groupe 2	3 060 €	14 940 €	18 000 €
Conseillers des APS			
Groupe 1	5 760 €	28 122 €	33 882 €
Groupe 2	4 600 €	22 458 €	27 058 €
Educateur de jeunes enfants			
Groupe 1	2 038 €	13 642 €	15 680 €
Groupe 2	1 966 €	13 154 €	15 120 €
Groupe 3	1 893 €	12 667 €	14 560 €
Cadres territoriaux de santé : Infirmiers et Techniciens paramédicaux, sages-femmes, puéricultrices cadre de santé et psychologues			
Groupe 1	5 100 €	24 900 €	30 000 €
Groupe 2	4 080 €	19 920 €	24 000 €
Pédicures-podologues, Ergothérapeutes, Orthoptistes, Manipulateurs d'électroradiologie, Masseur-Kinésithérapeutes, psychomotriciens et Orthophonistes			
Groupe 1	1 432 €	8 798 €	10 230 €
Groupe 2	1 274 €	7 826 €	9 100 €
Auxiliaires de puériculture, Aides-soignants, Moniteurs éducateur, Infirmiers			
Groupe 1	1 512 €	11 088 €	12 600 €

Groupe 2	1 440 €	10 560 €	12 000 €
Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques			
Groupe 1	2 660 €	16 340 €	19 000 €
Groupe 2	2 380 €	14 620 €	17 000 €
Rédacteurs / Éducateurs des APS / Animateurs / Techniciens			
Groupe 1	2 780 €	17 080 €	19 860 €
Groupe 2	2 548 €	15 652 €	18 200 €
Groupe 3	2 330 €	14 315 €	16 645 €
Adjoints administratifs - ATSEM - Agents sociaux - Opérateurs des APS - Adjoints d'animation / Adjoints du patrimoine - Adjoints techniques - Agents de maîtrise - Auxiliaires de soins			
Groupe 1	1 512 €	11 088 €	12 600 €
Groupe 2	1 476 €	10 824 €	12 300 €
Groupe 3	1 440 €	10 560 €	12 000 €

- **De préciser** les modalités d'attribution du CIA comme suit :

Le CIA pourra être attribué aux agents en remplacement d'agents indisponibles sous réserve d'une évaluation en entretien professionnel.

- **Autorise** le Président à signer toutes les pièces administrative ou financières relatives à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,
Dominique BEYRAND

Le Président

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/2.

**CONVENTION DE PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE
SOUSCRITE PAR LE CDG33 – RISQUE SANTE - AUTORISATION**

Le Président présente la délibération et indique que c'est un plus pour les agents de la collectivité.

Sans observations, la délibération est adoptée par 25 voix POUR (Monsieur RECORS ayant quitté la salle et ne participant pas au vote)

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/2

Réf 4

OBJET : CONVENTION DE PARTICIPATION À LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE SOUSCRITE PAR LE CDG33 – RISQUE SANTÉ - AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Assurances, le Code de la Mutualité et le Code de la Sécurité Sociale,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 827-7 et L. 827-8,

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

Vu le Décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu les Délibérations n°DE-0063-2023 du 13 décembre 2023 et n°DE-0032-2024 du 10 juillet 2024 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, l'autorisant respectivement à réaliser toutes les opérations nécessaires en vue de conclure de nouvelles conventions de participation pour les risques prévoyance et santé, ainsi que de permettre l'exécution de ces conventions de participation avec les opérateurs retenus pour les employeurs territoriaux de Gironde,

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 21 mars 2024, donnant mandat au CDG33 pour le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire Santé et Prévoyance,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial,

Considérant que le CDG33 a choisi ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) pour assurer le risque santé et a conclu avec cet organisme une convention de participation, en date du 11 juillet 2024,

Considérant que la collectivité souhaite adhérer à ladite convention de participation,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 25 voix POUR (Monsieur RECORIS ayant quitté la salle et ne participant pas au vote),

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** le Président à signer la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion de la Gironde (CDG33) auprès de ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) pour assurer le risque santé de la protection sociale complémentaire mise en place pour les collectivités affiliées.
- **Précise** que la convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du Centre de Gestion, soit au 31 décembre 2030, étant précisé que cette durée pourra être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un an. Le contrat collectif d'assurance est conclu par périodes d'un an, renouvelables par tacite reconduction.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_2-DE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE,
Dominique BEYRAND



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024
et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Convention d'adhésion à la convention de participation à la protection sociale complémentaire souscrite par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde

Couverture du risque Santé

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code de la mutualité ;

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 827-7 et L. 827-8 ;

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

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu les délibérations n°DE-0063-2023 du 13 décembre 2023 et n°DE-0032-2024 du 10 juillet 2024 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Gironde, l'autorisant respectivement à réaliser toutes les opérations nécessaires en vue de conclure de nouvelles conventions de participation pour les risques prévoyance et santé, ainsi que de permettre l'exécution de ces conventions avec les opérateurs retenus pour les employeurs territoriaux de Gironde ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2024 autorisant le Président à signer la présente convention et approuvant l'adhésion de la collectivité à la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le risque Santé auprès de ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) ainsi que ses taux de participation ;

Vu la convention de participation, en date du 11 juillet 2024, souscrite par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le risque Santé auprès de ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT),

Vu l'avis du Comité Social Territorial,

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, représenté par son Président, agissant en vertu des délibérations susvisées,

ET

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde
Représenté(e) par son Président, « Monsieur Pierre DUCOUT, agissant en vertu de la
délibération susvisée,

Ci-après désigné l'employeur.

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions des articles L. 827-7 et L. 827-8 du code général de la fonction publique et au décret n° 2011-1474 susvisés, les conseils d'administration des centres de gestion de la fonction publique territoriale de Nouvelle-Aquitaine ont décidé de s'associer pour mettre en place des conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées du ressort de chaque Centre de Gestion, à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 6 ans.

Coordonnateur de la coopération régionale néo-aquitaine, le Centre de Gestion de la Gironde a lancé une procédure de mise en concurrence afin de retenir les offres les plus avantageuses répondant aux critères de sélection parmi les opérateurs qui y ont répondu.

Dans le cadre de cette procédure, le Centre de Gestion a souscrit une convention cadre de participation pour le risque santé auprès de ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) pour une durée de six ans avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2025 (avec une possibilité de prorogation d'une année conformément à l'article 19 du décret n° 2011-1474).

Les collectivités et établissements publics du ressort du Centre de Gestion, en qualité d'employeurs, peuvent adhérer à cette convention de participation, et au contrat collectif d'assurance associé, sur délibération après consultation de leur comité social territorial.

ARTICLE 1 : Objet de la convention d'adhésion

Par la présente convention, l'employeur adhère à la convention de participation et au contrat collectif d'assurance associé, souscrits par le Centre de Gestion, qui lui permettent de faire bénéficier ses personnels d'une couverture sur le risque « Santé ».

Il reconnaît avoir reçu un exemplaire de chacun des documents, accompagné de leurs annexes et notamment de la notice d'information.

La convention de participation conclue entre le Centre de Gestion et ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) fixe le cadre du contrat collectif à adhésion facultative et les conditions d'adhésion individuelle des agents.

La présente convention d'adhésion a pour objet de permettre aux agents de l'employeur d'adhérer au contrat collectif garantissant le risque « Santé » auprès de l'assureur précité, et de bénéficier de la participation financière de l'employeur à ce contrat dans les conditions votées par l'organe délibérant.

ARTICLE 2 : Durée et prise d'effet

La présente convention d'adhésion entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025.

Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du Centre de Gestion, soit au 31 décembre 2030, étant précisé que cette durée pourra être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un an.

Il est porté à connaissance de l'employeur que le contrat collectif d'assurance prend effet au 1^{er} janvier 2025 et est conclu pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction à la date d'échéance dans une limite de six ans (soit jusqu'au 31 décembre 2030), prorogable une année.

ARTICLE 3 : Nature des garanties

Les garanties sont détaillées dans la notice d'information, remise aux employeurs par l'assureur qui devront la remettre à leurs agents adhérents contre émargement.

ARTICLE 4 : Participation financière de l'employeur

La participation financière de l'employeur constitue une aide à la personne, sous forme soit d'un montant unitaire par agent, soit d'un montant modulé dans un but d'intérêt social, et vient en déduction de la cotisation due par les agents.

Le montant de la participation mensuelle brute versée par l'employeur à l'agent est fixé à 20 euros.

ARTICLE 5 : Adhésion des agents

L'adhésion au contrat collectif d'assurance est ouverte aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé, selon les modalités prévues par celui-ci.

L'organisme d'assurance garantit le paiement des prestations pour chaque agent adhérent selon les conditions définies au sein de la convention de participation, du contrat collectif d'assurance et de ses annexes.

L'employeur communique aux agents toutes les informations nécessaires permettant leur adhésion et la prise d'effet des garanties dans le délai convenu.

ARTICLE 6 : Obligations de l'employeur

L'employeur doit fournir les informations nécessaires à la constitution du dossier d'adhésion de la collectivité ou de l'établissement public.

Il remet la notice d'information établie par l'assureur, et validée par le Centre de Gestion, aux agents adhérents.

Les cotisations dues à l'assureur sont payées par l'employeur adhérent par mandat administratif.

La cotisation est précomptée sur le salaire de l'agent assuré. En aucun cas, l'agent ne verse une cotisation à l'assureur.

Les cotisations sont prélevées mensuellement sur les traitements par l'employeur adhérent et versées à l'assureur.

Les appels de cotisation distinguent le montant total de la cotisation du montant de la participation financière de l'employeur.

ARTICLE 7 : Missions dévolues au Centre de Gestion

Le Centre de Gestion est tenu d'assurer l'information sur la convention de participation et le contrat collectif associé, ainsi que de veiller à sa bonne exécution.

Il participe au comité de suivi de la convention de participation et du contrat collectif qui se réunit au moins une fois par an, et au plus tard dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Il prend connaissance du rapport annuel produit par ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) à cette occasion et vérifie le respect par l'assureur de certains critères règlementaires.

A parti de la 4^e année, il dialogue et négocie avec ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) la proposition de majoration des taux pouvant être formulée par l'assureur.

Dans l'hypothèse d'une réforme légale et réglementaire en cours d'exécution de la convention de participation et du contrat collectif associé, le Centre de Gestion convient avec ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) d'un calendrier de négociation et d'échanges afin de permettre l'analyse de ces conséquences et des modalités de mise en conformité par le Centre de Gestion. Le Centre de Gestion informe l'employeur de toute modification en découlant et l'accompagne dans les démarches à accomplir.

Le Centre de Gestion étudie les éventuelles propositions de modification des cotisations pouvant lui être soumises annuellement par ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT), 180 jours au plus tard à compter de la date d'échéance, en cas d'aggravation de la sinistralité, de la variation du nombre d'agents adhérents ou encore des évolutions démographiques. En cas de rejet des modifications tarifaires proposées par l'assureur, le Centre de Gestion peut résilier le contrat collectif sous réserve du respect d'un préavis de deux mois avant l'échéance de ce contrat.

En aucun cas le Centre de Gestion ne peut être tenu pour responsable à l'égard de l'employeur et de ses agents en cas de non-attribution d'une prestation ou de défaut de prestation.

Il appartient à l'employeur adhérent à la convention de participation de protection sociale complémentaire du Centre de Gestion d'informer ses agents que seul l'assureur est responsable de la bonne exécution de la prestation proposée.

En conséquence, l'agent est informé par son employeur que l'initiative et l'exercice effectif de tout recours juridique lui appartient et est nécessairement dirigé contre l'opérateur défaillant. L'agent est également informé qu'en cas de défaillance de l'assureur (non-exécution de la prestation, inexécution partielle ou exécution ne correspondant pas à ce qui a été proposé), il doit en informer le Centre de Gestion afin que ce dernier puisse mettre en demeure ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT).

ARTICLE 8 : Révision des cotisations

ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT) produit annuellement les pièces justificatives nécessaires au suivi du contrat.

Une réunion annuelle a lieu entre l'assureur et le Centre de Gestion pour un compte rendu d'exécution du contrat dans le courant du 1^{er} trimestre de l'exercice suivant.

Le montant et les modalités des garanties sont établis en fonction des textes législatifs et réglementaires ainsi que de la convention de participation existant à la date de prise d'effet de la convention de participation.

Si ultérieurement ces textes venaient à être modifiés, l'opérateur se réserve le droit de réviser ses conditions de garanties en accord avec le Centre de Gestion (voir l'article 7 supra).

ARTICLE 9 : Dispositions financières

La passation du marché par le Centre de Gestion et l'adhésion au contrat groupe sont gratuites pour les collectivités qui souscriront, y compris pour les collectivités non affiliées, puisqu'il s'agit d'une mission obligatoire.

Le seul coût pour les collectivités sera la participation effective versée à chaque agent.

ARTICLE 10 : Modifications

Toute modification de la présente convention, y compris celle portant sur le montant de la participation financière de la collectivité, devra faire l'objet d'un avenant.

En cas de modification de la convention de participation et de ses annexes, le Centre de Gestion notifie à l'employeur les changements à intervenir.

ARTICLE 11 : Résiliation - Retrait de l'employeur de son adhésion

La convention de participation pourra être résiliée unilatéralement par le Centre de Gestion ou par l'opérateur selon les motifs et les procédures stipulées au sein de ce document. Le cas échéant, le contrat collectif d'assurance ainsi que les adhésions deviendront alors caducs, de même que la présente convention d'adhésion. Le Centre de Gestion informe l'employeur de cette résiliation et de ses conséquences dans un délai d'un mois à compter de la décision.

En cas de résiliation du contrat collectif d'assurance par le Centre de Gestion ou l'opérateur, selon les motifs et les procédures stipulées au sein de ce document, l'employeur en sera également informé par le Centre de Gestion dans un délai d'un mois à compter de la décision.

L'employeur peut retirer son adhésion à tout moment après expiration d'une année à compter de la date d'effet de l'adhésion. Il notifie sa volonté de retrait à l'opérateur ainsi qu'au Centre de Gestion par lettres recommandées avec accusés de réception. La notification de cette dénonciation de l'adhésion au contrat collectif d'assurance, entraînera automatiquement la caducité de la présente convention. Les effets du retrait de l'adhésion de l'employeur sont réglés au sein du contrat collectif d'assurance.

La présente convention d'adhésion étant un contrat administratif, l'employeur peut le résilier pour un motif d'intérêt général selon les principes définis pour ces contrats, ou pour faute, même dans le silence du contrat, en dehors des cas prévus par le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011.

ARTICLE 12 : Données personnelles

Le CDG33, l'organisme d'assurance ainsi que la collectivité qui sont parties prenantes à la présente convention sont tenus au respect de la réglementation en vigueur applicable à la gestion et à la protection des données à caractère personnel, et, en particulier :

- le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (dit « RGPD »),
- la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir et être en mesure de démontrer que le traitement des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exécution de la présente convention est effectué conformément à la réglementation en vigueur sont mises en œuvre par les parties, chacune indépendamment pour les obligations qui lui incombent. Ces mesures sont réexaminées et actualisées si nécessaire.

Gestion et protection des données personnelles par l'organisme d'assurance

Les modalités de gestion et de protection des données personnelles par l'organisme d'assurance ALTERNATIVE COURTAGE (MNFCT), qui lui sont propres, sont précisées en annexe de la convention de participation (voir la *Notice d'information valant conditions générales & conditions particulières*).

Gestion et protection des données personnelles par le CDG 33

Les données personnelles recueillies par le CDG 33 font l'objet d'un traitement informatisé destiné à assurer l'exercice des missions visées dans la présente convention (cf. article 1).

Les données personnelles recueillies par le CDG 33 dans le cadre du traitement informatisé susvisé sont exclusivement destinées à ses services qui participent à l'exercice des missions visées dans la présente convention.

Le CDG 33 s'engage à informer toute personne concernée du recueil et du traitement de ses données personnelles, si besoin par l'intermédiaire des collectivités parties prenantes à la

présente convention. Il s'engage à ne recueillir que les données personnelles strictement nécessaires à l'exercice des missions visées dans la présente convention et à en respecter le caractère de confidentialité.

Le CDG 33 s'engage à stocker les données personnelles collectées de façon à en assurer la sécurité. Il s'engage à ne pas les conserver au-delà d'une durée définie en fonction des objectifs poursuivis par le traitement de données au regard des missions visées dans la présente convention.

Le CDG 33 s'engage à permettre aux personnes concernées par le recueil et le traitement de leurs données personnelles d'exercer leurs droits vis-à-vis de ces données (droits d'accès, de rectification, de suppression...).

L'ensemble des informations relatives à la gestion des données personnelles par le CDG 33 dans le cadre de l'exécution de la présente convention sont précisées dans son registre des traitements, librement accessible et communicable à toute personne qui en fait la demande. Ces informations portent notamment sur les finalités du traitement, la nature des données recueillies, les services destinataires de ces données et sur leur durée de conservation.

La Politique de protection des données à caractère personnel du CDG 33 est librement consultable sur son site internet www.cdg33.fr, au travers des mentions légales.

ARTICLE 13 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables, le règlement des litiges survenant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux dans le respect des délais de recours en vigueur.

Le recours peut être formé par courrier postal à l'adresse suivante : Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex

Ou via l'application informatique Télérecours accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>

Fait à CESTAS
L'EMPLOYEUR

CACHET ET SIGNATURE

Fait à BORDEAUX, le
Le Centre de Gestion de la Fonction
Publique de la Gironde

SIGNATURE ET CACHET

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/3.

**CONVENTION DE PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE
SOUSCRITE PAR LE CDG33 – RISQUE PREVOYANCE – AUTORISATION**

Monsieur le Président présente la délibération.

Sans observations, elle est adoptée par 25 voix POUR (Monsieur RECORIS ayant quitté la salle et ne participant pas au vote)

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/3

Réf 4

**OBJET : CONVENTION DE PARTICIPATION À LA PROTECTION SOCIALE
COMPLÉMENTAIRE SOUSCRITE PAR LE CDG33 – RISQUE PRÉVOYANCE -
AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Assurances, le Code de la Mutualité et le Code de la Sécurité Sociale,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 827-7 et L. 827-8,

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

Vu le Décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu les Délibérations n°DE-0063-2023 du 13 décembre 2023 et n°DE-0032-2024 du 10 juillet 2024 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, l'autorisant respectivement à réaliser toutes les opérations nécessaires en vue de conclure de nouvelles conventions de participation pour les risques prévoyance et santé, ainsi que de permettre l'exécution de ces conventions de participation avec les opérateurs retenus pour les employeurs territoriaux de Gironde,

Vu la Délibération du Conseil communautaire du 21 mars 2024, donnant mandat au CDG33 pour le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire Santé et Prévoyance,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial,

Considérant que le CDG33 a choisi TERRITORIA MUTUELLE pour assurer le risque prévoyance et a conclu avec cet organisme une convention de participation, en date du 11 juillet 2024,

Considérant que la collectivité souhaite adhérer à ladite convention de participation,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 25 voix POUR (Monsieur RECORIS ayant quitté la salle et ne participant pas au vote),

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** le Président à signer la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion de la Gironde (CDG33) auprès de TERRITORIA MUTUELLE pour assurer le risque prévoyance de la protection sociale complémentaire mise en place pour les collectivités affiliées
- **Précise** que la convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du Centre de Gestion, soit au 31 décembre 2030, étant précisé que cette durée pourra être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un an. Le contrat collectif d'assurance est conclu par périodes d'un an, renouvelables par tacite reconduction.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_3-DE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Dominique BEYRAND



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Convention d'adhésion à la convention de participation à la protection sociale complémentaire souscrite par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde

Couverture du risque prévoyance

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code des assurances ;

Vu le Code de la mutualité ;

Vu le Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 827-7 et L. 827-8 ;

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

Vu le Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu les Délibérations n° DE-0063-2023 du 13 décembre 2023 et n° DE-0032-2024 du 10 juillet 2024 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, l'autorisant respectivement à réaliser toutes les opérations nécessaires en vue de conclure de nouvelles conventions de participation pour les risques prévoyance et santé, ainsi que de permettre l'exécution de ces conventions avec les opérateurs retenus pour les employeurs territoriaux de Gironde ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2024 l'autorisant à signer la présente convention / approuvant son adhésion à la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le risque prévoyance auprès de TERRITORIA Mutuelle ainsi que ses taux de participation ;

Vu la convention de participation, en date du 17 juillet 2024, souscrite par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le risque prévoyance auprès de TERRITORIA Mutuelle,

Vu l'avis du Comité Social Territorial

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, représenté par son Président, agissant en vertu des délibérations susvisées,

ET

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde

Représentée par son Président, « Monsieur Pierre DUCOUT, agissant en vertu de la délibération susvisée,

Ci-après désigné l'employeur.

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions des articles L. 827-7 et L. 827-8 du code général de la fonction publique et au décret n° 2011-1474 susvisés, les conseils d'administration des centres de gestion de la fonction publique territoriale de Nouvelle-Aquitaine ont décidé de s'associer pour mettre en place des conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées du ressort de chaque Centre de Gestion, à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 6 ans.

Coordonnateur de la coopération régionale néo-aquitaine, le Centre de Gestion de la Gironde a lancé une procédure de mise en concurrence afin de retenir les offres les plus avantageuses répondant aux critères de sélection parmi les opérateurs qui y ont répondu.

Dans le cadre de cette procédure, le Centre de Gestion a souscrit une convention cadre de participation pour le risque prévoyance auprès de Territoria Mutuelle pour une durée de six ans avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2025 (avec une possibilité de prorogation d'une année conformément à l'article 19 du décret n° 2011-1474).

Les collectivités et établissements publics du ressort du Centre de Gestion, en qualité d'employeurs, peuvent adhérer à cette convention de participation, et au contrat collectif d'assurance associé, sur délibération après consultation de leur comité social territorial.

ARTICLE 1 : Objet de la convention d'adhésion

Par la présente convention, l'employeur adhère à la convention de participation et au contrat collectif d'assurance associé, souscrits par le Centre de Gestion, qui lui permettent de faire bénéficier ses personnels d'une couverture sur le risque « Prévoyance ».

Il reconnaît avoir reçu un exemplaire de chacun des documents, accompagné de leurs annexes et notamment de la notice d'information.

La convention de participation conclue entre le Centre de Gestion et Territoria Mutuelle fixe le cadre du contrat collectif à adhésion facultative et les conditions d'adhésion individuelle des agents.

La présente convention d'adhésion a pour objet de permettre aux agents de l'employeur d'adhérer au contrat collectif garantissant le risque « Prévoyance » auprès de l'assureur précité, et de bénéficier de la participation financière de l'employeur à ce contrat dans les conditions votées par l'organe délibérant.

ARTICLE 2 : Durée et prise d'effet

La présente convention d'adhésion entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025.

Elle prend fin à l'issue de la convention de participation du Centre de Gestion, soit au 31 décembre 2030, étant précisé que cette durée pourra être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder un an.

Il est porté à connaissance de l'employeur que le contrat collectif d'assurance prend effet au 1^{er} janvier 2025 et est conclu pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction à la date d'échéance dans une limite de six ans (soit jusqu'au 31 décembre 2030), prorogeable une année.

ARTICLE 3 : Nature des garanties

Les garanties sont détaillées dans la notice d'information, remise aux employeurs par l'assureur qui devront la remettre à leurs agents adhérents contre émargement.

ARTICLE 4 : Participation financière de l'employeur

La participation financière de l'employeur constitue une aide à la personne, sous forme soit d'un montant unitaire par agent, soit d'un montant modulé dans un but d'intérêt social, et vient en déduction de la cotisation due par les agents.

Le montant de la participation mensuelle brute versée par l'employeur à l'agent est fixé comme suit :

Tranche de salaire brut	Participation (en euros)
Moins de 1.600 €	16
De 1.601 € à 1.800 €	15
De 1.801 à 2.500 €	14
De 2.501 € à 3.000 €	10
Plus de 3.000 euros	8

ARTICLE 5 : Adhésion des agents

L'adhésion au contrat collectif d'assurance est ouverte aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé, selon les modalités prévues par celui-ci.

L'organisme d'assurance garantit le paiement des prestations pour chaque agent adhérent selon les conditions définies au sein de la convention de participation, du contrat collectif d'assurance et de ses annexes.

L'employeur communique aux agents toutes les informations nécessaires permettant leur adhésion et la prise d'effet des garanties dans le délai convenu.

ARTICLE 6 : Obligations de l'employeur

L'employeur doit fournir les informations nécessaires à la constitution du dossier d'adhésion de la collectivité ou de l'établissement public.

Il remet la notice d'information établie par l'assureur, et validée par le Centre de Gestion, aux agents adhérents.

Les cotisations dues à l'assureur sont payées par l'employeur adhérent par mandat administratif.

La cotisation est précomptée sur le salaire de l'agent assuré. En aucun cas, l'agent ne verse une cotisation à l'assureur.

Les cotisations sont prélevées mensuellement sur les traitements par l'employeur adhérent et versées à l'assureur.

Les appels de cotisation distinguent le montant total de la cotisation du montant de la participation financière de l'employeur.

ARTICLE 7 : Missions dévolues au Centre de Gestion

Le Centre de Gestion est tenu d'assurer l'information sur la convention de participation et le contrat collectif associé, ainsi que de veiller à sa bonne exécution.

Il participe au comité de suivi de la convention de participation et du contrat collectif qui se réunit au moins une fois par an, et au plus tard dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Il prend connaissance du rapport annuel produit par Territoria Mutuelle à cette occasion et vérifie le respect par l'assureur de certains critères réglementaires.

A partir de la 4^{ème} année, il dialogue et négocie avec Territoria Mutuelle la proposition de majoration des taux pouvant être formulée par l'assureur.

Dans l'hypothèse d'une réforme légale et réglementaire en cours d'exécution de la convention de participation et du contrat collectif associé, le Centre de Gestion convient avec Territoria Mutuelle d'un calendrier de négociation et d'échanges afin de permettre l'analyse de ces conséquences et des modalités de mise en conformité par le Centre de Gestion. Le Centre de Gestion informe l'employeur de toute modification en découlant et l'accompagne dans les démarches à accomplir.

Le Centre de Gestion étudie les éventuelles propositions de modification des cotisations pouvant lui être soumises annuellement par Territoria Mutuelle, 180 jours au plus tard à compter de la date d'échéance, en cas d'aggravation de la sinistralité, de la variation du nombre d'agents adhérents ou encore des évolutions démographiques. En cas de rejet des modifications tarifaires proposées par l'assureur, le Centre de Gestion peut résilier le contrat collectif sous réserve du respect d'un préavis de deux mois avant l'échéance de ce contrat.

En aucun cas le Centre de Gestion ne peut être tenu pour responsable à l'égard de l'employeur et de ses agents en cas de non-attribution d'une prestation ou de défaut de prestation.

Il appartient à l'employeur adhérent à la convention de participation de protection sociale complémentaire du Centre de Gestion d'informer ses agents que seul l'assureur est responsable de la bonne exécution de la prestation proposée.

En conséquence, l'agent est informé par son employeur que l'initiative et l'exercice effectif de tout recours juridique lui appartient et est nécessairement dirigé contre l'opérateur défaillant. L'agent est également informé qu'en cas de défaillance de l'assureur (non-exécution de la prestation, inexécution partielle ou exécution ne correspondant pas à ce qui a été proposé), il doit en informer le Centre de Gestion afin que ce dernier puisse mettre en demeure Territoria Mutuelle.

ARTICLE 8 : Révision des cotisations

Territoria Mutuelle produit annuellement les pièces justificatives nécessaires au suivi du contrat.

Une réunion annuelle a lieu entre l'assureur et le Centre de Gestion pour un compte rendu d'exécution du contrat dans le courant du 1^{er} trimestre de l'exercice suivant.

Le montant et les modalités des garanties sont établis en fonction des textes législatifs et réglementaires ainsi que de la convention de participation existant à la date de prise d'effet de la convention de participation.

Si ultérieurement ces textes venaient à être modifiés, l'opérateur se réserve le droit de réviser ses conditions de garanties en accord avec le Centre de Gestion (voir l'article 7 supra).

ARTICLE 9 : Dispositions financières

La passation du marché par les Centres de Gestion et l'adhésion au contrat groupe sont gratuites pour les collectivités qui souscriront, y compris pour les collectivités non affiliées, puisqu'il s'agit d'une mission obligatoire.

Le seul coût pour les collectivités sera la participation effective versée à chaque agent.

ARTICLE 10 : Modifications

Toute modification de la présente convention, y compris celle portant sur le montant de la participation financière de la collectivité, devra faire l'objet d'un avenant.

En cas de modification de la convention de participation et de ses annexes, le Centre de Gestion notifie à l'employeur les changements à intervenir.

ARTICLE 11 : Résiliation - Retrait de l'employeur de son adhésion

La convention de participation pourra être résiliée unilatéralement par le Centre de Gestion ou par l'opérateur selon les motifs et les procédures stipulées au sein de ce document. Le cas échéant, le contrat collectif d'assurance ainsi que les adhésions deviendront alors caducs, de même que la présente convention d'adhésion. Le Centre de Gestion informe l'employeur de cette résiliation et de ses conséquences dans un délai d'un mois à compter de la décision.

En cas de résiliation du contrat collectif d'assurance par le Centre de Gestion ou l'opérateur, selon les motifs et les procédures stipulées au sein de ce document, l'employeur en sera également informé par le Centre de Gestion dans un délai d'un mois à compter de la décision.

L'employeur peut retirer son adhésion au contrat collectif d'assurance à chaque terme annuel de celui-ci, sous réserve du respect d'un préavis de deux mois avant la date d'échéance. Il notifie sa volonté de retrait à l'opérateur ainsi qu'au Centre de Gestion par lettres recommandées avec accusés de réception. La notification de cette dénonciation de l'adhésion au contrat collectif d'assurance, entraînera automatiquement la caducité de la présente convention. Les effets du retrait de l'adhésion de l'employeur sont réglés au sein du contrat collectif d'assurance.

La présente convention d'adhésion étant un contrat administratif, l'employeur peut le résilier pour un motif d'intérêt général selon les principes définis pour ces contrats, ou pour faute, même dans le silence du contrat, en dehors des cas prévus par le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011.

ARTICLE 12 : Données personnelles

Le CDG33, l'organisme d'assurance ainsi que la collectivité qui sont parties prenantes à la présente convention sont tenus au respect de la réglementation en vigueur applicable à la gestion et à la protection des données à caractère personnel, et, en particulier :

- le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (dit « RGPD »),
- la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir et être en mesure de démontrer que le traitement des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exécution de la présente convention est effectué conformément à la réglementation en vigueur sont mises en œuvre par les parties, chacune indépendamment pour les obligations qui lui incombent. Ces mesures sont réexaminées et actualisées si nécessaire.

Gestion et protection des données personnelles par l'organisme d'assurance

Les modalités de gestion et de protection des données personnelles par l'organisme d'assurance Territoria Mutuelle, qui lui sont propres, sont précisées en annexe de la convention de participation (voir la *Notice d'information valant conditions générales & conditions particulières*).

Gestion et protection des données personnelles par le CDG 33

Les données personnelles recueillies par le CDG 33 font l'objet d'un traitement informatisé destiné à assurer l'exercice des missions visées dans la présente convention (cf. article 1).

Les données personnelles recueillies par le CDG 33 dans le cadre du traitement informatisé susvisé sont exclusivement destinées à ses services qui participent à l'exercice des missions visées dans la présente convention.

Le CDG 33 s'engage à informer toute personne concernée du recueil et du traitement de ses données personnelles, si besoin par l'intermédiaire des collectivités parties prenantes à la présente convention. Il s'engage à ne recueillir que les données personnelles strictement nécessaires à l'exercice des missions visées dans la présente convention et à en respecter le caractère de confidentialité.

Le CDG 33 s'engage à stocker les données personnelles collectées de façon à en assurer la sécurité. Il s'engage à ne pas les conserver au-delà d'une durée définie en fonction des objectifs poursuivis par le traitement de données au regard des missions visées dans la présente convention.

Le CDG 33 s'engage à permettre aux personnes concernées par le recueil et le traitement de leurs données personnelles d'exercer leurs droits vis-à-vis de ces données (droits d'accès, de rectification, de suppression...).

L'ensemble des informations relatives à la gestion des données personnelles par le CDG 33 dans le cadre de l'exécution de la présente convention sont précisées dans son registre des traitements, librement accessible et communicable à toute personne qui en fait la demande. Ces informations portent notamment sur les finalités du traitement, la nature des données recueillies, les services destinataires de ces données et sur leur durée de conservation.

La Politique de protection des données à caractère personnel du CDG 33 est librement consultable sur son site internet www.cdg33.fr, au travers des mentions légales.

ARTICLE 13 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables, le règlement des litiges survenant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux dans le respect des délais de recours en vigueur.

Le recours peut être formé par courrier postal à l'adresse suivante : Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex

Ou via l'application informatique Télérecours accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>

Fait à CESTAS
L'EMPLOYEUR

CACHET ET SIGNATURE

Fait à BORDEAUX, le
Le Centre de Gestion de la Fonction
Publique de la Gironde

SIGNATURE ET CACHET

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/4.
DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE – REPARTITION 2024 –
AUTORISATION

Le Président présente la délibération. Les montants sont supérieurs au montant du FPIC. Nous avons une baisse de la contribution de 100 000 €.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/4
Réf 7.6

**OBJET : DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE – REPARTITION 2024
– AUTORISATION –**

Monsieur le Président expose,

Lors de l'élaboration du budget primitif 2024, une enveloppe budgétaire a été prévue, en tenant compte de l'évolution des dotations de compensation et des produits de la fiscalité économique (Cotisation Foncière des Entreprises, Cotisation sur la Valeur Ajoutée, Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux) afin de verser une dotation de solidarité aux communes membres.

L'article 256 de la loi de finances pour 2020 avait créé l'article L5211-28-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et modifié les critères légaux de répartition de la dotation de solidarité communautaire. Celle-ci doit tenir compte de l'écart de revenu par habitant de la commune par rapport au revenu moyen par habitant de l'EPCI, ainsi que de l'insuffisance du potentiel financier ou fiscal par habitant de la commune par rapport au potentiel financier ou fiscal moyen par habitant sur le territoire de l'EPCI. Ces deux critères devant être pondérés par la population communale dans la population de l'EPCI et représenter au moins 35 % de la répartition du montant total de la dotation de solidarité communautaire. Le conseil communautaire peut choisir des critères complémentaires à hauteur de 65%.

Il vous est proposé, pour 2024, de répartir la dotation de solidarité communautaire entre les 3 communes membres en fonction de l'écart du revenu par habitant de la commune au revenu moyen par habitant de l'ensemble intercommunal et de l'écart du potentiel financier par habitant de la commune au regard du potentiel financier moyen par habitant sur le territoire de l'ensemble intercommunal, pondéré par la population à hauteur de 63% de l'enveloppe dédiée. Le solde étant réparti à due proportion en fonction de la progression de la fiscalité économique entre 2013 et 2023.

→ Canéjan	: 1 149 284,00 €
→ Cestas	: 2 212 167,00 €
→ Saint Jean d'Illac	: 1 238 549,00 €

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions de Monsieur le Président,

- **Décide** de répartir la dotation de solidarité communautaire pour l'année 2024, d'un montant global de 4 600 000,00 €, comme suit :

→ Canéjan	: 1 149 284,00 €
→ Cestas	: 2 212 167,00 €
→ Saint Jean d'Illac	: 1 238 549,00 €

- **Dit** que la présente délibération sera notifiée à chaque Commune membre.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_4-DE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/5.

SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2024 POUR LE BUDGET ANNEXE DES TRANSPORTS – AUTORISATION

Le Président présente la délibération. Il précise que le personnel a été transféré entre la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et la Commune. Le service fonctionne avec une subvention du budget principal. Il vous est proposé de verser cette subvention de fonctionnement pour l'exercice 2024.

Sans observation, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/5

Réf 7.2.1

OBJET : SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2024 AU BUDGET ANNEXE DES TRANSPORTS – AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

L'article L2224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les budgets des services publics à caractère industriel ou commercial exploités en régie, affermés ou concédés par les communes, doivent être équilibrés en recettes et en dépenses, en assurant la couverture des charges par les ressources propres.

Il indique que l'article L2224-2 du CGCT prévoit que lorsqu'une assemblée délibérante décide d'assurer l'équilibre d'un service par l'octroi d'une subvention, celle-ci doit prendre une délibération motivée justifiant la prise en charge par l'une des raisons suivantes :

- lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières ;
- lorsque le fonctionnement du service exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'utilisateurs, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ;
- lorsque, après la période de réglementation des prix, la suppression de toute prise en charge par le budget général aurait pour conséquence une hausse excessive des tarifs ;

Il rappelle que la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde verse une subvention de fonctionnement au budget annexe des transports.

Il précise que le service des transports se voit assigner des missions et contraintes de service public avec notamment une ligne régulière de transport entre Saint Jean d'Illac et Pessac, des lignes de transport de proximité et/ou à la demande en faveur notamment des personnes à mobilité réduite et des associations locales situées sur le territoire intercommunal. Tous ces transports visent à désenclaver le territoire et à favoriser la mobilité sur le bassin d'emplois des 3 communes membres, avec un prix demandé à l'utilisateur qui est inférieur au prix de revient.

Il précise également que les charges de fonctionnement augmentent en raison du transfert de personnel de conduite à compter du mois de juin 2024 pour un montant estimé à 220 000 €.

Il vous est proposé de fixer à 1 200 000 € la subvention de fonctionnement à verser au budget annexe des transports pour l'exercice 2024.

Vu l'avis favorable du Bureau de la Communauté de Communes en date du 17 septembre 2024,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Décide** de verser une subvention de fonctionnement de 1 200 000 € au budget annexe des transports pour l'exercice 2024
- **Dit** que cette subvention sera versée au fur et à mesure des besoins du budget annexe

- **Dit** que les crédits sont inscrits au budget principal de la Communauté de Communes pour l'exercice en cours.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRETAIRE DE SEANCE
Dominique BEYRAND



M



[Handwritten signature]

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 25/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/6.
PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES – EXERCICE 2024

Le Président présente la délibération. Cela ne représente pas des montants importants par rapport au budget. Les services de l'Etat essaient de faire au mieux pour recouvrer les recettes.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/6

Réf 7.3.3

OBJET : PROVISION POUR CRÉANCES DOUTEUSES – EXERCICE 2024

Monsieur le Président rappelle la délibération n°2021/5/3 du 15 décembre 2021 relative à la constitution d'une provision pour créances douteuses et la délibération n°2022/6/4 du 15 novembre 2022 fixant la provision pour créances douteuses pour l'exercice 2022.

L'instruction budgétaire M57 prévoit la constitution de provision pour créances douteuses en vertu du principe de prudence, dans le but de traduire comptablement le risque que le recouvrement ne soit pas mené à son terme en dépit des diligences du Comptable public. On considère qu'il y a un risque lorsqu'une créance titrée n'a pas pu être recouvrée au bout de deux ans.

Les sommes à recouvrer dans de telles circonstances sont qualifiées de "créances douteuses" et dans ce cas la constitution de provisions permet d'anticiper un éventuel impayé définitif qui pourrait aboutir en admission en non-valeur.

Si la créance est finalement recouvrée, on procèdera à une reprise de la provision par un titre de recette au compte 781.

Si la créance est irrécouvrable, on établira un titre de recettes pour reprendre la provision et un mandat pour la créance irrécouvrable.

Dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités locales a retenu comme une dépense obligatoire, les dotations aux provisions pour "créances douteuses" (articles L2321-29°; R.2321-2 et R2321-3 du CGCT) .

Il vous est proposé de constituer pour 2024, une provision de 15% des restes à recouvrer d'une ancienneté supérieure à 2 ans, avec la liste de créances de 2022 et antérieures, soit un montant de 2 430,66 € pour le budget principal.

Il sera nécessaire de réajuster chaque année le montant de la provision en fonction de l'état des restes à recouvrer.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité,

- **Adopte** les propositions de Monsieur le Président
- **Décide** de constituer une provision pour créances douteuses sur l'exercice 2024 à hauteur de 15% des restes à recouvrer supérieurs à 2 ans, soit 2 430,66 € pour le budget principal.
- **Décide** de réviser annuellement son montant au vu de l'état des restes à recouvrer par application du taux de 15%.
- **Impute** la dépense correspondante au compte 6817 pour le budget principal.
- **Dit** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2024 du budget principal.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SEANCE
Dominique BEYRAND



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

Collectivité 17400 Communauté de communes Jalle Eau Bourde

Année courante 2024

		Restes à recouvrer comptes 41	Restes à recouvrer compte 4672	Taux votés	Provision forfaitaire comptes 41XX	Provision forfaitaire compte 4672X
Créances année courante	2024	14 520,76 €	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 €
Créances (n-1)	2023	45 928,85 €	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 €
Créances (n-2)	2022	2 691,12 €	0,00 €	15,00 %	403,67 €	0,00 €
Créances (n-3)	2021	8 031,07 €	0,00 €	15,00 %	1 204,66 €	0,00 €
Créances antérieures	2020 et antérieures	5 439,17 €	43,01 €	15,00 %	815,88 €	6,45 €
					2 424,21 €	6,45 €

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/7.

ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC POUR 2024 – SIGNATURE DE CONVENTIONS – AUTORISATION

*Le Président indique qu'il s'agit des fonds de concours pour la Commune de Saint Jean d'Ilac.
Il détaille les principaux projets présentés par la Commune.*

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/7

Réf 4.1.1

OBJET : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC POUR 2024 – SIGNATURE DE CONVENTIONS – AUTORISATION

Monsieur PROUILHAC expose,

Par délibération n°2022/6/3 du Conseil Communautaire du 15 novembre 2022, vous avez autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les crédits 2024 dédiés aux fonds de concours ont été arrêtés par délibération n°2024/2/17 du Conseil Communautaire du 9 avril 2024.

Le montant attribué pour la Commune de Saint Jean d'Illac est de 437 500 €.

La Commune de Saint Jean d'Illac a déposé neuf dossiers dans le cadre de ce fonds de concours pour les projets suivants :

- Travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire Jean Monnet

Le montant des travaux est estimé à 324 705 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 73 058,63 € HT. Les travaux seront réalisés sur la période estivale 2024.

- Création d'un site multi-activités au Parc Omar Sahnoun

Le montant des travaux est estimé à 214 976,05 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 65 000 € HT. Le planning des travaux reste à ce jour à définir.

- Travaux d'extension du colombarium

Le montant des travaux est estimé à 14 093 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 3 290,48 € HT. Les travaux seront réalisés dans le courant de l'année 2024.

- Travaux de voirie

Le montant des travaux est estimé à 158 751,44 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 79 375,72 € HT. Les travaux seront réalisés dans le courant de l'année 2024.

- Acquisition d'une baie de stockage informatique

Cette acquisition est estimée à 26 462,98 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 13 231,49 € HT. L'investissement de cette nouvelle baie de stockage est prévu pour le début du second semestre 2024.

- Aménagement et rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels

Le montant des travaux est estimé à 134 743,58 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 67 371,79 € HT. Les travaux seront réalisés de juin à septembre 2024.

- Travaux et aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville

Le montant des travaux est estimé à 193 260,92 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 96 630,46 € HT. Les travaux seront réalisés de juillet à octobre 2024.

- Aménagement du complexe sportif Pierre Favre par l'installation de nouveaux gradins

Le montant des travaux est estimé à 71 617,95 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 14 323,59 € HT. Les travaux seront réalisés de juillet à septembre 2024.

- Investissement dans un système de téléphonie plus performant

Le montant de cet investissement est estimé à 19 566,67 € HT. La Commune de Saint Jean d'Illac sollicite un fonds de concours pour un montant de 9 783,34 € HT. Cet investissement est prévu pour le second semestre 2024.

Conformément au règlement adopté, l'attribution du fonds de concours se formalise par une délibération du Conseil Communautaire, une délibération concordante du Conseil Municipal de la Commune concernée et la signature d'une convention entre la Commune et l'EPCI.

Il vous est demandé :

1. d'autoriser l'attribution du fonds de concours pour les projets :

- Travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire Jean Monnet pour un montant de 73 058,63 € HT
- Création d'un site multi-activités au Parc Omar Sahnoun pour un montant de 65 000 € HT
- Travaux d'extension du colombarium pour un montant de 3 290,48 € HT
- Travaux de voirie pour un montant de 79 375,72 € HT,
- Acquisition d'une baie de stockage informatique pour un montant de 13 231,49 € HT,
- Aménagement et rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels pour un montant de 67 371,79 € HT,
- Travaux et aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville pour un montant de 96 630,46 € HT,
- Aménagement du complexe sportif Pierre Favre pour l'installation de nouveaux gradins pour un montant de 14 323,59 € HT
- Investissement dans un système de téléphonie plus performant pour un montant de 9 783,34 € HT.

2. d'autoriser la signature des conventions avec la Commune de Saint Jean d'Illac

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait** siennes les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** l'attribution d'un fonds de concours pour les projets cités précédemment
- **Autorise** le Président à signer les conventions avec la Commune de Saint Jean d'Illac

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour des travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire Jean Monnet sur la Commune de Saint Jean d'Ilac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Ilac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Ilac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-88 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire Jean Monnet sur la Commune de Saint Jean d'Ilac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif. La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Ilac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Ilac dans le cadre de travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire Jean Monnet.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 73 058,63 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 324 705 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

TRAVAUX DE RENOVATION
ENERGETIQUE DE L'ECOLE
ELEMENTAIRE JEAN MONNET



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé : TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE JEAN MONNET

Localisation :

219 avenue des Pins, 33127 Saint-Jean-d'Ilac

GPS : <https://maps.app.goo.gl/mdwTnT9mTCLPsExfZ>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet de réalisation de travaux de rénovation énergétique au sein de l'école élémentaire Jean Monnet est primordial afin d'inscrire la Ville de Saint-Jean-d'Ilac dans le cadre de la transition énergétique, qui est au cœur des problématiques environnementales aujourd'hui notamment du fait des constats de surconsommation d'énergie et de réchauffement climatique. Les travaux de rénovation énergétique d'une école s'expliquent par une volonté de réaménager de vieux bâtiments, utilisés tous les jours par les administrés et les agents de la ville et de l'Education Nationale, et pour lesquels la consommation d'énergie est très importante. L'adaptation et la longévité de ces bâtiments et de leurs équipements passent alors par un travail de révision des moyens énergétiques mis à disposition et utilisés.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

Les objectifs poursuivis par de tels travaux de rénovation énergétique au sein d'une école sont bien évidemment la diminution de la consommation mais aussi une réduction des coûts en énergie pour la collectivité sur le long terme. La Ville de Saint-Jean-d'Ilac a notamment pour enjeu une véritable réussite dans cette démarche, qui pourra à l'avenir, si elle se révèle concluante et aidante pour la commune et l'environnement en général, être généralisée à l'ensemble des établissements scolaires dont la commune est responsable (notamment les trois autres écoles élémentaires).

3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux de rénovation énergétique au sein de l'école Jean Monnet sont prévus pour l'été 2024 et donc hors période scolaire.



Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	324 705,00 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	73 058,63 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	22,50 % du montant plafond





JURIDIQUE
SUBVENTIONS
D2024-07-88

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Illac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la nécessité pour la Ville de réaliser des travaux de rénovation énergétique au sein de l'école Jean MONNET,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-02-21 relative à la demande de subvention au titre de la DETR pour l'année 2024 et des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de rénovation énergétique de l'école Jean MONNET,

DECIDE

Article 1 : De demander une subvention aux services de l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement local (DSIL) et au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'année 2024 pour le projet de rénovation énergétique de l'école Jean MONNET, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 324 705 euros HT.

Article 2 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet de rénovation énergétique de l'école Jean MONNET, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 324 705 euros HT.

Article 3 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Sensibilisation aux écogestes	500,00 €	600,00 €	ETAT (DSIL)	64 941,00 €	20,00%
Mise en place d'une horloge sur la VMC	300,00 €	360,00 €	ETAT (DETR)	113 646,75 €	35,00%
Mise en place de robinets thermostatiques	4 400,00 €	5 280,00 €	Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	73 058,63 €	22,50%
Isolation des toitures en faux plafond	52 327,00 €	62 792,40 €			
Rénovation des éclairages obsolètes	17 160,00 €	20 592,00 €			
Remplacement des circulateurs à vitesse fixe par des circulateurs à vitesse variable	3 778,00 €	4 533,60 €			
Remplacement des menuiseries inférieures à 10.16.10	131 400,00 €	157 680,00 €			
Isolation des murs par l'extérieur	114 840,00 €	137 808,00 €			
Sous-total :	324 705,00 €	389 646,00 €	Sous-total :	251 646,38 €	77,50%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	73 058,63 €	22,50%
TOTAUX	324 705,00 €	389 646,00 €	TOTAUX	324 705,00 €	100,00%

Article 4 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-02-21 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de rénovation énergétique de l'école Jean MONNET signée le 9 février 2024.

Article 5 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 6 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 7 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérécour citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 12/07/2024

Le Maire,



Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour la création d'un site multi-activités au Parc Omar Sahnoun sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-82 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

La création d'un site multi-activités au Parc Omar Sahnoun sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de la création d'un site multi-activités au Parc Omar Sahnoun.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 65 000 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 214 976,05 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

**CREATION D'UN SITE MULTI-ACTIVITES
AU PARC OMAR SAHNOUN**



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé : CREATION D'UN SITE MULTI-ACTIVITES AU PARC OMAR SAHNOUN

Localisation :

33127 Saint-Jean-d'Illac

GPS : <https://maps.app.goo.gl/ap56zoL5hHbg7KLD7>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet de construction d'un skatepark au sein de la commune de Saint-Jean-d'Illac s'inscrit dans le cadre d'une politique de la jeunesse de la ville qui passe notamment par le développement des infrastructures culturelles et sportives. Alors qu'un projet de centre associatif est en cours et est prévu au budget de la commune pour l'année 2024, et qu'un espace culturel a été construit dans le bourg de la ville afin d'accueillir des événements culturels en tout genre, la construction et la dotation d'équipements sportifs s'imposent aujourd'hui afin de satisfaire toutes les demandes et loisirs des administrés.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

L'objectif d'un tel projet est de construire un skatepark praticable, qui donne envie de pratiquer et qui garantit une certaine sécurité et accessibilité à tous les profils d'administrés pouvant être amenés à l'utiliser. Il s'agirait de construire un lieu de vie communal agréable pour les administrés de la ville de Saint Jean d'Illac et attractif notamment pour la jeunesse qui souhaite pratiquer le skate.

3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux de construction du skatepark sont prévus pour l'année 2024 (voté par le budget en avril 2024) sur un planning qui reste encore à déterminer de façon précise.



Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	214 976,05 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	65 000 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	30,24 % du montant plafond



DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Ilac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la volonté de la Ville de développer un espace sportif urbain,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-04-48 relative à la demande de subvention auprès de l'ANS ainsi qu'au titre de la DETR pour l'année 2024 et des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de création d'un site multi-activités au parc Omar Sahnoun,

DECIDE

Article 1 : De demander une subvention aux services de l'État au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'année 2024 pour le projet de création d'un site multi-activités au parc Omar Sahnoun, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 214 976.05 euros HT.

Article 2 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet de création d'un site multi-activités au parc Omar Sahnoun, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 214 976.05 euros HT.

Article 3 : De demander une subvention à l'Agence Nationale du Sport (ANS) pour l'année 2024 pour le projet de création d'un site multi-activités au parc Omar Sahnoun, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 214 976.05 euros HT.

Article 4 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux pour la création d'un skate-park (par lot) :			Aides publiques :		
Construction d'un skatepark	200 000,00 €	240 000,00 €	ETAT (DETR)	70 000,00 €	32,56%
Espace de street workout	14 976,05 €	17 971,26 €	Agence Nationale du Sport (ANS)	14 976,05 €	6,97%
			Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	65 000,00 €	30,24%
Sous-total :	214 976,05 €	257 971,26 €	Sous-total :	149 976,05 €	69,76%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	65 000,00 €	30,24%
TOTAUX	214 976,05 €	257 971,26 €	TOTAUX	214 976,05 €	100,00%

Article 5 : La présente décision annule et remplace la décision demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de création d'un site multi-activités au parc Omar Sahnoun signée le 12 avril 2024.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 7 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 8 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télécours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 12/07/2024

Le Maire,



Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour des travaux d'extension du colombarium sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-87 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux d'extension du colombarium sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de travaux d'extension du colombarium.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 3 290,48 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 14 093 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

TRAVAUX AU SEIN DU CIMETIERE ET EXTENSION DU COLOMBARIUM



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Ilac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Ilac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Ilac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

TRAVAUX AU SEIN DU CIMETIERE ET EXTENSION DU COLOMBARIUM

Localisation :

Avenue de Martignas, 33127 Saint-Jean-d'Illac

GPS : <https://maps.app.goo.gl/ktzS28UA13eN1GLb8>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet de réalisation de travaux au sein du cimetière de la commune passe par l'extension du columbarium. L'agrandissement du columbarium est une nécessité aujourd'hui résultant de l'accroissement de la population de la commune. Nous n'avons alors, au sein du columbarium, plus de case disponible.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

Avec un seul cimetière communal à disposition à Saint-Jean-d'Illac ainsi qu'une population toujours croissante, la commune doit pouvoir proposer le même niveau de service aux administrés avec l'agrandissement du columbarium.

3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux d'extension du columbarium sont prévus pour l'année 2024 (voté par le budget en avril 2024).

Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	14 093,00 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	3 290,48 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	23,35 % du montant plafond



DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Ilac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la volonté de la Ville de réaliser des travaux au cimetière de la commune et de réaliser une extension du columbarium,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-02-23 relative à la demande de subvention au titre de la DETR pour l'année 2024 et des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet d'extension du columbarium,

DECIDE

Article 1 : De demander une subvention aux services de l'État au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'année 2024 pour le projet d'extension du columbarium, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 14 093 euros HT.

Article 2 : De demander la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet d'extension du columbarium, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 14 093 euros HT.

Article 3 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Extension du columbarium	14 093,00 €	16 911,60 €	ETAT (DETR)	7 512,05 €	53,30%
			Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	3 290,48 €	23,35%
Sous-total :	14 093,00 €	16 911,60 €	Sous-total :	10 802,53 €	76,65%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	3 290,48 €	23,35%
TOTAUX	14 093,00 €	16 911,60 €	TOTAUX	14 093,00 €	100,00%

Article 4 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-02-23 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet d'extension du columbarium signée le 9 février 2024.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_7-DE



Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le

ID : 033-213304223-20240712-D2024_07_87-AR



Article 5 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 6 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 7 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérécurse citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 12/07/2024

Le Maire,

Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour des travaux de voirie sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-89 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux de voirie sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de travaux de voirie.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 79 375,72 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 158 751,44 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

TRAVAUX DE VOIRIE 2024



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac
Esplanade Pierre Favre
BP10
120 avenue du Las
33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

TRAVAUX DE VOIRIE 2024

Localisation :

33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/6K3XDT7Mjq7eSxn37>

RD106 / Chemin de l'Ombrière / Chemin du Blayais / Avenue du Duc de Lorge / Rue Ampère / Allée du Résinier

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Dans le cadre de sa programmation de travaux de voirie 2024, la ville a mis l'accent sur les axes de desserte vers les communes voisines, notamment Cestas, les circulations intérieures entre les quartiers et les zones économiques.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

Les travaux sur le RD106 consistent en une sécurisation du carrefour avec l'Allée des Gravettes au Las par la réalisation d'un plateau surélevé et la mise en place de traversées piétonnes et cyclistes sécurisées.

Les travaux du chemin de l'Ombrière consistent reprendre les berges de rives et reprendre le tapis de roulement afin de sécuriser cette voirie liant la ville avec la commune de Cestas.de la CDC.

Les travaux de reprise des voiries Avenue du Duc de Lorge et allée du Résinier visent à amender des affaissements de voirie qui constituent aujourd'hui une gêne réelle à la circulation, en sus de constituer un danger pour la circulation des usagers. Le même type de travaux, sur une plus grande échelle, sera réalisé en zone économique rue Ampère où les sollicitations des PL ont fortement endommagé le tapis de roulement.

Afin de faciliter la collecte des OM au sein de la MOUS des plateformes de présentation des bacs seront réalisées en bord du chemin du Blayais.



3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux du plateau de la RD106 se dérouleront en novembre 2024. Les travaux de reprise rue Ampère, avenue du Duc de Lorge et allée du résinier se dérouleront à partir du 24 juin 2024 et pour une durée estimée de 6 jours ouvrés.

Les travaux de réalisation des plateformes chemin du Blayais se déroulent à partir du 15 juillet. Les travaux chemin de l'Ombrière se dérouleront en septembre 2024.

Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	158 751,44 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	79 375,72 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	50% du montant plafond



JURIDIQUE
 SUBVENTIONS
 D2024-07-89

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Illac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la nécessité de réaliser des travaux de voirie au sein de la commune de Saint Jean d'Illac,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-06-63 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de travaux de voirie,

DECIDE

Article 1 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet de travaux de voirie, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 158 751,44 € HT.

Article 2 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Reprise voirie Ampère	66 562,20 €	79 874,64 €	Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	79 375,72 €	50,00%
Reprise voirie Avenue Duc de Lorge	2 249,80 €	2 699,76 €			
Reprise voirie Allée du Résinier	2 446,60 €	2 935,92 €			
Plateformes Blayais	12 769,00 €	15 322,80 €			
Aménagements plateau allée des Gravettes	58 333,34 €	70 000,01 €			
Reprise des rives Chemin de l'Ombrière	16 390,50 €	19 668,60 €			
Sous-total :	158 751,44 €	190 501,73 €	Sous-total :	79 375,72 €	50,00%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	79 375,72 €	50,00%
TOTAUX	158 751,44 €	190 501,73 €	TOTAUX	158 751,44 €	100,00%

Article 3 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-06-63 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de travaux de voirie signée le 11 juin 2024.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_7-DE

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le



ID : 033-213304223-20240712-D2024_07_89-AR

Article 5 : De transmettre une copie de la présente décision à la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Illac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérécoeurs citoyens (www.telerecoeurs.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Illac, le 12/07/2024

Le Maire,

Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour l'acquisition d'une baie de stockage informatique sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-81 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

L'acquisition d'une baie de stockage informatique sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de l'acquisition d'une baie de stockage informatique.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 13 231,49 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 26 462,98 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le _____

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

ACQUISITION D'UNE BAIE DE STOCKAGE INFORMATIQUE



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Ilac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Ilac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Ilac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

ACQUISITION D'UNE BAIE DE STOCKAGE INFORMATIQUE

Localisation :

120 avenue du Las, 33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/NQU61M6Zmh2NU3rQ9>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet d'investissement dans une nouvelle baie de stockage informatique s'impose afin de renouveler cet équipement qui arrivera en fin de location le 30 juin 2024.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

L'enjeu majeur d'un investissement tel renouvelé est le bon fonctionnement des services qui passe nécessairement par le bon fonctionnement du réseau informatique, outil privilégié pour la réalisation du travail des agents.

3) Présentation des travaux projetés et durée

L'investissement de cette nouvelle baie de stockage est prévu pour le début du second semestre 2024.

Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	26 462,98 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	13 231,49 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	50% du montant plafond



JURIDIQUE
 SUBVENTIONS
 D2024-07-81

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Illac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la nécessité pour la commune de Saint Jean d'Illac de renouveler et d'améliorer ses équipements informatiques,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-06-64 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet d'investissement dans une baie de stockage informatique,

DECIDE

Article 1 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet d'acquisition d'une baie de stockage informatique, dont le montant total du coût est de 26 462,98 € HT.

Article 2 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Baie de stockage	26 462,98 €	31 755,58 €	Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	13 231,49 €	50,00%
Sous-total :	26 462,98 €	31 755,58 €	Sous-total :	13 231,49 €	50,00%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	13 231,49 €	50,00%
TOTAUX	26 462,98 €	31 755,58 €	TOTAUX	26 462,98 €	100,00%

Article 3 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-06-64 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet d'investissement dans une baie de stockage informatique signée le 11 juin 2024.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_7-DE

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le

ID : 033-213304223-20240712-D2024_07_81-AR

Article 5 : De transmettre une copie de la présente décision à Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérécoeurs citoyens (www.telerecoeurs.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 12/07/2024

Le Maire,


Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour l'aménagement et la rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-83 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

L'aménagement et la rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif. La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de l'aménagement et la rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 67 371,79 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 134 743,58 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

AMENAGEMENT ET RENOVATION DES BATIMENTS SCOLAIRES ET CULTURELS



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Ilac

Esplanade Pierre Favre

BP 10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Ilac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Ilac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

Aménagement et rénovation des bâtiments scolaires et culturels

Localisation :

33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/6K3XDT7Mjq7eSxn37>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet s'inscrit dans la politique volontariste de la ville en matière de rénovation et d'adaptation des bâtiments scolaires et culturels dans une logique d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique. La ville a ainsi fait réaliser des diagnostics énergétiques sur les différents bâtiments et met en œuvre les recommandations traduites dans un plan d'intervention pluri-annuel.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

Les objectifs prioritaires des travaux envisagés dans les groupes scolaires Cézanne, Monnet, Ravel et Prévert concernent l'isolation (adaptation au changement climatique et à la transition énergétique), la mise en conformité des restaurations et la sécurisation des bâtiments et de leurs accès.

Les travaux prévus à la bibliothèque concernent également l'isolation, la mise en conformité du bâtiment, et particulièrement de son étage, ainsi que les aménagements extérieurs paysagers. Il s'agit ici de concevoir un aménagement paysager qui constitue en même temps un îlot de fraîcheur et un lieu pouvant servir de bibliothèque naturelle extérieure.

Les travaux de l'espace jeune répondent aux mêmes objectifs de transition environnementale et de sécurisation des accès.

3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux dans les groupes scolaires vont se dérouler à l'été 2024, pendant les vacances scolaires. Les travaux de la bibliothèque vont se dérouler de juillet à novembre 2024. Les travaux de l'espace jeune débutent en juin 2024.



Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	134 743,58 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	67 371,79 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	50% du montant plafond





JURIDIQUE
SUBVENTIONS
D2024-07-83

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Ilac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la volonté pour la commune de Saint Jean d'Ilac de réaliser des travaux d'aménagement et de rénovation des bâtiments scolaires et culturels de la ville,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-06-65 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet d'aménagement et de rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels,

DECIDE

Article 1 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde l'attribution d'un fonds de concours pour le projet d'aménagement et de rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels, dont le montant total du coût des travaux s'élève à 134 743.58 € HT.

Article 2 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Cézanne - Patiot stores anti UV	7 052,50 €	8 463,00 €	Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	67 371,79 €	50,00%
Cézanne - Restaurant	3 008,33 €	3 610,00 €			
Monnet - Réhabilitation RDC	19 917,50 €	23 901,00 €			
Ravel - Réhabilitation restaurant et circulations / préau	25 530,83 €	30 637,00 €			
Ravel - Visiophones maternelle et primaire	11 617,50 €	13 941,00 €			
Prévert - Mise en conformité sécurité issue secours	10 213,33 €	12 256,00 €			
Espace jeunes - Remplacement porte et fenêtre + gache élect.	4 691,67 €	5 630,00 €			
Espace jeunes - Installation visiophone	5 960,00 €	7 152,00 €			
Espace Quérendeau - Peinture sols + revêtement	9 770,00 €	11 724,00 €			
Cabanon boîte à jouets école Prévert	832,50 €	999,00 €			
Douchettes scan pour les prêts/retours bibliothèque	272,25 €	326,70 €			
Bibliothèque Réhabilitation	21 492,71 €	25 791,25 €			
	3 045,83 €	3 655,00 €			
Aménagements extérieurs bibliothèque	3 570,83 €	4 285,00 €			
	6 467,50 €	7 761,00 €			
Traversée paysagère - Amphithéâtre école Ravel	1 300,30 €	1 560,36 €			
Sous-total :	134 743,58 €	161 692,30 €	Sous-total :	67 371,79 €	50,00%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	67 371,79 €	50,00%
TOTAUX	134 743,58 €	161 692,30 €	TOTAUX	134 743,58 €	100,00%

Article 3 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-06-65 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet d'aménagement et de rénovation au sein des bâtiments scolaires et culturels signée le 11 juin 2024.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 12/07/2024

Le Maire,



Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour des travaux et des aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-90 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

Les travaux et aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif. La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de travaux et d'aménagements des espaces de vie locale et sportive sur la ville.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 96 630,46 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 193 260,92 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS DES
ESPACES DE VIE LOCALE ET
SPORTIVE



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.baillleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS DES ESPACES DE VIE LOCALE ET SPORTIVE

Localisation :

33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/tpbA5NGzsYDP7tQw5>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet consiste à conforter les moyens matériels mis à disposition des associations et vise à réhabiliter les infrastructures dédiées à la vie locale : hôtel de ville, poste de la police municipale, caserne de gendarmerie et complexe sportif des Badines.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

Les interventions prévues sur les différents bâtiments (hôtel de ville, poste de la police municipale, caserne de gendarmerie) visent à les réhabiliter dans une double logique d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique. Les travaux sur le poste de police municipale visent également à créer une salle de visualisation, préalable au déploiement de la vidéoprotection.

Les acquisitions de matériel mis à disposition des manifestations associatives ont pour objectif de conforter la vie associative.

3) Présentation des travaux projetés et durée

L'acquisition des matériels nécessaires aux manifestations associatives est prévue au premier semestre 2024, selon les disponibilités des fournisseurs. Les travaux de réhabilitation de l'hôtel de ville se dérouleront entre juillet et octobre 2024. Les travaux d'extension du poste de la police municipale se dérouleront à partir du mois d'octobre 2024. Les interventions au sein du complexe des Badines seront réalisées en septembre 2024 comme celles à la Gendarmerie.



Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	193 260,92 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	96 630,46 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	50% du montant plafond



DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Illac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la nécessité de réaliser des travaux et aménagements au sein des espaces de vie locale et sportive de la commune de Saint Jean d'Illac,

Considérant la nécessité d'ajuster le plan de financement approuvé dans la décision D2024-06-67 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de travaux et d'aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville,

DECIDE

Article 1 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet de travaux et d'aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville, dont le montant total du coût s'élève à 193 260,92 € HT.

Article 2 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Matériel manifestations associatives - Tables + chaises + remorque	33 359,17 €	40 031,00 €	Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	96 630,46 €	50,00%
Matériel manifestations associatives - Coffrets électriques 63A	1 377,50 €	1 653,00 €			
Matériel manifestations associatives - Groupe électrogène 6,5KVA	1 637,50 €	1 965,00 €			
Bat. Police Municipale - Avant toits	2 445,83 €	2 935,00 €			
Bat. Police Municipale - Extension salle de visualisation	56 000,00 €	67 200,00 €			
Casernement Gendarmerie - Volets roulants	30 571,67 €	36 686,00 €			
Bat. Hôtel de ville - Stores façade Sud	2 275,00 €	2 730,00 €			
Bat. Hôtel de ville - Sois secrétariat généra	3 498,00 €	4 197,60 €			
Bat. Hôtel de ville - Portes auto sas Accueil	16 060,00 €	19 272,00 €			
Complexe sportif Badines - Reprise mur chaufferie	2 279,17 €	2 735,00 €			
Complexe sportif Badines - Reprise cours TCI	11 125,00 €	13 350,00 €			
Bat. Presbytère - Réhabilitation ouvertures (volets + portes)	21 500,00 €	25 800,00 €			
Installation fibre centre associatif (AP/CP)	1 014,00 €	1 216,80 €			
Magnétiques véhicules pour gardes particuliers - réserve communale	118,08 €	141,70 €			
Remplacement des VMC des 12 logements de Gendarmerie	10 000,00 €	12 000,00 €			
Sous-total :	193 260,92 €	231 913,10 €	Sous-total :	96 630,46 €	50,00%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	96 630,46 €	50,00%
TOTAUX	193 260,92 €	231 913,10 €	TOTAUX	193 260,92 €	100,00%

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_7-DE



Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le

ID : 033-213304223-20240712-D2024_07_90_BIS-AR



Article 3 : La présente décision annule et remplace la décision demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de travaux et d'aménagements des espaces de vie locale et sportive de la ville.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : De transmettre une copie de la présente décision à Monsieur le Préfet de la Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Ilac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Ilac, le 12/07/2024

Le Maire,



Edouard QUINTANO



Convention relative au versement d'un fonds de concours pour l'aménagement du complexe sportif Pierre Favre pour l'installation de nouveaux gradins sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-84 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

L'aménagement du complexe sportif Pierre Favre pour l'installation de nouveaux gradins au complexe sportif Pierre Favre sur la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de l'aménagement du complexe sportif Pierre Favre pour l'installation de nouveaux gradins

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 14 323,59 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 71 617,95 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :

- des justificatifs concernant la réalisation des travaux
- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le _____

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

AMENAGEMENTS DU COMPLEXE
SPORTIF PIERRE FAVRE PAR
L'INSTALLATION DE GRADINS



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac

Esplanade Pierre Favre

BP 10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

AMENAGEMENT DU COMPLEXE SPORTIF PIERRE FAVRE PAR L'INSTALLATION DE GRADINS

Localisation :

2160 avenue du Las, 33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/hD34Wn8dY3mLntELA>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet d'aménagement du complexe sportif Pierre Favre s'inscrit dans le soutien aux pratiques sportives scolaires, amateurs et professionnelles. Aujourd'hui ces pratiques imposent de lourds aménagements ponctuels nécessitant beaucoup de travaux récurrents de maintenance et de logistique, au gré des usages.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

L'enjeu principal consiste à faciliter les différents usages et les installations qu'ils imposent pour chacun, notamment en renforçant les capacités d'accueil et en accroissant la modularité ainsi que la sécurité du site. L'installation de gradins mobiles, stockés sur site, permettra d'accroître la capacité d'accueil afin de répondre aux souhaits des usagers et aux contraintes d'homologation professionnelle du club de volley. Dès lors l'accueil pourra se faire de façon régulière et conformément aux règles de sécurité en vigueur. La modularité du site sera également renforcée par l'acquisition de chariot et de tapis, permettant une mise en œuvre plus rapide et moins gourmande en maintenance.

Le stockage des gradins imposera quelques travaux de maçonnerie et d'électricité, notamment pour sécuriser l'accès au bâtiment.

3) Présentation des travaux projetés et durée

Les travaux de maçonnerie et d'électricité sont prévus en septembre 2024. L'acquisition des blocs de gradins mobiles se fera en deux phases : juillet 2024 et septembre 2024.



Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	71 617,95 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	14 323,59 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	20 % du montant plafond





Convention relative au versement d'un fonds de concours pour un investissement dans un système de téléphonie plus performant pour la Commune de Saint Jean d'Illac.

ENTRE

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sise 2 Avenue du Baron Haussmann 33610 CESTAS, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité par délibération n° 2024/5/xx du Conseil Communautaire du 24 Septembre 2024,

ET

La Commune de Saint Jean d'Illac, sise Esplanade Pierre Favre - 120 Avenue du Las - BP 10 - 33127 Saint Jean d'Illac, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, dûment habilité par décision n° D2024-07-86 du 12 Juillet 2024,

PREAMBULE

Par délibération n°2022/6/3, le Conseil Communautaire a autorisé la mise en place d'un fonds de concours au bénéfice de ses Communes membres pour les années 2022-2026, permettant d'apporter une aide financière pour les investissements ne relevant pas des compétences spécifiques de la Communauté de Communes.

L'investissement dans un système de téléphonie plus performant pour la Commune de Saint Jean d'Illac sont éligibles à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

La présente convention précise les conditions de versement de l'aide de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet de préciser les modalités de versement du fonds de concours par la Communauté de Communes en faveur de la Commune de Saint Jean d'Illac.

Article 2 Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la Commune de Saint Jean d'Illac dans le cadre de d'un investissement dans un système de téléphonie plus performant.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant du fonds de concours visé par la convention et versé par la Communauté de Communes est fixé à 9 783,34 € HT pour un montant de dépenses éligibles de 19 566,67 € HT tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la Commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% au moment du démarrage des travaux, sur présentation d'une déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde au terme de l'opération sur présentation :
- des justificatifs concernant la réalisation des travaux

- d'un tableau récapitulatif complet des dépenses signées par le comptable assignataire accompagné des factures acquittées correspondantes
- du plan de financement définitif, visé par le représentant de la Commune, étant précisé que la participation de l'EPCI ne pourra excéder celle de la Commune

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature. Elle cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du solde du fonds de concours par la Communauté de Communes à la Commune de Saint Jean d'Illac et au plus tard le 31 décembre 2025. La présente convention pourra donner lieu à une prolongation à la demande expresse motivée de la Commune de Saint Jean d'Illac.

En cas de non réalisation de l'opération dans le délai imparti, la Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à rembourser le montant de l'acompte à la Communauté de Communes.

Article 6 : Publicité

La Commune de Saint Jean d'Illac s'engage à faire paraître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Communauté de Communes au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Note de présentation et le calendrier prévisionnel de réalisation
- Annexe 2 : Décision municipale faisant approbation du projet et du plan de financement

Fait à _____ en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes
Pierre DUCOUT

Pour la Commune de Saint Jean d'Illac
Edouard QUINTANO



COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
FONDS DE CONCOURS AU TITRE DE L'ANNEE 2024

INVESTISSEMENT DANS UN SYSTEME DE TELEPHONIE PLUS PERFORMANT



Identification

Arrondissement : Bordeaux.

Collectivité :

Ville de Saint-Jean-d'Illac

Esplanade Pierre Favre

BP10

120 avenue du Las

33127 Saint-Jean-d'Illac

Siret commune : 213 304 223 00018

EPCI d'appartenance : Communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Nom et qualité du représentant légal : Edouard QUINTANO, maire de Saint Jean d'Illac

Nom et qualité du référent en charge du dossier : Charlène BAILLEUL, directrice générale des services.

Téléphone : 06 72 93 53 91

Courriel : ch.bailleul@mairie-stjeandillac.fr

Nom et qualité du référent en charge du paiement : Joël MARTY, directeur de pôle Ressources

Téléphone : 05 57 97 83 10

Courriel : j.marty@mairie-stjeandillac.fr



Description du projet

Intitulé :

INVESTISSEMENT DANS UN SYSTEME DE TELEPHONIE PLUS PERFORMANT

Localisation :

120 avenue du Las, 33127, SAINT JEAN D'ILLAC

GPS : <https://maps.app.goo.gl/NQU61M6Zmh2NU3rQ9>

Descriptif de l'opération (présentation générale du projet, objectifs poursuivis et résultats attendus)

1) Contexte du projet

Le projet d'investissement dans un nouveau système de téléphonie s'impose afin de permettre une meilleure communication entre les agents, aussi bien lorsqu'ils sont à leur poste en mairie mais aussi en télétravail. Ce nouveau système de téléphonie permettra également surtout d'améliorer la protection des données personnelles de chaque agent, démarche dans laquelle la commune de Saint Jean d'Illac s'efforce de s'améliorer.

2) Enjeux et objectifs poursuivis prioritairement

L'enjeu majeur d'un investissement tel qu'un nouveau système de téléphonie est le bon fonctionnement des services qui passe nécessairement par une bonne communication entre les agents qui est une partie essentielle du travail en collectivité. La protection des données de chaque agent est également un enjeu primordial d'une telle acquisition.

3) Présentation des travaux projetés et durée

L'investissement de cette nouvelle baie de stockage est prévu pour le second semestre 2024.

Informations financières

Montant prévisionnel total du projet (€HT)	19 566,67 €
Montant de subvention Fonds de concours sollicité (€HT)	9 783,34 €
Taux d'intervention Fonds de concours sollicité (%)	50% du montant plafond





JURIDIQUE
SUBVENTIONS
D2024-07-86

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Saint Jean d'Ilac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L.2122-22,

Vu la délibération 2022-03-28 du 17 Mars 2022 donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, de demander à tout organisme financeur, à savoir l'Etat ou d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions, en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable,

Considérant la nécessité d'abandonner la demande de subvention au titre des fonds de concours 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de révision du plan local d'urbanisme, formulée dans une décision D2024-06-66,

Considérant la nécessité pour la commune de Saint Jean d'Ilac de faire évoluer son système de téléphonie,

DECIDE

Article 1 : De demander à la communauté de communes Jalle Eau Bourde, l'attribution d'un fonds de concours pour le projet d'investissement dans un système de téléphonie plus performant, dont le montant total du coût est de 19 566,67 € HT.

Article 2 : Le plan de financement est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Travaux (par lot) :			Aides publiques :		
Matériel et installation	19 566,67 €	23 480,00 €	Fonds de concours (Jalle Eau Bourde)	9 783,34 €	50,00%
Sous-total :	19 566,67 €	23 480,00 €	Sous-total :	9 783,34 €	50,00%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Fonds propres	9 783,34 €	50,00%
TOTAUX	19 566,67 €	23 480,00 €	TOTAUX	19 566,67 €	100,00%

Article 3 : La présente décision annule et remplace la décision D2024-06-66 relative à la demande de subvention au titre des fonds de concours de l'année 2024 à la communauté de communes Jalle Eau Bourde pour le projet de révision du plan local d'urbanisme signée le 11 juin 2024.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame la responsable du Service de Gestion de Castres-Gironde seront chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_7-DE

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le



ID : 033-213304223-20240712-D2024_07_86-AR

Article 5 : De transmettre une copie de la présente décision à Gironde pour contrôle de la légalité et de rendre compte de cette décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Article 6 : La présente décision :

- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Saint Jean d'Illac dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L411-7 Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux par courrier ou sur le site télécours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

A Saint Jean d'Illac, le 12/07/2024

Le Maire,

Edouard QUINTANO

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/8.

LES CLEFS DU JARDIN – ATTRIBUTION D’UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT POUR 2024 – AUTORISATION.

Le Président présente la délibération.

Monsieur GARRIGOU apporte des précisions sur le fonctionnement de l’association. Elle dispose de 11 salariés.

La diversité de la vallée de l’Eau Bourde est bien assurée avec ce chantier.

Monsieur ZGAINSKI demande si les personnes salariées arrivent de différentes villes. L’idée est que leurs communes d’origine puissent participer financièrement au fonctionnement de la structure. Cela pourrait permettre d’élargir les sources de financement.

Le Président indique que nous pourrions demander des informations sur l’origine des salariés et suggérer à l’association de demander une petite contribution volontaire.

La délibération est adoptée à l’unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/8

Réf 9.1

**OBJET : LES CLEFS DU JARDIN – SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2024 –
 AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

L'association « Les Clefs du Jardin », installée depuis 2022 sur la Commune de Canéjan sur un terrain mis à disposition par la Communauté de Communes, est une association de 1901 engagée dans l'économie sociale et solidaire, et avec pour principales activités le maraîchage, la pépinière et le bien-être dans le cadre de sa politique d'insertion des publics en difficultés (chantier d'insertion).

Son action contribue également à la mise en valeur et à la diversification des espaces naturels le long de l'Eau Bourde.

Dans le cadre de la mise en place du projet « Bien-être », la Communauté de Communes a permis de financer l'installation d'une yourte au sein du jardin à hauteur de 3 000€ (délibération n°2023/3/9 du Conseil Communautaire du 5 juillet 2023).

Par courrier en date du 29 juillet dernier, l'Association sollicite la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, pour le versement d'une subvention de fonctionnement de 10 000 € qui permettrait à l'association de poursuivre sa mission d'utilité sociale inscrite dans le champ de l'insertion sociale et professionnelle, et participerait au bon fonctionnement, à l'équilibre financier et à l'ancrage de leur projet au bénéfice du territoire.

Il vous est proposé d'autoriser le versement d'une subvention de fonctionnement à l'association les clefs du jardin pour un montant de 10 000€ pour l'année 2024.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** le versement d'une subvention de fonctionnement de 10 000 € pour l'exercice 2024
- **Dit** que les crédits seront inscrits au budget de 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRETAIRE DE SEANCE

Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/9.

SIGNATURE D'UNE CONVENTION TRIPARTITE DE MISE A DISPOSITION D'UN BUREAU A TITRE GRACIEUX AVEC LA MISSION LOCALE DES GRAVES ET LE CENTRE HOSPITALIER DE CADILLAC - AUTORISATION

Monsieur GARRIGOU présente la délibération.

Il rappelle le nouveau service ORCHESTRA développé par le centre hospitalier de Cadillac et les missions de prévention qui lui sont dévolues.

Cela correspond à une vraie préoccupation aujourd'hui qui est la difficulté psychiatrique des jeunes.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -DÉLIBÉRATION N° 2024/5/9

Réf 8

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION TRIPARTITE DE MISE A DISPOSITION D'UN BUREAU A TITRE GRACIEUX AVEC LA MISSION LOCALE DES GRAVES ET LE CENTRE HOSPITALIER DE CADILLAC - AUTORISATION

Monsieur GARRIGOU expose,

La Mission Locale assure une mission de service public pour l'insertion professionnelle de tous les jeunes de Cestas, Canéjan, Pessac, Talence, Villenave d'Ornon, Gradignan, Bègles et la Communauté de Communes de Montesquieu.

Par délibération n° 1/18 du Conseil Communautaire du 29 mars 2019, le Conseil Communautaire a autorisé la signature d'une convention d'occupation de locaux avec la Mission Locale des Graves au sein de la Pépinière d'Entreprises.

Le Centre Hospitalier de Cadillac est un établissement public de santé spécialisé dans la prise en charge de la maladie mentale et de l'accompagnement des souffrances psychiques.

Il propose un nouveau service nommé ORCHESTRA, complémentaire du Point Écoute Jeunes, et qui s'adresse aux jeunes suivis par la Mission Locale et plus largement à tous les jeunes de Cestas et Canéjan.

Il s'agit d'une prise en soins préventive, flexible et personnalisée des jeunes rencontrant un sentiment de mal-être, connaissant des relations sociales perturbées ou bien faisant l'objet d'un parcours difficile (déscolarisation, difficultés à suivre une formation, etc.). Les équipes intervenantes, après un premier échange téléphonique suivi d'un rendez-vous, ont pour objectif de permettre un diagnostic précoce ainsi qu'un accès plus rapide aux soins si nécessaire, de diminuer les conséquences de la maladie et d'éviter les hospitalisations. Ce dispositif n'est en revanche pas approprié pour les troubles établis et pris en charge depuis plusieurs années, ni pour des situations d'urgence.

Selon le lieu de domiciliation du jeune, c'est l'infirmier référent qui prend contact avec le chargé d'accueil d'une des 4 antennes de la Mission Locale des Graves (Bègles, Villenave d'Ornon, Léognan ou Cestas) pour réserver un bureau.

La Mission Locale des Graves souhaite conventionner avec le Centre Hospitalier de Cadillac pour ce nouveau service adressé aux jeunes, permettant de mettre à disposition très ponctuellement, et à titre gracieux, un bureau de l'antenne situé à la Pépinière d'entreprises de Cestas.

Il convient donc de signer une convention tripartite avec la Mission Locale des Graves et le Centre Hospitalier de Cadillac définissant les modalités de cette mise à disposition.

Il vous est proposé d'autoriser la Mission Locale des Graves à mettre à disposition très ponctuellement, et à titre gracieux un bureau de l'antenne situé à la Pépinière d'Entreprises de Cestas au Centre Hospitalier de Cadillac, et d'autoriser la signature d'une convention tripartite avec la Mission Locale des Graves et le Centre Hospitalier de Cadillac définissant les modalités de la mise à disposition.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise la Mission Locale des Graves à mettre à disposition** très ponctuellement au Centre Hospitalier Cadillac, et à titre gracieux un bureau de l'antenne situé à la Pépinière d'Entreprises de Cestas,
- **Autorise** le Président à signer une convention tripartite avec la Mission Locale des Graves et le Centre Hospitalier Cadillac définissant les modalités de cette mise à disposition

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

LE SECRETAIRE DE SEANCE
Dominique BEYRAND



Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



CONVENTION : MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

Entre :

La Communauté de Communes Jalle-Eau-Bourde, représentée par son Président Monsieur Pierre DUCOUT, dûment habilité par délibération n°2024/5/ du 24 septembre 2024.

Et

Le Preneur : MISSION LOCALE DES GRAVES, dont le siège social se situe au Centre Commercial de House, Chemin de House, 33610 CANÉJAN, représenté par son Président Monsieur Bruno CLEMENT,

Et

Le Centre Hospitalier de Cadillac dont le siège social se situe au 89 rue Cazeaux Cazalet, 33410 CADILLAC, représenté par son Directeur délégué Monsieur Luc DURAND,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET ET MODALITES DE PARTENARIAT :

La présente convention a pour objet de définir la mise à disposition ponctuelle des bureaux occupée par la Mission Locale des Graves dans son antenne de Cestas, bureaux mis à disposition par la Communauté de Communes Jalle-Eau-Bourde, pour le service ORCHESTRA du Centre Hospitalier de Cadillac.

Le service ORCHESTRA est une équipe mobile dédiée aux soins d'interventions précoces pour les jeunes âgés de 16 à 25 ans présentant des troubles psychiques émergents.

La convention de partenariat n° 2024 – 1 liant le Centre Hospitalier de Cadillac et la Mission Locale des Graves stipule que selon le lieu de domiciliation du jeune, l'infirmier référent prendra contact avec le chargé d'accueil d'une des quatre antennes de la Mission Locale des Graves : Bègles, Villenave d'Ornon, Léognan ou Cestas, pour réserver un bureau.

Article 2 : LOCAL DÉSIGNÉ :

1. CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL :

Les locaux d'une superficie de 18,60 m2 sont situés à l'antenne de la Mission Locale des Graves, à la pépinière d'entreprises, Z.I. de Marticot, 3 chemin de Marticot à Cestas.

2. MATÉRIEL ET MOBILIER :

Matériel et mobilier présents dans les bureaux.

 **Siège social :** Chemin de la House, Centre commercial – 33610 CANÉJAN
☎ 05 56 15 02 41 ✉ contact@mldesgraves.fr
 www.missionlocaledesgraves.fr
www.facebook.com/mldesgra

Lieu d'accueil :

Antenne Pessac : 05.56.45.24.61 contact.pessac@mldesgraves.fr
Antenne Talence : 05.33.89.05.24 contact.talence@mldesgraves.fr
Antenne Bègles : 05.57.35.64.00 contact.begles@mldesgraves.fr

Lieu d'accueil :

Antenne Gradignan : 05.56.89.83.95 contact.gradignan@mldesgraves.fr
Antenne Villenave d'Ornon : 05.57.99.01.80 contact.villenave@mldesgraves.fr
Antenne de la C.C. Montesquieu : 05.56.64.70.63 contact.ccmontesquieu@mldesgraves.fr
Antenne Cestas-Canéjan : 05.57.83.01.70 contact.cestascanejan@mldesgraves.fr



3. ACCÈS AUX LOCAUX :

Ouverture, fermeture et mise sous alarme assurées par l'utilisateur.

4. NETTOYAGE / ENTRETIEN :

Le local doit être rendu propre par l'utilisateur.
Entretien effectué par la collectivité.

Article 3 : DURÉE DE MISE À DISPOSITION :

La présente convention est conclue pour une durée d'un an et pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Article 4 : MODALITES FINANCIERES :

La mise à disposition des bureaux est effectuée à titre gracieux.

Article 5 : RESPONSABILITE CIVILE :

Le Centre Hospitalier de Cadillac est couvert par une assurance en responsabilité civile pour les dégradations pouvant subvenir du fait des personnes salariées et non salariées du Centre Hospitalier de Cadillac et s'engage à communiquer une attestation d'assurance à l'association avant la mise en œuvre de la convention.

Article 6 : MODALITES DE DENONCIATION :

La présente convention peut être dénoncée à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'un ou l'autre signataire, moyennant un préavis de quinze jours.

LE PRENEUR S'ENGAGE À :

- Avoir signé le Contrat d'Engagement Républicain.
- Avoir fourni une attestation d'assurance responsabilité civile pour l'utilisation de la salle.

Fait à Cestas, le

Pour la Communauté de Communes
Jalle-Eau-Bourde
Le Président

Pour la Mission
Locale des Graves
Le Président

Pour le Centre Hospitalier
de Cadillac
Le Directeur délégué

Pierre DUCOUT

Bruno CLÉMENT

Luc DURAND

Siège social : Chemin de la House, Centre commercial – 33610 CANEJAN

☎ 05 56 15 02 41 contact@mldesgraves.fr
www.missionlocaledesgraves.fr
f www.facebook.com/mldesgra

Lieu d'accueil :

Antenne Pessac : 05.56.45.74.61 contact.pessac@mldesgraves.fr
Antenne Talence : 05.33.89.05.24 contact.talence@mldesgraves.fr
Antenne Bègles : 05.57.35.64.00 contact.begles@mldesgraves.fr

Lieu d'accueil :

Antenne Gradignan : 05.56.89.83.95 contact.gradignan@mldesgraves.fr
Antenne Villenave d'Ornon : 05.57.99.01.80 contact.villenave@mldesgraves.fr
Antenne de la C.C. Montesquieu : 05.56.64.70.63 contact.comontesquieu@mldesgraves.fr
Antenne Cestas-Canejan : 05.57.83.01.70 contact.cestascanejan@mldesgraves.fr

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/10.

PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – ADOPTION DEFINITIVE

Le Président rappelle que le dossier a été présenté devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui a considéré que notre PLH était de bonne qualité en donnant un avis favorable.

Il rappelle les orientations du PLH ainsi que le projet de loi sur le logement qui est bien avancé au Sénat, avec la possibilité d'aller plus loin dans des commissions d'affectations présidées par le Maire et avec une prise en compte du logement intermédiaire dans le quota des logements sociaux.

Il indique qu'une priorité doit être donnée aux familles concernées par le secteur de la Communauté de Communes.

Il rappelle notre accord pour continuer à accompagner le secteur de la MOUS de Saint Jean d'Ilac pour la collecte des déchets. Une visite sur place a été réalisée avec la Secrétaire Générale de la Préfecture.

Il indique que suivant les secteurs dans lesquels on est, la définition de l'habitat indigne n'est pas forcément la même. Sur la vacance, nous n'en avons pratiquement pas. La définition du programme d'actions a fait l'objet de plusieurs COPIL.

Par rapport aux délais, le CRHH a indiqué que nous étions dans les temps par rapport à nos obligations par rapport au seuil des 30 000 habitants de notre territoire.

Nous sommes dans les moyennes vis-à-vis de la rédaction et de la progression de ce PLH.

Il indique que le PLH est conforme au SCOT avec une augmentation moyenne de la population qui tient compte de ce qui se passe au niveau départemental. Nos trois communes n'évoluent pas forcément au même niveau.

Monsieur ZGAINSKI indique que l'aspect légal est important. Nous avons un PLH avec la Commune de Canéjan. Nous voyons l'intérêt de l'outil. Il est dommage de ne pas l'avoir établi dès l'entrée de la Commune de Saint Jean d'Ilac dans la Communauté de Communes.

Le Président lui indique que c'est un bon outil à l'échelle d'une aire urbaine. Dire qu'il en faut un dans chaque intercommunalité, ce n'est pas l'idéal. L'outil devrait être en parallèle avec l'aire du SCOT. Quand on regarde les bassins d'emplois ou d'habitat, ce n'est pas la même chose.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/10
Réf 8.5

OBJET : ADOPTION DEFINITIVE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).

Monsieur le Président expose,

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération n°2024/2/23 en date du 9 avril 2024. Suite à l'avis des communes membres de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et à la prise en compte de leurs observations, il a fait l'objet d'un deuxième arrêt lors de la séance du conseil communautaire en date du 3 juillet 2024 par la délibération n°2024/4/12.

Le PLH a été notifié aux services de l'Etat, du Département et au Sysdau en date du 10 juillet 2024.

Ils disposent d'un délai de deux mois pour transmettre leur avis sur le document.

Par lettre reçue le 2 septembre, les services de l'Etat ont transmis leur avis en indiquant « le contenu du programme local de l'habitat répond de manière satisfaisante aux exigences réglementaires et aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Pour ce motif, il est proposé d'émettre un avis favorable ».

Le Préfet précise, dans son courrier que « les différents enjeux et actions inscrits dans le PLH sont cohérents avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise ».

Compte tenu de la situation locale liée à la « problématique de sédentarisation précaire des gens du voyage », il souligne l'importance de la participation de notre Communauté de Communes aux travaux liés à la révision du prochain schéma départemental d'accueil de gens du voyage. Il indique qu'un bilan du PLH à mi-parcours permettra de préciser les actions concrètes à mener pour répondre aux besoins des familles sédentarisées.

A ce jour, aucun avis n'a été émis par les services du Département et par le SYSDAU.

Le PLH a été présenté aux membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) lors de sa séance du 17 septembre. Le CRHH a émis un avis favorable sur le projet de PLH

Pour rappel, le PLH a pour objectif de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2024-2030. Il concerne donc les 3 communes de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets.

Ainsi 5 orientations ont été définies, déclinées en 11 actions (cf la synthèse financière en PJ) :

- Orientation n°1 : Maintenir l'offre de logement et maîtriser la consommation foncière :
 - Action n°1 : S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CDCJEB,
 - Action n°2 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN,

- Orientations n°2 : Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire :
 - o Action n°3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale,
 - o Action n°4 : Développer une offre abordable en accession,

- Orientation n°3 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :
 - o Action n°5 : Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
 - o Action n°6 : Améliorer l'accès au logement des jeunes,
 - o Action n°7 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires,
 - o Action n°8 : Répondre aux besoins des gens du voyage et aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage,
- Orientation n°4 : Accompagner l'amélioration du parc de logement :
 - o Action n°9 : Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé,
 - o Action n°10 : Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance),
- Orientation n°5 : Conforter le rôle de la CDCJEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique habitat :
 - o Action n°11 : Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CDCJEB.

La définition de ce programme d'actions s'est appuyée sur un partenariat large avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat qui a fait l'objet de la réunion de plusieurs Copil. Ces 11 actions sont ainsi une feuille de route pour la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les 6 années du PLH à savoir 2024-2030.

Suite à la transmission du PLH aux services de l'Etat, du Département et au Sysdau et suite à sa présentation devant le CRHH, ce dernier, ainsi que les services de l'Etat, a émis un avis favorable sans observations ni recommandations.

Aussi, il convient à ce jour d'adopter définitivement le PLH qui deviendra alors exécutoire.

Il fera donc l'objet d'une mise en œuvre et d'un suivi annuel conformément à l'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il vous est donc proposé d'adopter définitivement le PLH 2024-2030 ainsi que ses documents constitutifs annexés à la présente délibération.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 24 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participant pas au vote et ne votant pas pour son mandant),

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment son article L. 302-1 et suivants, R.302-8 et suivants ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

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

Vu la loi 3DS du 21/02/22 relative à la différenciation, la décentralisation et, déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu la délibération n°2024/2/23 du conseil communautaire en date du 9 avril 2024 procédant au premier arrêt du PLH,

Vu la délibération n°2024/4/12 du conseil communautaire en date du 3 juillet 2024 procédant au 2^{ème} arrêt du PLH suite à l'avis des communes membres de la Communauté de Communes,

Vu l'avis favorable des services de l'Etat en date du 2 septembre 2024

Vu l'avis réputé favorable du Département et du Sysdau,

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 17 septembre 2024,

Considérant les documents constitutifs du PLH (diagnostic, orientations et programmes d'actions) annexés à la présente délibération,

- Adopte définitivement le PLH 2024-2030 de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et ses documents constitutifs tels que présentés au CRHH,
- S'engage à mettre en œuvre le PLH et à en assurer les modalités de suivi
- S'engage à faire un bilan à mi-parcours du PLH des actions qui pourront être menées pour répondre aux besoins des familles de gens du voyage sédentarisées
- Dit que la présente délibération adoptant le PLH sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde ainsi que dans les mairies de ses communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Gironde.
- Charge le Président de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à l'exécution de la présente délibération.

Synthèse financière du programme d'actions 2024-2030 du PLH

Actions	Budget pressenti
Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB	Ingénierie interne
Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN	Ingénierie interne
Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale	Ingénierie interne
Action 4 : Développer une offre abordable en accession	140 000 €
Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	240 000 €
Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes	Ingénierie interne
Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	Ingénierie interne
Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage et aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	Ingénierie interne
Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé	600 000 €
Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)	Ingénierie interne
Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB	Ingénierie interne
Total	980 000 €
	Soit 163 333€ / an

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU
BOURDE

DIAGNOSTIC



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
OBJECTIFS ET CONTENU DU PLH	5
UN CONTEXTE LEGISLATIF QUI POSITIONNE LA CCJEB EN CHEF DE FILE DE LA POLITIQUE HABITAT	6
LES ATTENDUS DU PLH DE LA CCJEB	12
LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES	12
LA METHODE D'ELABORATION DU DIAGNOSTIC	15
PARTIE 1 : LE PEUPEMENT ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	17
UN TERRITOIRE A LA FONCTION ECONOMIQUE MARQUEE.....	18
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE	19
UN PEUPEMENT FORTEMENT LIE AUX CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	23
.....	26
PARTIE 2 : LE PARC DE LOGEMENTS ET SES EVOLUTIONS	27
UN POIDS TRES IMPORTANT DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	28
UNE PARTIE DU PARC NECESSITANT UNE VIGILANCE POUR LA REMISE A NIVEAU ENERGETIQUE	30
.....	32
PARTIE 3 : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE.....	33
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN BAISS.....	34
UNE CONSOMMATION FONCIERE IMPORTANTE	36
ANALYSE RETROSPECTIVE DU POINT MORT SUR LA CCJEB.....	37
PARTIE 4 : LE FONCTIONNEMENT ACTUEL DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT –	40
UN MARCHÉ DE L'ACCESSION EN CROISSANCE	41
UN MARCHÉ LOCATIF PEU DEVELOPPE	43
UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE EN AUGMENTATION S'INSCRIVANT DANS LES OBJECTIFS DE LA LOI SRU.....	44
UNE HAUSSE DE LA DEMANDE CONSTANTE DEPUIS 2017.....	45
L'ACCESSION AU MARCHÉ PRIVE	46
PARTIE 5 : L'OFFRE ACTUELLE A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES	50
UNE DIFFICULTE POUR MAINTENIR UNE POPULATION JEUNE SUR LE TERRITOIRE	51
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION INDUISANT DES BESOINS	52
LA QUESTION DU HANDICAP ET DE LA PERTE DE MOBILITE.....	54
LES MENAGES EN SITUATION DE GRANDE PRECARITE SOCIO-ECONOMIQUE	55
LES GENS DU VOYAGE ET L'ENJEU DE LA SEDENTARISATION	56
A RETENIR	57
QUELS ENJEUX POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?	58
SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES	59

PREAMBULE

INTRODUCTION

Le contexte juridique et réglementaire

Objectifs et contenu du PLH

Qu'est-ce qu'un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il est un document stratégique de programmation élaboré pour 6 ans, qui vise à améliorer les réponses aux besoins en logements.

Il a pour objectif de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements entre l'ensemble des communes et entre les quartiers d'une commune. À ce titre, le PLH constitue l'outil le plus structuré pour définir la politique locale de l'habitat. Il est élaboré dans les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Document opérationnel de programmation, le PLH décline les actions à l'échelle de l'intercommunalité et des communes (nombre de logements à construire et typologie...), tout en précisant les moyens mobilisés pour y parvenir et un calendrier prévisionnel. Il doit s'adapter à la réalité du territoire, en tenant compte des pratiques, des capacités locales et des obligations légales qui incombent au territoire.

À ce titre, le PLH intervient sur l'ensemble des champs de la politique de l'habitat, en particulier :

- ▶ Le parc social et privé,
- ▶ Les constructions nouvelles et la gestion du parc existant,
- ▶ Les populations spécifiques (jeunes, étudiants, gens du voyage, personnes en situation de précarité, personnes en situation de handicap...),
- ▶ Planification à l'accompagnement social dans le logement et l'hébergement.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie réglementaire).

Ainsi, le PLH doit venir en soutien d'un projet communautaire incluant des perspectives de peuplement. Il oriente les politiques de l'habitat en aidant la collectivité à répondre aux questions relatives au logement et à l'habitat qui sont au cœur des préoccupations :

- ▶ À quels besoins souhaite-t-on répondre prioritairement ?
- ▶ Comment souhaite-t-on faire évoluer le peuplement ?
- ▶ Quels ménages souhaite-t-on attirer ?

La portée juridique et les effets du PLH

Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais :

- ▶ Les PLU doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme).

Le Code de l'urbanisme stipule que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisée sous trois ans ou dans un délai d'un an pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.

- ▶ Il doit être compatible avec les dispositions du SCOT

- ▶ Il doit prendre en compte les documents de planification et de communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PDALHPD, schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...).
- ▶ Il prend en compte les enjeux de déplacements et de transports, et s'articule au plan de mobilité simplifié (PDMS)

Le principe de compatibilité est différent de celui de conformité, il s'agit d'un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit, la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure.

Les trois volets du PLH

Les articles R.302-1 à R.302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation précisent que l'élaboration du PLH doit comporter trois volets :

- ▶ **Un diagnostic territorial** qui présente une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier
- ▶ **Un document d'orientations** qui énoncera les grands principes et les orientations du PLH au vu du diagnostic ;
- ▶ **Un programme d'actions** qui précisera les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logement à l'échelle communale, des fiches-communes localisant les secteurs potentiels de développement de cette offre, et les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.

Un contexte législatif qui positionne la CCJEB en chef de file de la politique Habitat

1983	Loi de décentralisation	Institution des PLH, facultatifs aux niveaux communal ou intercommunal
1991	Loi d'orientation pour la ville (LOV)	Définis le contenu et la procédure d'élaboration du PLH
1996	Pacte de relance pour la ville	Impose un PLH dans les communes ayant une ZUS
1999	Renforcement de la coopération intercommunale (Loi Chevènement)	PLH devient une compétence obligatoire dans les communautés urbaines et d'agglomérations
2000	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	Le PLH devient un outil de mise en œuvre des objectifs de logements sociaux (20 %)
2004	Loi relative aux libertés et responsabilités locales	Les EPCI sont chefs de file en matière d'habitat. Le PLH devient l'élément central des dispositifs d'habitat des collectivités.
2006	Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL)	PLH obligatoire pour EPCI de plus de 50 000 habitants ayant une commune d'au moins 15 000 habitants
2009	Loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)	Renforce l'opérationnalité des PLH/mise en compatibilité PLU, SCoT PLH obligatoire pour EPCI de plus de 30 000 habitants ayant une commune d'au moins 10 000 habitants
2010	Loi nationale pour l'environnement (Grenelle II)	Le volet habitat des PLU intercommunaux peut remplacer le PLH
2013	Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social	Renforce les dispositions de la loi SRU en relevant l'objectif de logements sociaux de 20 à 25 % pour les communes de plus de 3500 habitants
2014	Loi pour l'Accès au Logement et à un urbanisme renforcé (ALUR)	Renforcement du pilotage des politiques de l'habitat social des EPCI : mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

2017	Loi Égalité et Citoyenneté (LEC)	Renforcement du volet foncier des PLH
2018	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN)	Des objectifs de développement de l'offre de logements intermédiaires doivent être inscrits dans les PLH couvrant certaines communes de zones tendues
2022	La loi dite loi 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification)	Modification de la loi SRU

Comme indiqué précédemment, ce PLH devra respecter l'article L. 302-1 du CCH présenté en préambule ainsi que certaines lois récentes ayant trait à l'habitat et au développement urbain.

EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- ▶ **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains », dite loi SRU, complétée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot,** imposent un objectif de 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants compris (1500 habitants en Île-de-France), au sens du recensement de la population à horizon 2025, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'ici 2025.
- ▶ **La loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté confirme l'esprit de la loi SRU en la complétant par :**
 - La définition de critères d'exemption d'obligation pour certaines communes (celles insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, celles où la tension sur la demande de logements sociaux est faible, celles où plus de la moitié de son territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité)
 - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (terrains familiaux destinés aux gens du voyage sédentarisés et logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative)
- ▶ **La loi ÉLAN du 24 novembre 2018 apporte également des ajustements à la loi SRU sans la remettre en cause :**
 - Les communes soumises pour la première fois aux obligations de production de logements sociaux de la loi SRU à compter du 1^{er} janvier 2015 disposent de 5 périodes triennales pleines pour atteindre le taux légal de 25 %. Le rythme de rattrapage était fixé comme suit : les objectifs triennaux seront, pour la première période, de 20 % des logements sociaux à réaliser, puis 25 % (période 2), 33 % (période 3), 50 % (période 4) et 100 % (période 5).
 - L'article 131 de la loi Élan relève à 3 500 habitants le seuil de population à partir duquel les communes d'Île-de-France, situées en dehors de l'unité urbaine de Paris, sont soumises aux obligations de productions de logements sociaux imposées à cette loi (contre 1500 auparavant)
 - L'élargissement de la liste des logements sociaux pris en compte au titre de l'objectif SRU (logements vendus à leur locataire pendant 10 ans au lieu de 5, logements faisant l'objet d'un PSLA ou d'un Bail Réel Solidaire [BRS])
- ▶ **La loi 3DS du 22 février 2022 pérennise le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, mais en allégeant plusieurs mesures en faveur des communes concernées :**
 - Fixation d'un taux de rattrapage triennal de référence, à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux (contre 50 % en 2020-2022 et 100 % en 2023-2025)
 - Ajustement du taux des communes « nouvellement entrantes » : À 15 % pour une période triennale pleine, puis à 25 % pour la seconde période triennale portée au taux de référence de 33 % à compter de la troisième période et à 10 % pour les communes nouvellement soumises sur la période triennale en cours (triennal partiel)
 - La mutualisation des objectifs à l'échelle intercommunale à travers le Contrat de Mixité social est autorisée :

- Exclusivement entre communes déficitaires
 - Pour une durée maximale de deux périodes triennales consécutives
 - Lorsque l'EPCI est couvert par un PLH exécutoire
 - Si l'objectif assigné à chaque commune concernée n'est pas inférieur à la moitié de son objectif de réalisation
 - Si l'objectif, pour l'ensemble des communes déficitaires, n'est pas inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux à atteindre par les communes concernées
- Le transfert à l'État des droits de réservation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer est abrogé lors d'un constat d'une carence
 - Les dispositions prévoyant la suspension ou la modification des conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation de la commune de communiquer au préfet de département la liste des bailleurs et logements concernés sont également abrogées

Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux, s'impose aux trois communes de la CCJEB : Cestas, Canéjan et Saint-Jean-d'Illac.

EN MATIERE DE POLITIQUE DE PEUPLEMENT ET D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

Les lois relatives d'une part à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) et d'autre part à l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN), et plus récemment 3DS, renforcent le rôle de chefs de file des intercommunalités en matière d'attribution des logements sociaux.

La création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Loi Égalité Citoyenneté prévoit que les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le président de l'EPCI et le préfet.

La CIL adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'agglomération, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires. Sera également précisé le pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autres que les ménages à bas revenus ;
- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV à des demandeurs à bas revenus ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.
- Des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situés sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE) ;
- Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- L'ensemble des réservataires (Action Logement, État, collectivités territoriales) et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservations devront consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires (art. L441-1 CCH).

Le plan partenarial de la Gestion de la demande et d'Information du Demandeur

Les EPCI compétents en équilibre social de l'habitat, et dotés au moins d'un Quartier Politique de la Ville, ont pour obligation d'élaborer un Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

Celui-ci a pour objet de renforcer le volet accueil, gestion et information du demandeur. Il intervient à trois niveaux :

- Le droit à l'information du demandeur, précisant notamment les modalités locales d'enregistrement de la demande, qualification de l'offre sur le territoire, le délai maximal de réception du demandeur, la mise en œuvre d'un service d'information et d'accueil des demandeurs,
- La mise en place du ou des lieux d'accueil des demandeurs,
- Un dispositif de gestion partagée de la demande.
- La définition d'un système de cotation de la demande en logement social avant le 31 décembre 2023

La Conférence Intercommunale du Logement émet un avis sur le Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'Information du demandeur (PPGDSILD).

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ne dispose pas de Quartier en Politique de la Ville. Ainsi les objectifs de la CCJEB seront de s'assurer que 25% de logements sociaux attribués le soient à des ménages sous le 1er quartile.

EN MATIÈRE DE RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

Renforcer la lutte contre l'habitat indigne

La loi ALUR de 2014 prévoit de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, notamment :

- En prévoyant le transfert automatique des prérogatives du maire en matière de polices spéciales et la délégation possible des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat. En cas d'opposition des maires, le Président de l'EPCI peut renoncer à ce transfert.
- En améliorant la prévention et la prise en charge de la dégradation des copropriétés : création d'un registre d'immatriculation géré au niveau national, amélioration de la gestion des copropriétés via une réforme de la gouvernance et des mesures favorisant la réalisation de travaux, outils améliorés de détection et de traitement des copropriétés en difficulté.

La Loi ÉLAN renforce le rôle de l'EPCI dans la lutte contre l'habitat indigne. Différents niveaux de procédures, plus ou moins coercitifs, sont ainsi instaurés :

- Déclaration de mise en location,
- Autorisation de mise en location,
- Permis de diviser.

La mise en place de ces procédures nécessite une délibération communautaire qui précise les territoires d'application, les modalités de traitements des dossiers (lieu de dépôt — y compris si internet...) et justifie les territoires d'application au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Agir contre les passoires thermiques

La loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe un objectif de lutte résolue contre les passoires thermiques. À compter de 2025, un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué vide ou meublé à usage de résidence principale du locataire. Ce niveau de performance minimal sera progressivement rehaussé. Ainsi, le niveau de performance d'un logement décent sera compris :

- À compter du 1^{er} janvier 2025, entre la classe A et la classe F. À cette date, les logements classés G (environ 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location ;
- À compter du 1^{er} janvier 2028, entre la classe A et la classe E. À cette date, les logements classés F (environ 1 200 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés G déjà interdits à la location ;
- À compter du 1^{er} janvier 2034, entre la classe A et la classe D. À cette date, les logements classés E (environ 2 600 000 logements) ne pourront donc plus être mis en location, en plus de ceux classés F et G déjà interdits à la location.

EN MATIÈRE DE FONCIER

Renforcer l'analyse du foncier dans les PLH

Le **volet foncier des PLH est renforcé** en comprenant une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement et devra prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH, ainsi que les autres actions à mener en matière de politique foncière. Ceci devra être détaillé par commune et indiquer dans chaque commune ou secteur les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

La prise en compte des logements locatifs privés fera partie intégrante du contenu du PLH. Ce dernier indiquera les moyens à mettre en œuvre en précisant la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser. Cette typologie précisera notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Anah ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative.

Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette

Opposable depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire, précisé dans son titre V.

La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

À travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette Loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

Pour la période 2021-2031, il est attendu :

- Que le SRHH divise par deux la consommation de l'espace. « Cet objectif peut être décliné entre les différentes parties du territoire régional » (Art L. 4251-1 du CGCT) ;
- Que le SCoT inscrive un objectif chiffré de réduction de la consommation de l'espace par tranche de dix ans et compatible avec le SRHH. Cet objectif peut être territorialisé au sein du périmètre du SCoT entre ses différentes entités géographiques ;
- Que le PLU/PLUi fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRHH.

EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à « l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » prévoit, pour les communes de plus de 5 000 habitants, la mise à disposition pour les gens du voyage d'une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues.

La Loi CARLE, promulguée en novembre 2018, précise le contour des compétences et d'habitat des Gens du Voyage. Ainsi :

- En cas de stationnement de plus de cent cinquante résidences mobiles sur le territoire d'une commune, et par dérogation, le maire, s'il n'est pas en mesure d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique, peut demander au représentant de l'État dans le département de prendre les mesures nécessaires.
- Le maire d'une commune, membre d'un EPCI compétent en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, peut interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :
 - La commune est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage conformes aux prescriptions du schéma départemental, bien que l'EPCI auquel elle appartient n'ait pas satisfait à l'ensemble de ses obligations ;
 - L'EPCI a satisfait aux obligations qui lui incombent ;
 - L'EPCI a décidé, sans y être tenu, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'un autre établissement public de coopération intercommunale.

LES ATTENDUS DU PLH DE LA CCJEB

La prise en compte des obligations règlementaires

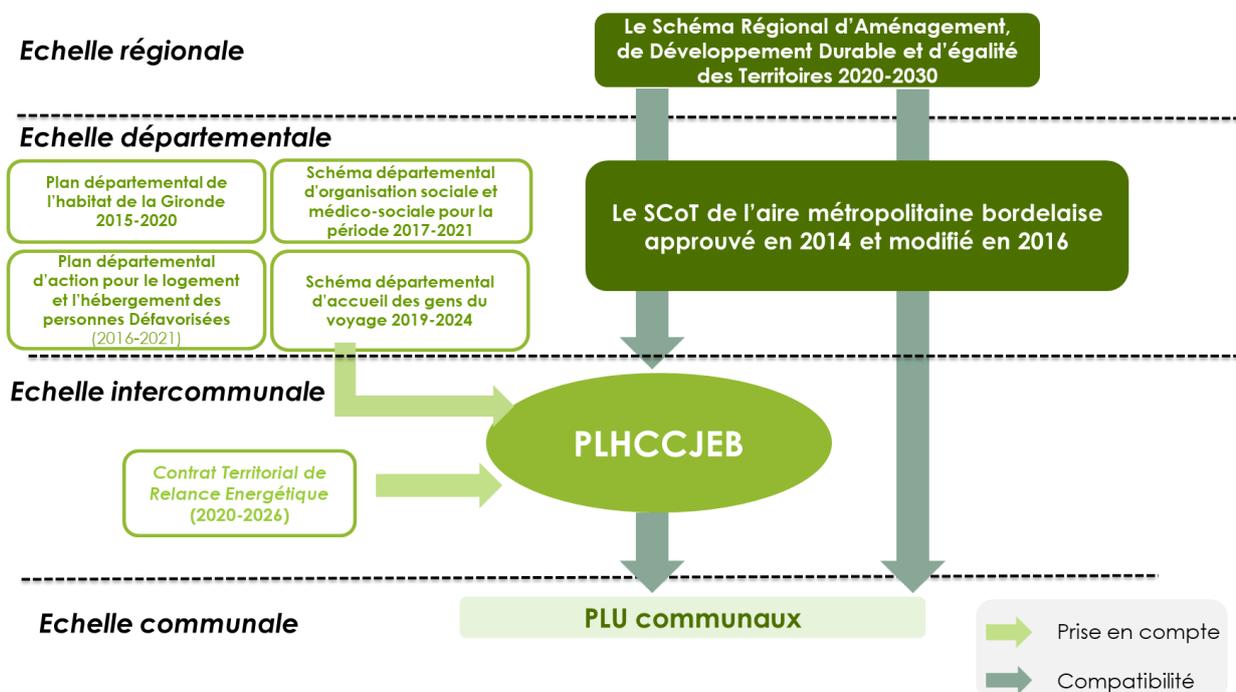
LE « PORTER À CONNAISSANCE » DE L'ÉTAT : LES ATTENDUS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Au travers de son porter à connaissance, l'État a informé la CCJEB des enjeux qui sont identifiés pour son 1^{er} PLH, à savoir :

- Développer une offre accessible à la diversité des besoins
- Agir en faveur de la mixité sociale et des équilibres territoriaux
- Mettre en œuvre des actions sur le parc privé
- Élaborer une stratégie foncière
- Répondre aux besoins des publics spécifiques
- Gouvernance et observatoire du PLH

UN PLH AU CŒUR DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Le PLH s'insère dans la hiérarchie des documents d'urbanisme et des documents sectoriels. Il doit ainsi tenir compte d'objectifs assignés au territoire par les documents de programmation de niveau supérieur.



- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Pas moins de 80 objectifs déclinent la stratégie régionale pour réussir les transitions économiques, agricoles et alimentaires, écologiques et énergétiques, sociales et territoriales qui s'imposent à tous. Ils s'articulent autour de trois grandes orientations multithématiques.

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

La création d'activités et d'emplois pérennes dans les territoires est au coeur du projet régional d'aménagement de Nouvelle-Aquitaine. Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) a proposé une vision partagée du projet de développement économique régional, en fixant le cadre d'un aménagement durable, le SRADDET en constitue le pendant territorial. C'est bien pour répondre à la première exigence du SRADDET en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, que la Région Nouvelle-Aquitaine, avec ses partenaires, souhaite définir les conditions favorables à la création et au développement de l'emploi sur l'ensemble de son territoire, riche de ressources et de compétences mobilisables.

Pour atteindre ce but, la Nouvelle Aquitaine mise sur la valorisation et le respect des ressources naturelles, le développement de l'économie circulaire, l'expérimentation et l'innovation dans les territoires, cela est rendu possible grâce aux infrastructures et aux services de mobilité performants et au développement de coopérations interterritoriales fructueuses.

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

La Nouvelle-Aquitaine est concernée par des phénomènes globaux et locaux qui mettent en péril la qualité de son cadre de vie. L'attractivité démographique rapproche certains territoires de la saturation et accentue la pression sur les ressources et les richesses naturelles. Le changement climatique impacte les milieux naturels, la biodiversité, les activités économiques et les habitants, soumis à des risques plus nombreux et multiformes (inondations, sécheresses, incendies, tempêtes, érosion et submersion...). La capacité d'accueil des territoires doit rester compatible avec la préservation de leur capital de ressources et de leurs spécificités, gages de l'attractivité. Cela implique de se doter d'outils de planification ambitieux et prescriptifs en matière d'économie foncière. Optimiser l'espace sans réduire sa qualité d'usage, c'est possible. Il s'agit donc d'allier courage et inventivité pour refonder un modèle de développement urbain, sauvegarder les ressources et les richesses naturelles, réussir la transition des modes de production et de consommation, notamment énergétiques, et ce en anticipant toujours mieux les mutations environnementales.

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

Porter l'ambition de la cohésion et de l'équité sur la plus grande région de France suppose de renforcer les logiques de complémentarité et de solidarité au sein de l'espace régional, de fluidifier les échanges et les déplacements interurbains. Cela implique de faciliter l'accès aux services et aux équipements pour l'ensemble de la population régionale, notamment les plus âgés, en confortant le maillage de villes et de bourgs qui animent les territoires. Accès à la santé, à la formation, à la mobilité, à la culture, au sport sont indispensables à l'exercice de la citoyenneté de chacun. La couverture numérique y concourt de manière décisive.

Au niveau départemental

- **Le plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

La loi Besson (1990) a rendu obligatoire pour tous les départements, l'élaboration d'un plan départemental d'actions pour le logement des plus défavorisés et la mise en place d'un fonds de solidarité pour le logement (FSL). Co-signés par le préfet du département et par le Président du Conseil Départemental, ces plans établis pour une durée de 6 ans, définissent les mesures à mettre en œuvre pour permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement (aides financières et garanties) et de s'y maintenir (accompagnement social).

La mise en œuvre du PDALHPD à l'échelle de l'arrondissement de Bordeaux est répartie autour de 6 axes :

- Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux
- Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur l'Aire métropolitaine Bordelaise
- Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels

- Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement
- Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation
- Axe 6 Gouvernance du plan

Le PDALHPD 2016-2021 de la Gironde a été approuvé le 16 mars 2017, le PDALHPD 2024-2030 est actuellement (en 2023) en cours de réalisation.

- **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAHGV)**

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation d'aires permanentes d'accueil ainsi que des aires d'emplacements temporaires pour les grands rassemblements.

L'objectif de ce schéma sur le territoire de la CCJEB est la réalisation d'un diagnostic pré-opérationnel sur le fonctionnement et l'occupation des aires d'accueil. Par ailleurs, les éventuels ménages en situation de sédentarisation devront être identifiés précisément et des solutions d'habitat et d'accompagnement adapté seront proposées en fonction des besoins.

- **Plan départemental de l'habitat de la Gironde 2015-2020**

Elaboré par l'État et le Département en collaboration étroite avec l'ensemble des territoires girondins et les partenaires Habitat, le plan départemental de l'Habitat (PDH) constitue un cadre de référence des politiques publiques en faveur de l'habitat en Gironde. Il contribue à lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales et assure la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale. Il s'appuie sur la gestion des aides à la pierre de l'Etat confiée au Département en lien étroit avec Bordeaux métropole, délégataire des aides à la pierre sur son territoire et les aides apportées en propre par le Conseil Départemental.

Le PDH de la Gironde 2015-2020 est composé d'orientations-cadres, de cahiers territoriaux de l'habitat par grand territoire et d'un plan d'actions.

Trois défis l'animent : le logement pour tous, le soutien à l'équilibre des territoires participant à l'organisation polycentrique de la Gironde, et la mobilisation des acteurs et des collectivités pour accroître la capacité à agir.

Au niveau de l'aire métropolitaine bordelaise

- **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine Bordelaise**

Le SCoT de l'aire métropolitaine Bordelaise définit une armature territoriale afin de définir les niveaux de développement, notamment en termes d'accueil de populations, de production de logements ou encore de densité à réaliser.

Il prévoit d'intensifier l'offre urbaine dans les espaces prioritaires de développement c'est-à-dire le cœur d'agglomération, les centralités périphériques principales identifiées et les nœuds d'interconnexion.

Le SCoT prévoit un taux de croissance annuel moyen de 1,49% entre 2014 et 2030 sur la communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Les trois communes du territoire : Cestas, Canéjan et Saint-Jean-d'Ilac ont été identifiées comme communes de « centralité de 1^{ère} couronne » et doivent maintenir un niveau de croissance global au vu des investissements publics notamment en matière de transports publics. Le SCoT préconise la construction de 220 logements par an sur le territoire de la CCJEB entre 2010 et 2030.

- **Le contrat de relance de transition écologique (CRTE)**

Le CRTE définit un cadre de partenariat et ses modalités de mise en œuvre pour réussir collectivement la transition écologique, économique, sociale et culturelle des territoires de Jalle Eau Bourde et de Montesquieu autour d'actions concrètes qui concourent à la réalisation d'un projet résilient et durable. Ces contrats mobiliseront l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Sur la base du projet de territoire, les dynamiques des dispositifs contractuels existants seront intégrées et articulées.

Le contrat contient les engagements des différents partenaires pour l'ensemble 2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

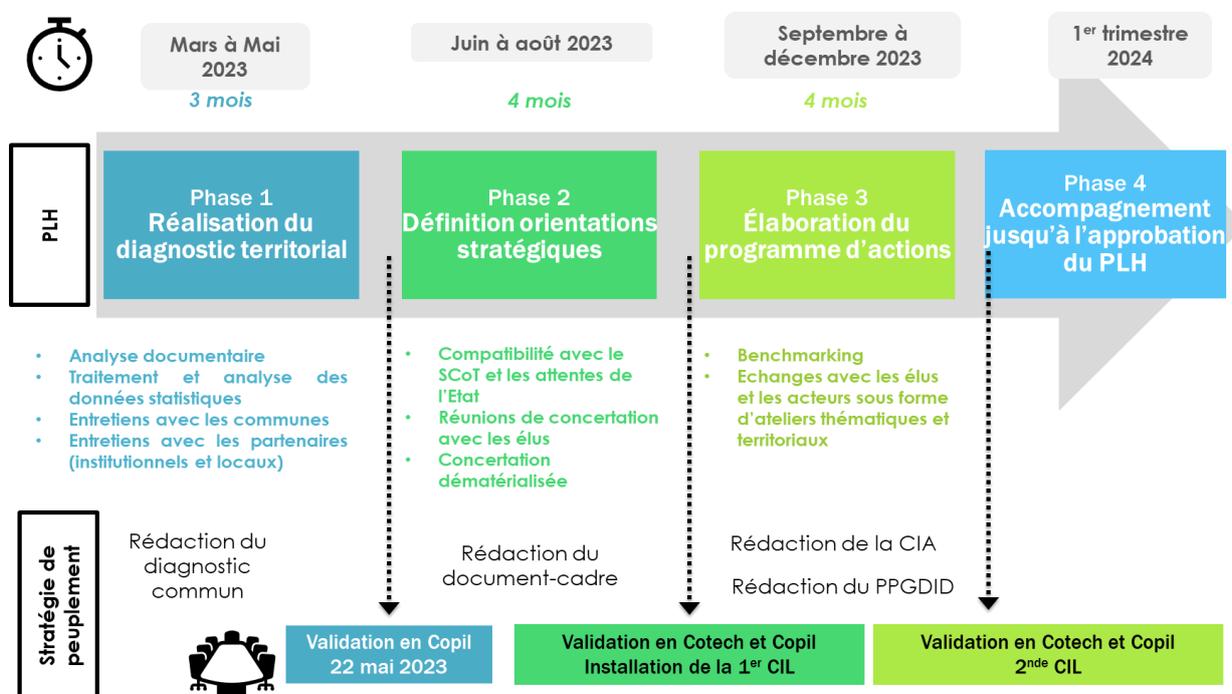
La méthode d'élaboration du diagnostic

LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION

Le diagnostic, première phase de l'élaboration d'un PLH, doit identifier les besoins du territoire, mais également les contraintes et les limites auxquelles il est confronté. Il doit également identifier et traduire en projet politique les ambitions en matière d'habitat, qu'il déclinera dans les orientations stratégiques et le programme d'actions du PLH. Il s'agit donc dans un premier temps d'identifier les besoins et les enjeux du territoire communautaire ainsi que les objectifs qui lui sont imposés tout comme les contraintes et limites qui doivent être prises en compte.

Dans un premier temps, le recueil des données statistiques disponibles, leur traitement puis leur analyse, couplés à une étude documentaire des travaux déjà réalisés sur le territoire ou à des échelles plus larges, ont permis de dégager les caractéristiques et grandes tendances à l'œuvre sur le territoire. Pour confirmer, infirmer, nuancer ou préciser ce premier diagnostic, les acteurs de terrain, institutionnels et professionnels, ainsi que les élus ont été sollicités pour faire part de leur lecture du territoire. Cette information, recueillie dans le cadre d'entretiens a permis, outre de disposer d'une connaissance qualitative du territoire, d'intégrer des éléments prospectifs en tenant compte de leurs objectifs et stratégies propres. D'une manière générale, et tout au long de la mission, une attention particulière a été portée sur la concertation et l'association des élus et des acteurs à la production de ce diagnostic qui constitue la base de la politique communautaire du logement.

L'objectif de cette méthodologie est d'aboutir à un diagnostic qui, tout en tenant compte de la réalité objective du territoire, a pris acte des stratégies, des analyses et de la connaissance détenues par les professionnels et les élus. Construit en concertation, ce diagnostic a l'avantage d'être partagé entre tous ceux qui interviendront, par la suite, dans la définition et la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat.



LES SOURCES DE DONNÉES MOBILISÉES

Afin de s'inscrire dans une logique d'observation et d'analyse du territoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est annuelle, voire selon les données, bisannuelle. Ceci permet une analyse régulière des évolutions de l'ensemble des territoires observés (communes, secteurs, EPCI, et territoires de comparaison).

Les données utilisées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sont issues des sources suivantes :

EPICOM 2021 : détermine la composition des EPCI.

Insee 2013 et 2019 : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils sociodémographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (types de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

Filocom 2011 et 2017 : données statistiques sur les logements et leur occupation. Dans le cadre du PLH, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans) et la date de construction du parc de logements. Le secret statistique étant très important, l'information n'est renseignée qu'à l'échelle des secteurs et de l'EPCI.

Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2022 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, **au 31 décembre 2022**.

Registre national des copropriétés (base de données très récente) : en recensant les copropriétés à usage d'habitat, le registre permet d'accéder à des données statistiques caractérisant le parc des copropriétés (gestion, nombre de lots et taille des lots, étiquettes de consommation d'énergie...). Les données utilisées **s'arrêtent en décembre 2021**.

Sit@del : données relatives au rythme de constructions neuves **pour la période 2011-2021**.

DV3F 2010 - 2021 : données statistiques concernant les marchés immobiliers et des terrains à bâtir.

PARTIE 1 : LE PEUPEMENT ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

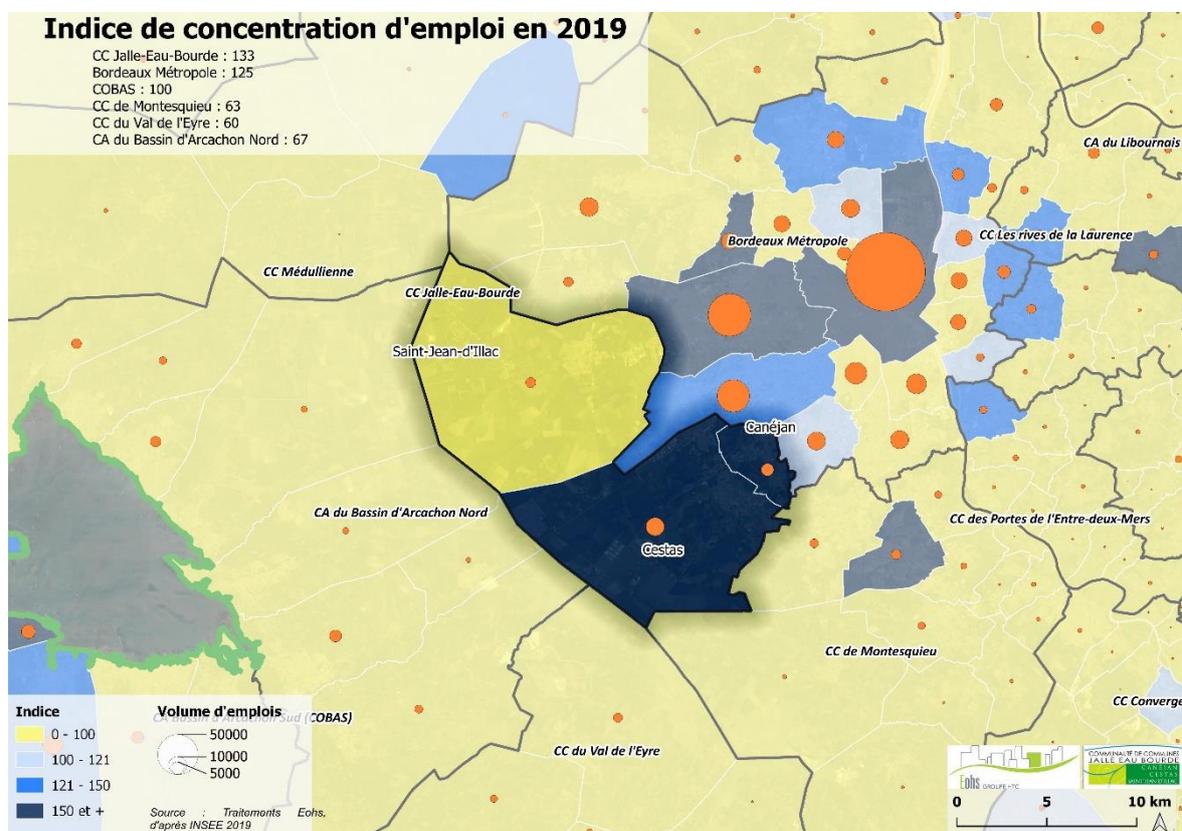
LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET
RESIDENTIELLES AU SEIN DE LA CCJEB

Un territoire à la fonction économique marquée

DAVANTAGE D'EMPLOI QUE D'ACTIFS SUR LE TERRITOIRE

La CC Jalle Eau Bourde compte environ 13 900 actifs occupés sur son territoire en 2019 pour près de 18 300 emplois soit un indicateur de concentration d'emplois de **133 emplois pour 100 actifs occupés** en 2019 - au-dessus de la moyenne départementale de 100,5 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE 2019). Le **territoire se situe donc au-dessus de l'indicateur 100, démontrant une fonction économique marquée, en lien avec l'appartenance de la Communauté de Communes au bassin d'emplois de Bordeaux.**

Si plus de la moitié des emplois sont sur Cestas (56% soit 6 721 emplois, avec un indice de 153), la commune de Canéjan a, quant à elle, l'indice de concentration d'emplois le plus élevé : 188 emplois pour 100 actifs. Cette commune est particulièrement bien pourvue en emplois compte tenu de sa taille. Elle possède une majorité d'emploi dans le tertiaire (70%) et dans l'industrie (14,5%). Enfin, même si on dénombre 4 446 emplois à Saint-Jean-d'Ilac, l'activité économique de cette commune doit être développée pour atteindre le niveau du reste du territoire.



Emploi (selon recensement de la population Insee)

Ce nombre d'emplois est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence. Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Indice de concentration d'emplois (Insee)

Rapport entre le nombre d'emplois dans la zone (ici la commune ou l'EPCI) pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

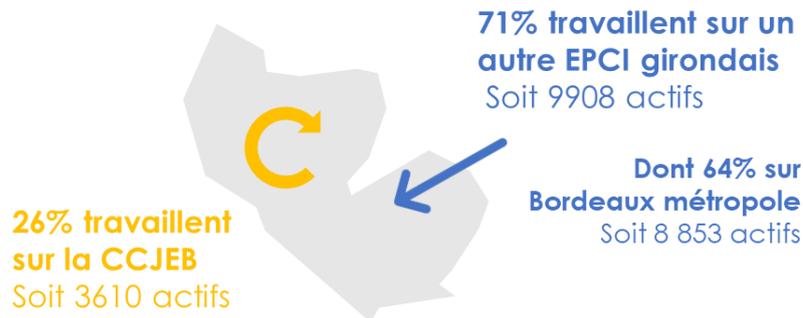
DES ECHANGES AVEC LA METROPOLE IMPORTANTS

Parmi les 13 864 actifs habitant la CC JEB, seulement 26 % travaillent au sein du territoire communautaire, 71% travaillent sur un autre EPCI Girondin, dont 64% d'entre eux sur la Métropole Bordelaise, principalement rive gauche de la Garonne, attire les actifs du territoire. Les 3% restants travaillent en dehors du département.

La proximité géographique de la Métropole Bordelaise par la liaison en transports en commun explique cette forte proportion d'actifs travaillant en dehors des limites de l'EPCI.

Migration professionnelle au sein de la CCJEB entre 2018 et 2019

Sur les 13 864 actifs habitant sur la CCJEB



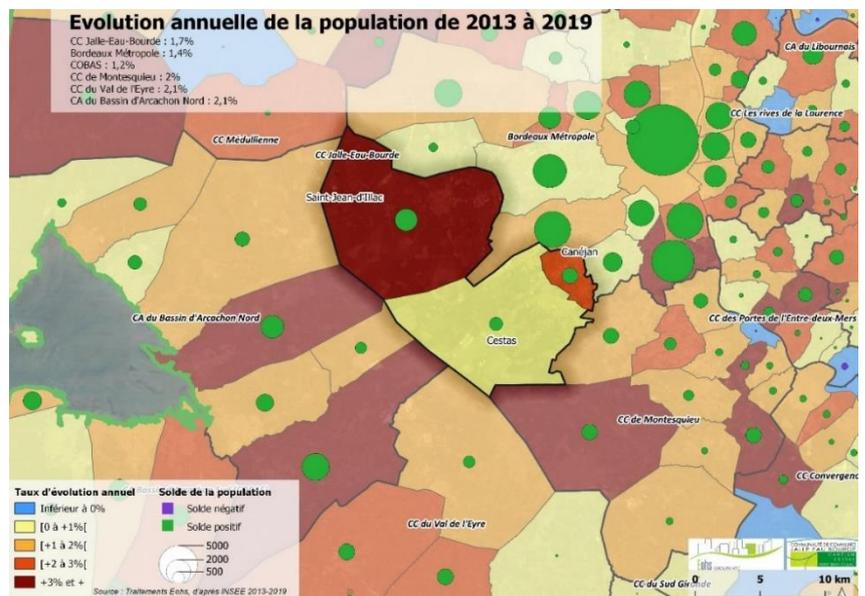
Ces constats traduisent la spécialisation économique de la CCJEB. Ils posent la question de la capacité du territoire, et plus spécifiquement de la ville-centre, à faire résider sur place les personnes qui viennent chaque jour y travailler.

Une croissance démographique importante portée par le solde migratoire

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

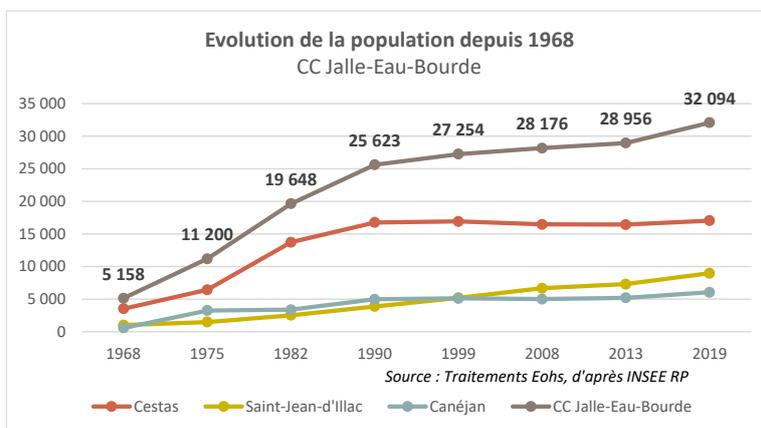
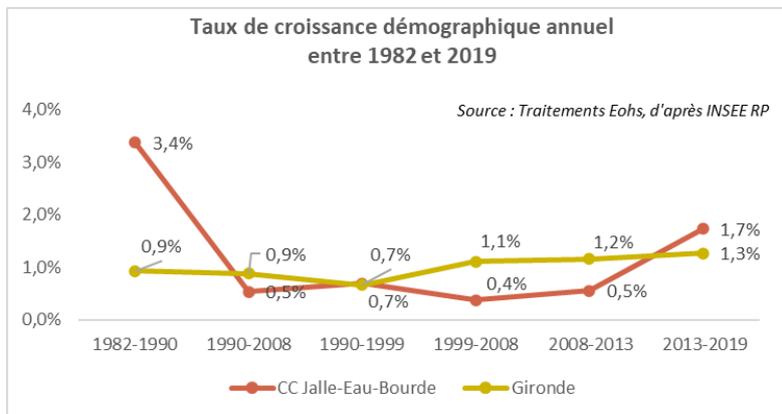
Au premier janvier 2022, la Communauté de communes Jalle Eau Bourde recense **32 094** habitants (INSEE), soit 2% de la population départementale.

A l'instar de la tendance départementale, depuis 1982, la population augmente sur le territoire. En revanche, cet accroissement est proportionnellement plus important sur le territoire qu'à l'échelle de la Gironde.



En effet, depuis 1982, la population croît de 1,3%/an en moyenne sur département.

Sur la dernière période recensée, le taux de croissance atteint 1,7%/an en moyenne entre 2013 et 2019, soit plus de 500 habitants supplémentaires chaque année. Cette croissance démographique se situe **au-dessus de la moyenne départementale** (+1,3% sur la même période) et supérieure à celle de Bordeaux Métropole (0,9%).



UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Solde migratoire

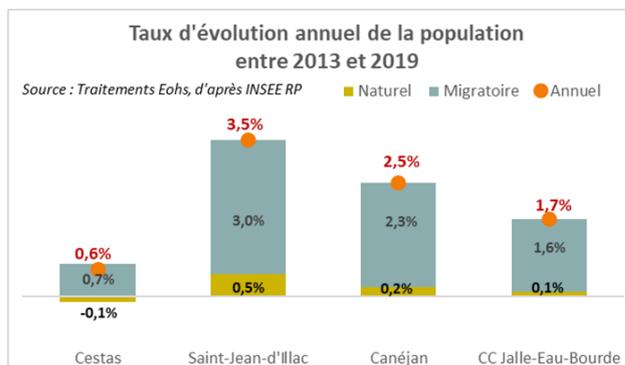
Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Solde naturel

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Cette croissance démographique du territoire est plus largement liée à une forte attractivité. Le solde migratoire est de 1,6% / an sur la période 2013-2019, contre 1%/an sur le Département. En parallèle, le solde naturel est, quant à lui, tout juste à l'équilibre (0,1%/an contre 0,3%/an sur le département).

Sur la période récente, cette croissance démographique est beaucoup plus importante sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac (3,5%/an soit 1 677 habitants de plus) et de Canéjan (2,5%/an soit 846 habitants supplémentaires.) en lien avec un solde migratoire très élevé, qui traduit une attractivité importante.



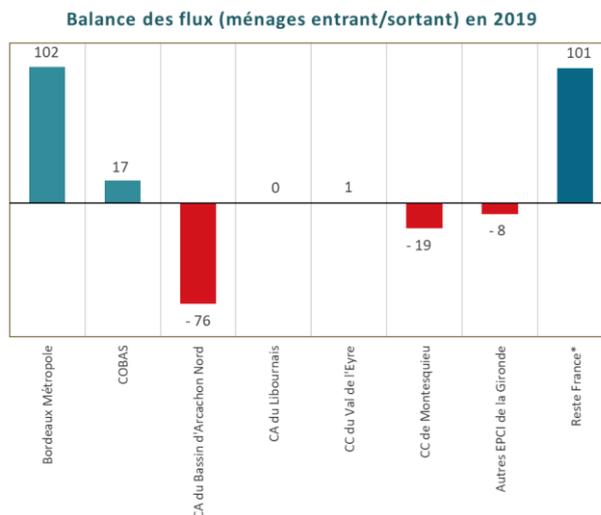
Pour Cestas, la croissance est plus mesurée (0,6%/an soit 615 habitants de plus, à la période précédente (-0,1%/an entre 2008 et 2023). Par ailleurs, le solde naturel est légèrement déficitaire sur la dernière période et cela pose la question du renouvellement générationnel.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF AUPRES DES MENAGES VENANT DES EPCI VOISINS

Plus d'un quart des migrations résidentielles du territoire de la CCJEB se font en interne : entre 2018 et 2019, 27% des ménages qui ont emménagé sur la CCJEB habitaient déjà le territoire. Parallèlement, on constate plus d'arrivées de ménages que de départ vers l'extérieur. En effet, en 2019, 1023 ménages ont emménagé sur la CCJEB et 883 ménages l'ont quitté.

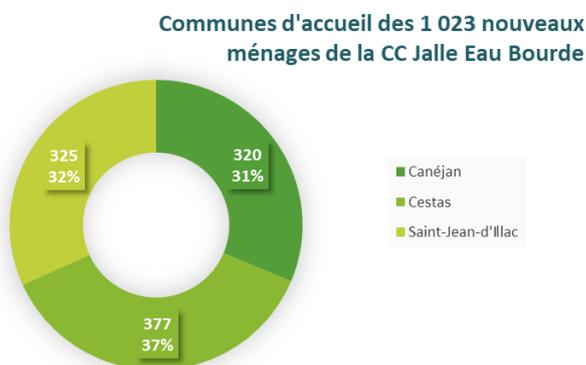
Les migrations résidentielles sont « déséquilibrées » avec les territoires extérieurs avec cependant des spécificités :

- Le solde est excédentaire avec Bordeaux métropole (102 ménages supplémentaires provenant de Bordeaux métropole pour s'installer sur le territoire)
- À l'inverse, le solde des migrations résidentielles est déficitaire avec la CA du Bassin d'Arcachon Nord (76 ménages en moins sur le territoire qui s'installent sur la CA Bassin d'Arcachon Nord)

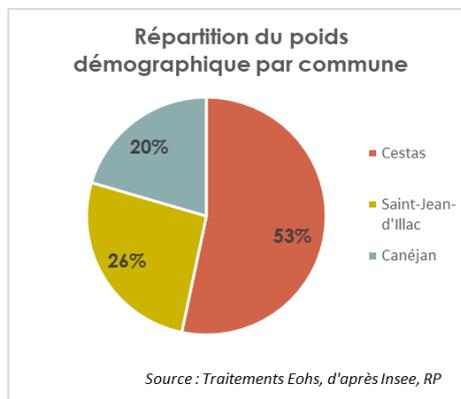


Source : INSEE - MigCom 2019 - Traitements : Eohs

La répartition de l'accueil des 1023 ménages est équitable entre les trois communes avec entre 320 et 377 ménages accueillis. Si l'on compare cette répartition avec celles de la population actuelle des communes, on s'aperçoit que les communes de Canéjan et de Saint-Jean-d'Ilac se renforcent.



Source : INSEE - MigCom 2019 - Traitements Eohs



Source : Traitements Eohs, d'après Insee, RP

UN TERRITOIRE ATTRACTIF AUPRES DES 25-39 ANS AVEC UN PROFIL SOCIOECONOMIQUE FAVORABLE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Sur le territoire, les ménages déjà en place se caractérisent par :

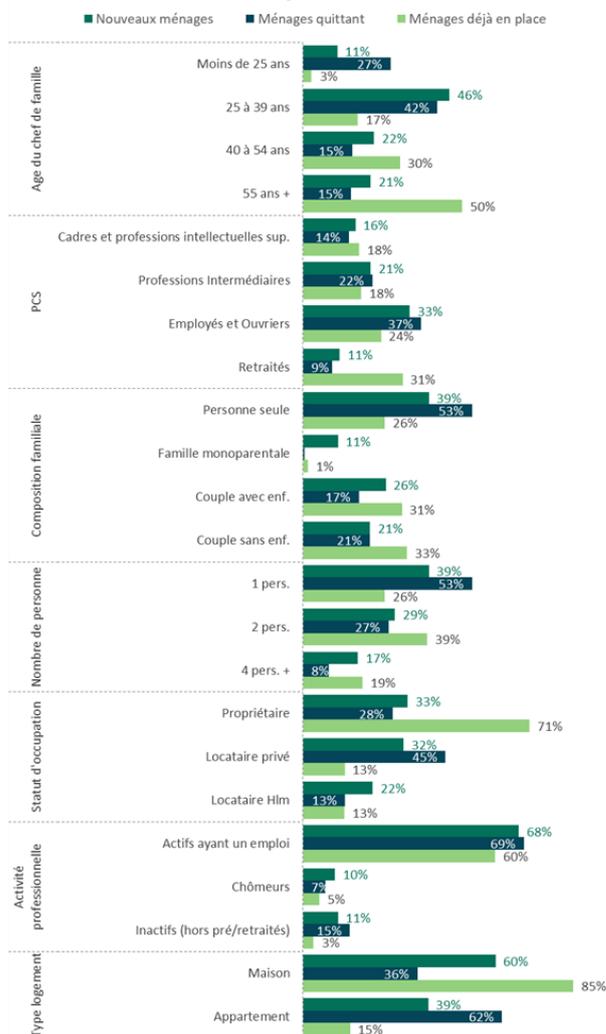
- **Des couples avec ou sans enfants: qui représentent près de deux tiers des ménages (64%)** les couples sans enfant représentent 33% de cette catégorie
- **des personnes plutôt âgées** (55 ans et +) et dans une moindre mesure d'âge intermédiaire (40-54 ans) représentant au total 80% des personnes qui restent
- en très grande majorité des propriétaires vivant dans une maison
- ayant une situation favorable à l'emploi et des retraités

Les nouveaux ménages qui arrivent en revanche sont eux caractérisés par :

- des ménages plutôt âgés de 25-39 ans : plus de la moitié des personnes qui arrivent ont moins de 40 ans
- des CSP+ (cadres et professions intermédiaires)
- des actifs occupés
- recherchant davantage une maison
- Ceux qui partent sont plutôt :
- les moins de 25 ans
- les personnes seules
- les locataires du parc privé
- les ménages plus modestes (employés/ouvriers, chômeurs, retraités, inactifs..)
- les ménages habitant en appartement

Profils comparés des ménages quittant ou s'installant dans la CC Jalle Eau Bourde et ceux habitant déjà le territoire

Source : INSEE - MigCom 2019 Traitements EOH5



Retours d'entretiens communaux

Il existe une réelle difficulté pour les ménages avec de jeunes enfants de se maintenir sur le territoire. Bien que le cadre soit attractif, les prix du foncier et de l'immobilier permettent difficilement aux jeunes couples de s'installer.

Le profil de ces migrations résidentielles est à mettre en corrélation avec celui des occupants. Cela permet de déterminer ainsi une dynamique et les besoins des ménages dans l'optique de pouvoir à la fois maintenir la population déjà présente dans le territoire communautaire, mais également pour pouvoir anticiper les besoins futurs des nouveaux ménages et mieux répondre à la demande face au profil des ménages quittant l'EPCI.

L'attractivité résidentielle devient un véritable enjeu pour maintenir les ménages locaux et ceux venus s'installer, quel que soit leur niveau de ressources.

Un peuplement fortement lié aux caractéristiques du territoire

UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ILLUSTRANT LE DESSERREMENT DES MENAGES

Le territoire de la communauté de communes Jalle Eau Bourde est marqué par un profil plus familial qu'à l'échelle du département. En effet, on dénombre 41% de ménages avec enfants (contre 34% en Gironde). Cependant ce profil évolue dans le temps.

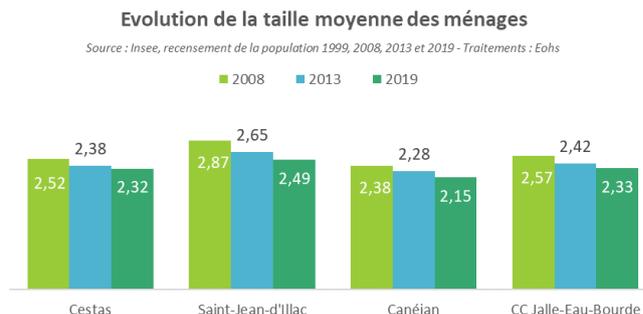
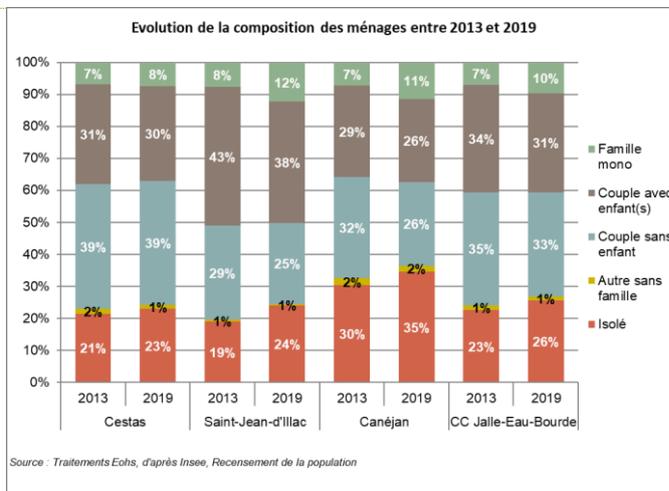
Entre 2013 et 2019, on observe une forte progression des personnes seules (+5%/an) et des familles monoparentales (+9%/an) au détriment des couples avec enfants (+1.1%/an).

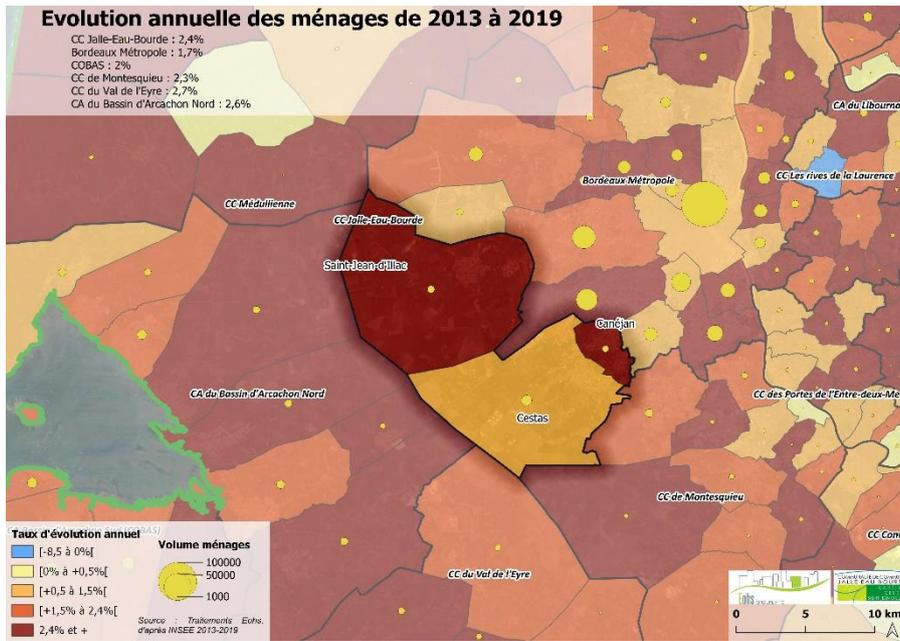
Par conséquent, en 2019, la taille moyenne des ménages s'élève à 2,33 personnes par ménage contre 2,42 en 2013, 2,57 en 2008. Cette évolution du profil de population explique cette diminution de la taille moyenne des ménages.

On observe sur le territoire une baisse du nombre moyen de personnes par ménages. Ce phénomène de desserrement des ménages n'est pas spécifique à la CCJEB, mais est observable partout en France. Ainsi, on trouve une augmentation du nombre de petits ménages (personnes seules notamment) entre 2013 et 2019 liée à ce desserrement. On peut aussi voir une augmentation des familles monoparentales, potentiellement liée à l'augmentation du nombre de divorces en France.

Cette dynamique est plus importante à Saint-Jean-d'Illic où le nombre de personnes par ménages était de près de trois personnes en 2008.

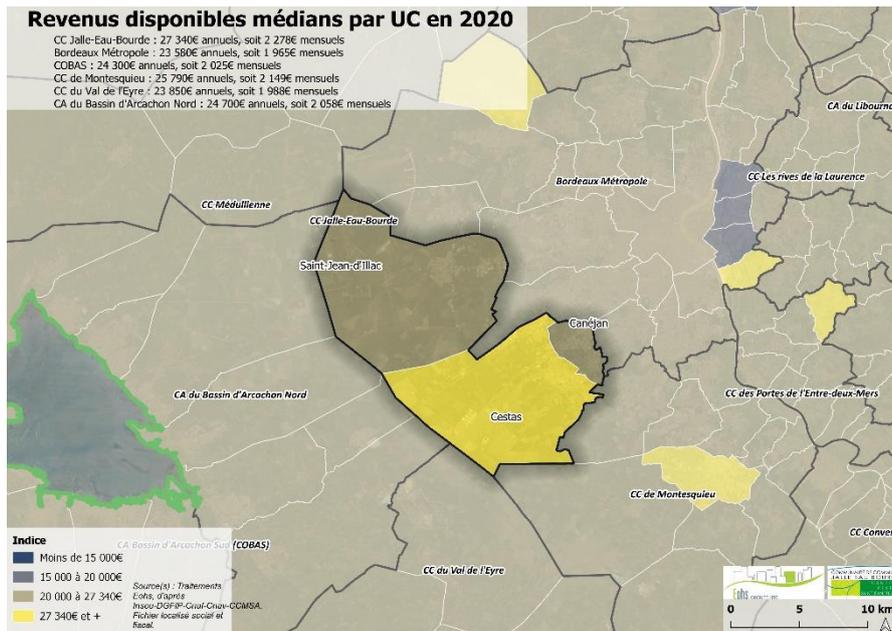
À population constante, il a fallu 75 logements par an pour répondre au besoin de desserrement sur le territoire de la CCJEB. Cela représente près de la moitié de la production neuve.





Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

UN REVENU MEDIAN DISPONIBLE ELEVE, MAIS QUI MASQUE DES DISPARITES



Le revenu médian de la CCJEB est élevé et supérieur par rapport aux autres EPCI du département, avec 2 278€ par mois par unité de consommation en 2020, contre 1 965€/mois à Bordeaux métropole et 2025€ /mois sur la COBAS.

On observe cependant de disparités entre les trois communes du territoire, la commune de Cestas ayant une médiane plus haute que les autres communes : 2 356€/mois contre 2 244€ à Saint-Jean-d'Ilac et 2 102€/mois à Canéjan.

Revenu médian par Unité de consommation (Insee)

La médiane du revenu fiscal partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu supérieur.

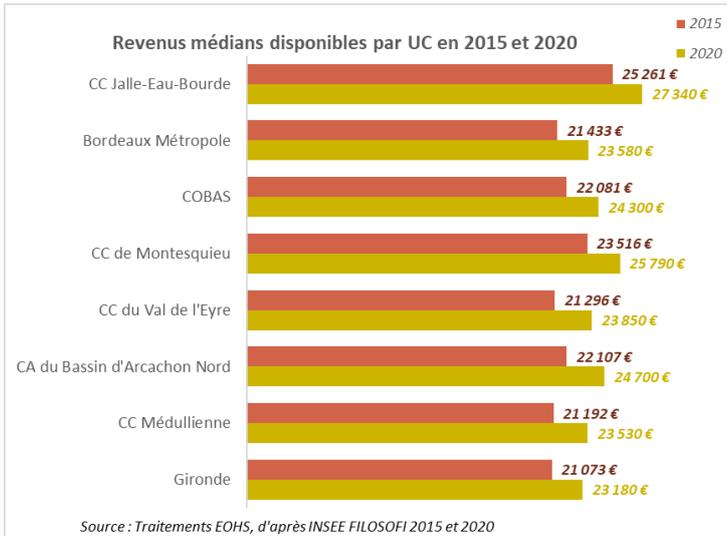
Unité de consommation - UC (Insee)

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Taux de pauvreté (Insee)

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Ainsi il correspond au montant inférieur à 60% du revenu médian national. En 2019, le seuil de pauvreté était de 1 041€ par UC par mois (recensement publié par l'Insee en 2019).

Les ménages les plus aisés perçoivent un revenu 2,7 fois plus élevé que les ménages les plus pauvres (rapport médian interdécile entre le 1er et 9e décile) Ce rapport est plus faible que celui de la Gironde qui de 3,2. Ainsi, le revenu médian élevé masque des inégalités importantes entre les ménages les plus riches et les plus pauvres.



On peut aussi noter que le taux de pauvreté moyen de l'ensemble de la CCJEB est de 5,5%, bien en dessous du taux du département qui est de 12,4%, mais avec cette fois peu de disparités entre les communes.

Par ailleurs près d'un tiers des ménages de la CCJEB sont éligibles à un logement Hlm (contre 50% en Gironde), tous secteurs concernés et un peu plus de la moitié des demandeurs sont en dessous du plafond PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, attribué aux locataires en situation de grande précarité).

Les plafonds PLUS, PLAI et PLS

Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) est le type de financement ordinaire pour le logement locatif aidé. L'attribution de ces logements est conditionnée au respect d'un plafond de ressources pour le demandeur du logement (plafond PLUS : 1 823€ net mensuel au 1er janvier 2023 pour une personne seule et 3 534€ net pour une famille de quatre personnes).

Un logement financé en PLAI, (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est attribué à une personne seule gagnant moins de 1002€/mois et 1954€ s'il s'agit d'un couple avec deux enfants (plafond PLAI = 60% du plafond PLUS).

Les logements PLS (Prêt Locatif Social) sont des logements locatifs intermédiaires qui sont principalement destinés aux classes moyennes. Il est attribué à une personne seule gagnant moins 2 370€/mois et 4 595 € s'il s'agit d'un couple avec deux enfants.



Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Maîtriser la croissance démographique et le développement du territoire**
 - Prévenir les déséquilibres sociaux territoriaux
 - Traduire et différencier les modalités d'intervention pour tenir compte des spécificités communales et intercommunales
 - Garder l'identité du territoire
 - Mener une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire, aux thématiques connexes (transports, économie, services et équipements publics, ...) et en prenant en compte les obligations de production de logements sociaux de la loi SRU

- **Diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins :**
 - Liés au desserrement des ménages
 - Des familles avec enfant(s)
 - Des ménages les plus modestes
 - En termes de typologies, de prix de logement
 - Pour loger prioritairement les populations concernées par le territoire de la CCJEB

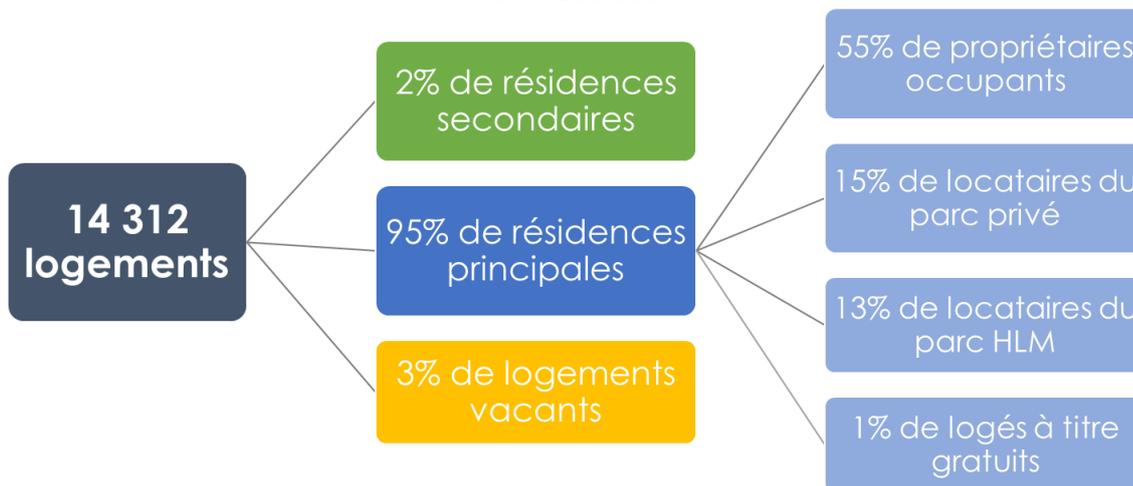


PARTIE 2 : LE PARC DE LOGEMENTS ET SES EVOLUTIONS

Un poids très important des résidences principales

UN PARC DE LOGEMENTS A TRES FORTE DOMINANTE RESIDENTIELLE

La répartition du parc de logements sur la Communauté de communes
 Jalle Eau Bourde

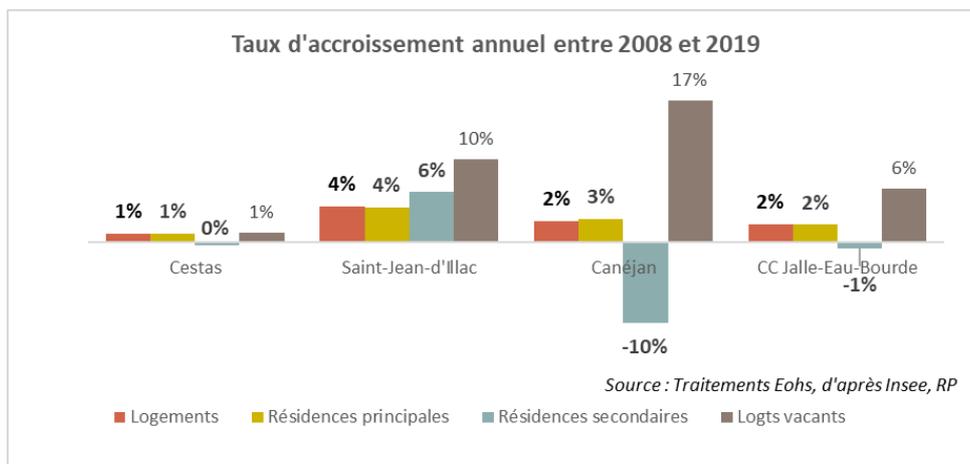


Le parc de logements de la Communauté de communes Jalle Eau Bourde est **constitué en très grande majorité de résidences principales. Ainsi, le poids des logements vacants (3%) et des résidences secondaires (2%) est très faible sur ce territoire.**

En règle générale, le nombre de logements et de résidences principales a augmenté ces dix dernières années.

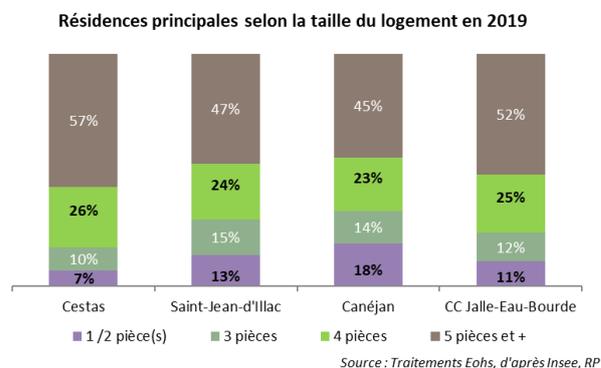
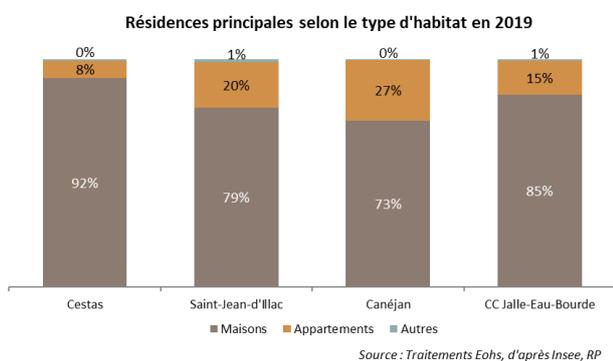
Entre 2008 et 2019, la progression des logements vacants a été plus importante que celle des résidences principales, mais cette tendance ralentie sur la période récente. Cependant cela correspond à un volume faible de logements : au total en 10 ans, seuls 200 logements vacants supplémentaires ont été recensés.

Le nombre de résidences secondaires a quant à lui diminué sur les deux périodes. Cette tendance est portée par la commune de Canéjan qui a perdu 137 résidences secondaires ces dix dernières années.



DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT INDIVIDUELLES ET DE GRANDE TAILLE

À l'échelle du territoire communautaire, la quasi-totalité du parc de résidences principales est en individuel (maison). La part de logements collectifs se situe entre 5% (Cestas) et 19%(Saint-Jean-d'Ilac)



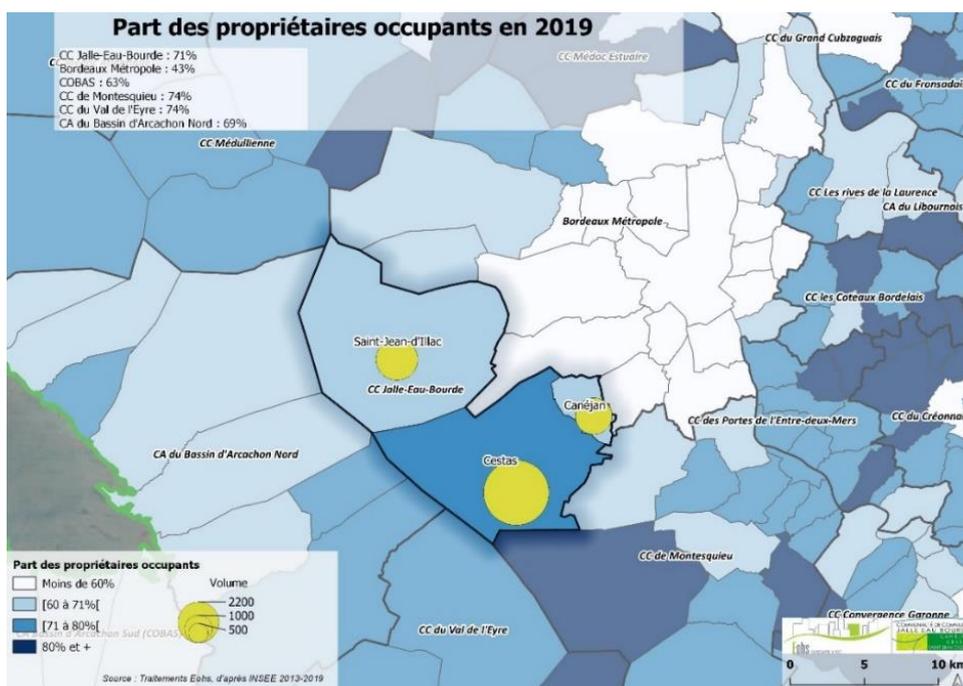
Sur l'ensemble du territoire de la CC Jalle Eau Bourde, près de deux tiers des résidences principales correspondent à un grand logement (T4 et +) Alors qu'on dénombre 26% de personnes seules parmi les ménages. Cette part importante de grands logements peut entraîner une sous-occupation de ces logements, dont la probabilité devient grandissante avec le vieillissement de la population.

À l'inverse, la sous-représentation des petits logements **pose la question des possibilités offertes aux petits ménages, principalement les jeunes ou les personnes âgées avec un souhait de mobilité résidentielle.**

La composition du parc semble ainsi fortement liée au profil de peuplement des différentes communes interrogeant ainsi les questions de mixité de peuplement qui ne pourra être améliorée que par des actions de rééquilibrage de l'offre visant à améliorer les possibilités des ménages et donc à élargir leurs opportunités résidentielles. Néanmoins, l'offre existante peut, au-delà du seul critère de typologie, s'avérer inadaptée aux attentes des ménages pour des raisons liées à l'environnement global du logement, à ses « prestations » (présence d'espace extérieur par exemple) ou encore à sa situation concurrentielle au sein de l'offre communautaire.

UN TERRITOIRE DE PROPRIETAIRE

71% des ménages qui occupent leur logement sont propriétaires de celui-ci, ce qui est un pourcentage plus haut que dans le reste du département, avec un taux plus élevé à Cestas (77%) que dans les deux autres communes 63% à Canéjan et 64% à Saint-Jean-d'Ilac.



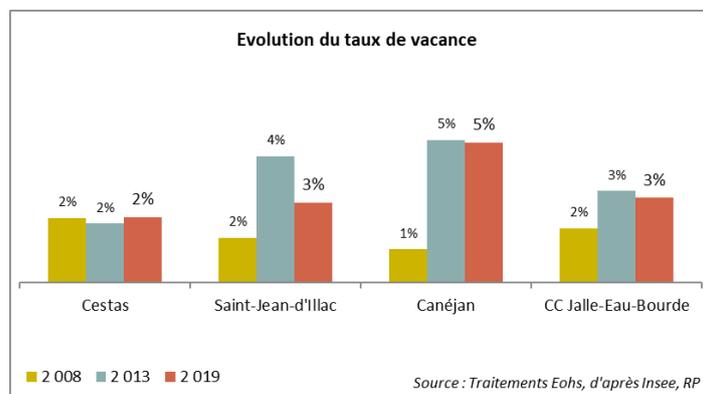
Le parc locatif privé, qui joue un rôle important dans la mobilité résidentielle d'un territoire (les mouvements se font sur le parc locatif), représente à l'échelle de l'intercommunalité 28% de l'offre de logements, dont près de la moitié (42%) est située à Cestas.

Quant au parc locatif public (logements sociaux familiaux), il représente 18% de l'offre (source SRU 2022), parc réparti sur les 3 communes.

Le développement du parc locatif, conventionné ou non, sera un des enjeux du PLH. Ce parc sera à développer permettant ainsi une plus grande liberté d'installation des ménages modestes et permettant également de renforcer la dynamique démographique grâce à une dépendance moindre de la construction neuve. Il s'agira néanmoins d'être attentif aux typologies de logements produites en locatif social afin que le profil de ce parc suscite des rotations. En effet, de grandes maisons en locatif conventionné peuvent susciter des logiques de « propriétaires » et donc une faible rotation ne servant pas la dynamique démographique

UNE VACANCE DE LONGUE DUREE QUASI-INEXISTANTE, TRADUISANT LA TENSION DU MARCHÉ

Un peu plus de 380 logements sont vacants au sein de la CCJEB (source Insee 2019), soit 3% du parc total de logement. Il est habituellement estimé que le seuil acceptable de vacance sur un marché se situe entre 5 et 7%, au-delà, la vacance est considérée comme importante, en dessous cela témoigne d'une tension sur le marché du logement. Depuis 2008 ce taux se maintient à un niveau faible : entre 2 et 3% du parc.



Ce volume est réduit à 65 logements de longue durée (plus de deux ans selon la base de données LOVAC 2021, soit 0,45% du parc total de logement). Une vacance longue durée reflète l'existence d'un parc pouvant connaître un problème d'attractivité, en raison de son état de dégradation, du fait de son âge, ou de l'inadéquation de ces typologies avec la demande.

Cette faible présence de biens vides de longue durée traduit cependant la tension qui s'exerce sur le parc de logement du territoire.

Une partie du parc nécessitant une vigilance pour la remise à niveau énergétique

UNE PETITE PARTIE DU PARC DE LOGEMENT POTENTIELLEMENT ENERGIVORE

Une partie du parc de logements de la CC Jalle Eau Bourde est **potentiellement énergivore** : Plus d'un logement sur 5 (21%) a été construit avant les premières réglementations thermiques de 1975 (source Filocom). La commune de Saint-Jean-d'Ilac est moins concernée avec seulement 6% des logements construits avant 1975.

Si une partie de ce parc a pu bénéficier de travaux d'amélioration thermique (difficilement quantifiable), cela représente un potentiel de rénovation.

On note également une part importante de logements construits durant les années 1970-1990, correspondant au développement de lotissements. Au global, sur la CC Jalle Eau Bourde 28% du parc s'est développé entre 1971 et 1990.

UNE QUALITE DU PARC POUVANT ENTRAINER DES SITUATIONS DE PRECARITE ENERGETIQUE

Au total, 13% des propriétaires sont éligibles aux aides de l'ANAH soit environ 1 780 ménages (ONPE). En 2022, 1810 ménages sont vulnérables énergétiquement à l'échelle communautaire, soit un taux de 6,2%, contre 14% en France.

Avec la loi Climat et Résilience les passoires énergétiques vont progressivement être interdites à la location à l'horizon 2034.



UNE PARTIE DU PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE

Habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains. Ces logements « constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009). Il convient de préciser que les logements vétustes et inconfortables n'entrent pas dans le concept d'habitat indigne.

Parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le PPPI est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants. *Source Anah-DDT.*

207 résidences privées sont considérées comme potentiellement indignes en 2020, représentant 1,7% des résidences principales privées (RPP). En Gironde le parc privé potentiellement indigne concerne 5,5% des RPP, ce qui situe la CCJEB en dessous de la moyenne départementale.

Bien que peu présent, la question du mal-logement doit constituer une réflexion du PLH, puisque ce sont les pouvoirs publics (plus précisément les communes) qui ont la compétence de protéger la santé et/ou la sécurité des propriétaires occupants et locataires. Un enjeu autour de l'amélioration et de la mise aux normes de ces logements est donc à prévoir afin que ces logements puissent être attractifs sur le marché. L'enjeu pour le PLH sera d'envisager des moyens d'actions opérationnels et d'accompagnement pour lutter contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne, afin de remettre sur le marché ces logements hors d'usage ou non conformes à de l'habitation.

PEU DE COPROPRIETES POTENTIELLEMENT FRAGILES

Sur l'ensemble du territoire on dénombre 78 copropriétés (de plus de 5 logements). Cela représente un total de 1 500 logements, soit 12% du parc de logement. Près de la moitié sont des petites copropriétés de moins de 11 logements,

La moitié se trouvent sur la commune de Saint-Jean-d'Ilhac. Seules 9 copropriétés ont été construites avant 1975. Au total 36 copropriétés présentent des situations d'impayés.



Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc privé**
 - Surveiller le patrimoine en vigilance (observation, veille, partenariat)
 - Poursuivre la rénovation énergétique (PCAET et le Centre Régional d'Eco-énergétique d'Aquitaine) en ayant une attention particulière sur les ménages les plus modestes
 - Harmoniser/rendre plus lisible les différentes aides mobilisables pour le particulier et les acteurs
 - Apporter une connaissance sur les retours de ménages ayant engagé des travaux de réhabilitation

- **Soutenir la mobilisation du parc existant**
 - Prendre en compte une part de l'évolution législative (loi Climat et Résilience)
 - Poursuivre la politique communautaire sur le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière
 - Développer des outils adaptés à l'échelle communautaire pour développer des réponses à certains besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes en recherche de locatif, etc.)
 - Favoriser l'accession et le locatif dans l'ancien

PARTIE 3 : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE

Une production de logements en baisse

UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION QUI DIMINUE CES SIX DERNIERES ANNEES

Logements commencés ou mis en chantier (selon l'Insee et Sit@del)

Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Légalement, un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

Une « fouille en rigole » est un creusement du sol pour permettre la construction à l'emplacement des « semelles » (parties basses).

La production de logements et les différents types de logements (selon Sit@del)

Quatre grands types de logements sont référencés :

Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Deux sous-types sont distingués :

Le **logement individuel pur**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

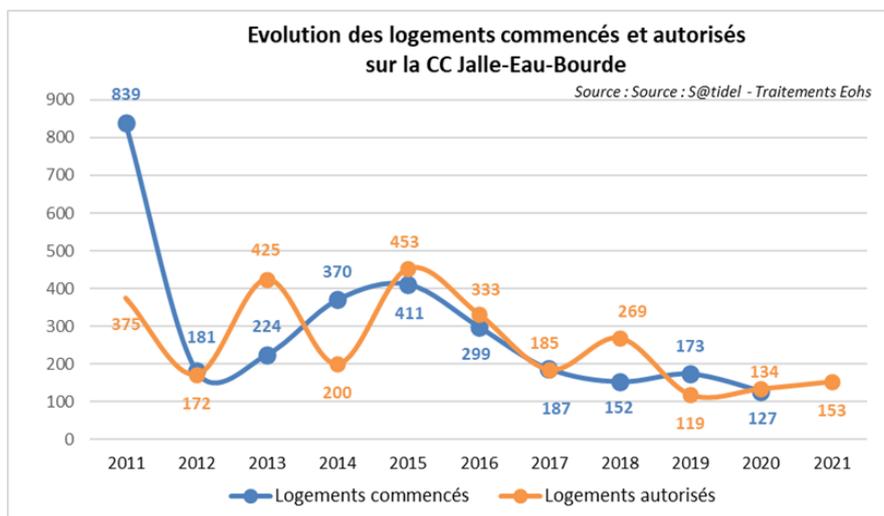
Le **logement individuel groupé**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Le **logement en collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

Ces deux types de logements constituent les **logements ordinaires** par opposition aux logements en résidence.

Les résidences

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition ou non de services spécifiques.



On trouve une moyenne de 225 logements ordinaires commencés par an entre 2015 et 2020. Depuis 2015, le rythme de production a diminué progressivement de manière importante :

- **En moyenne 354 logements commencés par an entre 2010 et 2014** (hors résidences)
- **En moyenne 225 logements commencés par an entre 2015 et 2020** (hors résidences)



UNE PRODUCTION PLUS IMPORTANTE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC

42% des logements commencés ces 5 dernières années concernent la commune de Saint-Jean-d'Ilac contre 31% pour Cestas et 27% pour Canéjan.

L'indice de construction de la CCJEB confirme cette inégale répartition des constructions neuves avec **un indice de 7,6 logements produits pour 1 000 habitants en moyenne** pour le territoire, Canéjan est à 4 logements pour 1000 habitants alors que Cestas et Saint-Jean-d'Ilac ont un indice de plus de 11 logements pour 1000 habitants.

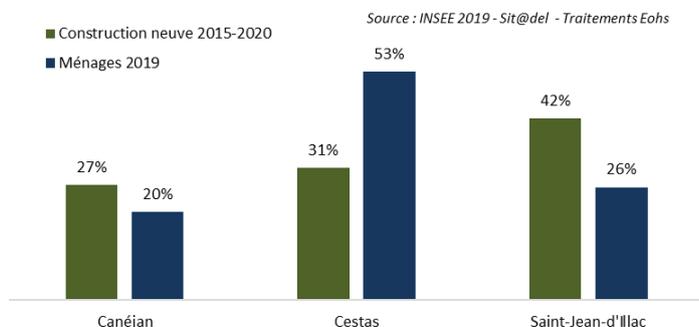
Si l'on compare cette répartition avec celles de la population actuelle des communes, on s'aperçoit que les communes de Canéjan et de Saint-Jean-d'Ilac se renforcent.

Indice de construction

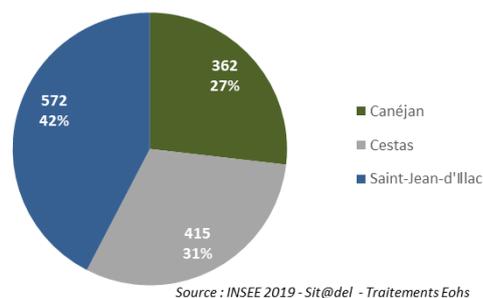
Ratio résultant du rapport entre le nombre de logements mis en chantier par an pour 1 000 habitants.

Ainsi il est important pour l'EPCI d'avoir une meilleure maîtrise de sa production neuve afin de limiter la progression de la vacance tout en répondant au mieux aux besoins de la population. Il est à rappeler également que la majorité de la mobilité résidentielle se fait dans le parc existant.

Poids de la construction neuve

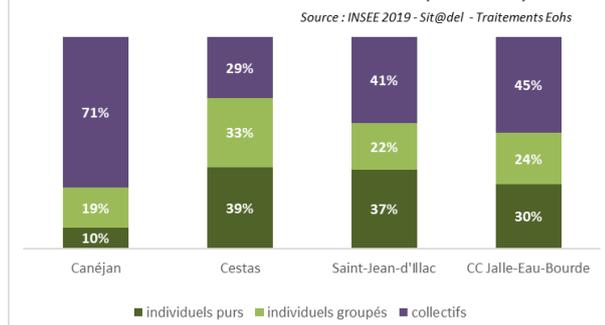


Répartition des logements commencés par commune (2015-2020)



UN REEQUILIBRAGE DES FORMES URBAINES QUI S'OPERE

Forme urbaine des constructions neuves (2015-2020)



Si le logement individuel reste la forme majoritaire dans la production neuve, on observe ces dernières années un rééquilibrage des formes urbaines. En effet, entre 2015 et 2020, 45% des logements construits sont des logements collectifs contre 41% entre 2009 et 2014. Sur la commune de Canéjan, c'est plus de 7 logements sur 10 qui ont été produit en collectif.

Une consommation foncière importante

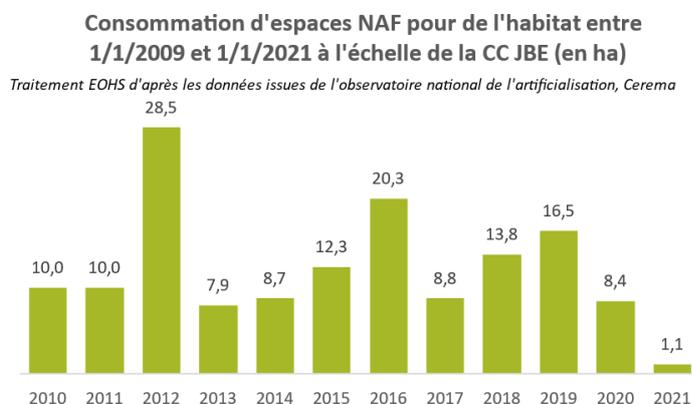
DES PICS DE CONSOMMATION SELON LES ANNEES

Au total 496 hectares ont été consommés sur le territoire de la CCJEB entre 2009 et 2021. Parmi eux, 146 hectares ont été consommés pour de l'habitat entre 2009 et 2021 à l'échelle de la CCJEB, soit 29% de la consommation globale. Ainsi, en 12 ans, la consommation foncière moyenne pour de l'habitat est d'environ 12 hectares par an.

On observe des pics au fil des années (2012, 2015, 2019), qui traduisent une dynamique de construction plus fortes ces années -là mais on peut surtout remarquer que la consommation est globalement en baisse depuis 2016.

« L'efficacité » de la consommation foncière est comparable à la Gironde : 24 ménages en plus pour chaque hectare consommé. Ce chiffre est plus élevé à Saint-Jean-d'Ilac où l'on dénombre 36 ménages supplémentaire pour chaque hectare consommé.

Cette consommation foncière est répartie presque équitablement entre les communes, avec un volume d'hectares artificialisé entre 2009 et 2021 plus important à Saint-Jean-d'Ilac : 56 ha, soit 4,7 ha/an contre 46 ha à Cestas.



LES DISPOSITIFS DE STRATEGIE FONCIERE

Il faut prendre en compte la notion d'artificialisation, qu'on entend par un « phénomène [qui] consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...) » (Ministère de la Transition Ecologique). Avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette en 2050, la stratégie foncière doit donc privilégier la sobriété foncière et être harmonisée sur tout le territoire.

Actuellement des conventions bipartites existent entre l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et les communes de Saint-Jean-d'Ilac et de Canéjan. Ces conventions consistent à « fixer un périmètre foncier, une durée d'intervention et une enveloppe financière » pour que l'EPF puisse réaliser des études puis des actions pour requalifier les sites. Une fois celles-ci terminées il les revend aux opérateurs désignés par la collectivité.

Ces conventions visent à définir pour chaque commune un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée.

- **Le périmètre de veille foncière** s'inscrit dans la démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagée par la collectivité. Sur ce périmètre l'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans une logique de projet l'ensemble. Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA sur ce périmètre.
- **Pour les périmètres de projet**, l'EPF peut engager des négociations amiables avec les propriétaires des parcelles et engager une procédure de déclaration d'utilité publique /expropriation si nécessaire.

La convention entre l'EPFNA et la commune de Saint-Jean-d'Ilac a été signée le 3 avril 2018 pour une durée de 6 ans. Cette convention établie des périmètres de veille foncière sur l'ensemble des zones U de la commune et sur le projet « ZAC centre-ville ». L'EPFNA est mobilisé sur ce périmètre de la ZAC centre-bourg pour maximiser la réalisation de programmes de logements, dont des logements locatifs sociaux, et lutter contre la spéculation foncière.

Un avenant a été signé le 19 septembre 2019 a permis d'ajouter des périmètres initiale dans le but de maintenir et faire évoluer l'intervention foncière de l'EPF au-delà du périmètre de la future ZAC centre-bourg et de mettre en conformité la convention initiale dans le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA.

La convention entre l'EPFNA et la commune de Canéjan a été signée le 20 juin 2018 pour une durée de 6 ans. Cette convention établie des périmètres de veille foncière sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU de la commune.

Deux zones de projets ont été identifiés :

- **Le projet d'espace commercial de la House**, qui vise à réaliser une opération mixte (commerces et logements). Après les négociations avec le propriétaire, l'EPF a acquis le terrain et l'a cédé à la commune de Canéjan.
- **Le Projet Chemin des Peyrères**. L'acquisition des 5 terrains identifiés par la commune comme emplacements réservés dans le PLU actuellement en révision est en cours par l'EPFNA. Ces tènements permettront à termes de réaliser une opération de logements et de réhabilitation du bâti existant.

Comme pour la commune de Saint-Jean-d'Ilac, un avenant a été signé le 31 janvier 2019 avec Canéjan. Ce dernier a permis d'ajouter des périmètres de réalisation à la convention initiale dans le but d'inclure plusieurs parcelles en centre-bourg en périmètre de réalisation et de mettre en conformité la convention initiale dans le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA.

Enfin les PLU communaux de Canéjan et de Saint-Jean-d'Ilac sont en cours de révision. Le PLU de Cestas a été approuvé le 15 mars 2017.

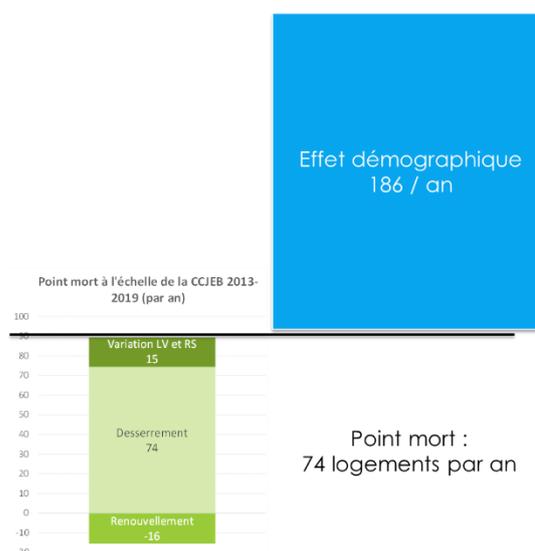
Analyse rétrospective du point mort sur la CCJEB

UNE PRODUCTION NEUVE AVEC UN FAIBLE IMPACT DEMOGRAPHIQUE

Il est possible d'analyser de manière théorique et rétrospective la production des 1816 logements neufs entre 2013 et 2019 et d'identifier les différentes catégories de besoins satisfaits au regard des évolutions démographiques et du parc de logements :

- **Le desserrement des ménages**, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales,
- **Le renouvellement du parc de logement**, c'est-à-dire le nombre de logements neufs ayant remplacé des logements anciens démolis ou ayant changé d'affectation dans le parc existant
- **L'alimentation des réserves de fluidité** : la part des logements vacants et des résidences secondaires, qui permet également de mesurer la tension du marché (ou la détente en l'occurrence),
- **L'évolution démographique** : c'est la mesure de la fraction de l'offre ayant induit une augmentation de la population.

Estimation du point mort pour la CCJEB entre 2013 et 2019



444 logements construits ont répondu aux besoins de desserrement des ménages

Les besoins liés au desserrement des ménages sont considérés comme endogènes, c'est-à-dire comme répondant directement aux besoins des habitants du territoire, indépendamment des besoins démographiques. La diminution de la taille des ménages induit un besoin en résidences principales plus important pour loger le même nombre d'habitants.

En 2019, la taille moyenne des ménages est de 2,34 tandis qu'elle était de 2,42 en 2013. À population constante, il a fallu 444 logements pour répondre au besoin de desserrement (soit 74 /an). Cela représente 28% de la production neuve.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement des logements neufs. En effet, le desserrement a pu entraîner des libérations de grands logements existants entraînant l'occupation de plus petits logements existants.

Un besoin en renouvellement négatif de 94 logements

Le second besoin endogène est lié au renouvellement du parc de logement. Il correspond à la part des logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements, mais qui a remplacé des logements démolis (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain) ou ayant changé d'affectation (transformations de résidences principales en résidences secondaires par exemple).

Pour évaluer la part de la production neuve qui a servi au renouvellement d'une partie du parc de logement, on compare la différence du nombre de logements entre 2013 et 2019, au nombre de logements construits sur la période. Selon ce calcul, le besoin est négatif de 16 logements par an, ce qui tend à diminuer le volume global de logements pour combler le point mort.

Ce solde négatif traduit la **création spontanée de logements dans le parc existant** (divisions de logements, locaux commerciaux transformés en logements), **supérieure aux suppressions**. De cette manière, ce phénomène contribue aux réponses aux besoins en logements. Cette situation traduit généralement une **pression forte sur le parc**.

90 logements captés par l'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants

Entre 2013 et 2019, la vacance a augmenté de 26 unités selon l'INSEE. Cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au point mort¹ de la construction, car cette hausse n'est pas nécessaire. Sur la même période, 63 logements ont été nécessaires pour répondre à la hausse des résidences secondaires.

1302 logements ont contribué à la croissance démographique

Enfin 71% de la production neuve, soit 186 logements / an ont contribué à l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire, par l'apport migratoire de ménages vivant auparavant ailleurs et par le solde naturel des naissances.

¹ Point mort : Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.



Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Préserver la qualité urbaine et paysagère du territoire**
 - Garder l'identité du territoire recherchée par les nouveaux habitants

- **Bien calibrer les objectifs territorialisés de développement démographique et résidentiel**
 - En s'appuyant sur les objectifs et réserves foncières issus des PLU...
 - ...tout en évitant une spécialisation de l'occupation du territoire

- **Optimiser les ressources foncières encore disponibles**
 - En prenant en compte une part de renouvellement de l'habitat existant
 - En travaillant sur les densités et les perceptions induites en étant vigilant sur l'équilibre spatial des formes urbaines

- **Une stratégie foncière à définir**
 - Pour orienter quantitativement et qualitativement la production neuve qui passe principalement par le développement du niveau de maîtrise de la ressource foncière
 - Enjeu de négociation avec les promoteurs/aménageurs en amont des projets pour que le montage de telles opérations soit le plus satisfaisant possible pour l'ensemble des acteurs, aux intérêts souvent divergents

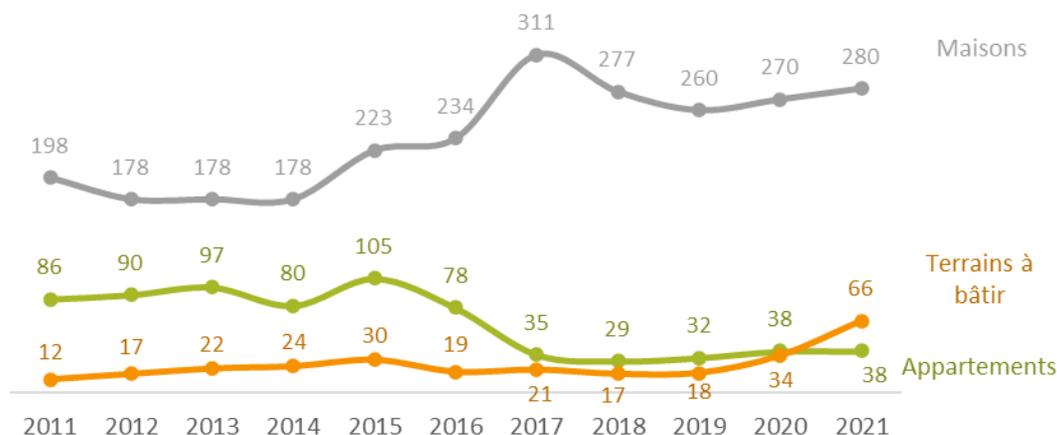
- **Prendre en compte en priorité, les obligations de la loi SRU**
- **Prendre en compte les objectifs et prescriptions de la loi Climat et Résilience**

PARTIE 4 : LE FONCTIONNEMENT ACTUEL DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT – UN MARCHÉ IMMOBILIER QUI REpond PARTIELLEMENT AUX BESOINS DES MENAGES

Un marché de l'accession en croissance

Evolution du volume des transactions réalisées à l'échelle de la CCJEB depuis 10 ans

Source : Traitement Eohs, d'après DV3F traité par CEREMA



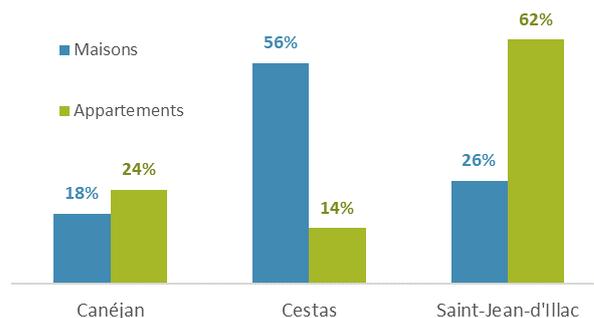
Entre 2011 et 2021, chaque année, ce sont en moyenne 325 transactions qui se sont réalisées, dont 235 pour les maisons, 64 pour des appartements et 25 pour des terrains à bâtir. On observe une hausse plutôt constante de ces transactions ces dix dernières années (qui s'est par ailleurs accentuée depuis 2017).

On observe pour les maisons une augmentation de 41% des ventes entre la période 2011-2017 et 2017-2021. Ces transactions sont majoritairement localisées dans la commune de Cestas (Près de 1450 transactions de maisons entre 2011 et 2021).

Pour les appartements en revanche c'est l'inverse, les transactions sont en très grande majorité réalisées sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac, on observe une forte diminution ces cinq dernières années par rapport à la période précédente : -61% entre 2011-2017 et 2017-2021. On compte environ 64 transactions par an en moyenne sur les 10 ans.

Poids de chaque commune dans le total des ventes 2011-2021 par type de bien

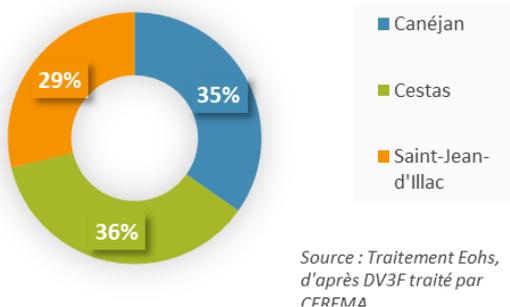
Source : Traitement Eohs, d'après DV3F traité par CEREMA



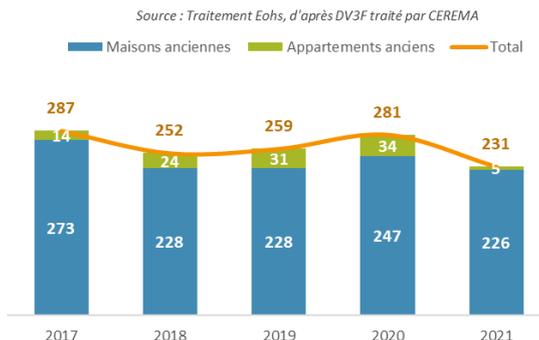
ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'ANCIEN

Le marché de l'ancien est le premier marché en accession au sein du territoire de la CC Jalle Eau Bourde : on compte environ 300 ventes par an entre 2017 et 2021, soit 92% des transactions. Les maisons anciennes représentent presque trois quarts de ces ventes (240/an), soit 72% des ventes globales. Les appartements anciens comptabilisent 21 ventes annuelles, soit 6% des ventes globales.

Répartition des ventes de maisons anciennes par commune depuis 2011



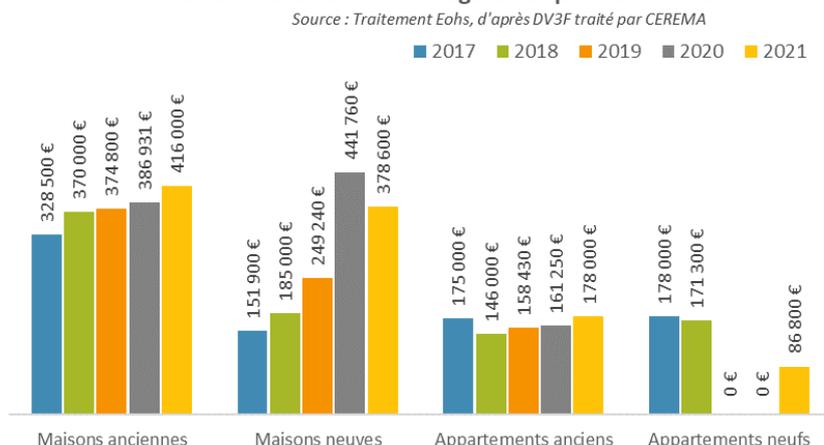
Evolution du nombre de transactions à l'échelle de la CCJEB



Depuis 2011, les ventes de maisons anciennes sont plus importantes sur la commune de Cestas.

Enfin on peut remarquer qu'en 2021, après la crise sanitaire, le marché des maisons est resté dynamique, mais pas celui des appartements : -8,5% de ventes de maisons entre 2020 et 2021 contre -85% de ventes d'appartements. Ceci peut en partie s'expliquer par les impacts que la crise a eus sur les modes d'habiter et les aspirations des ménages.

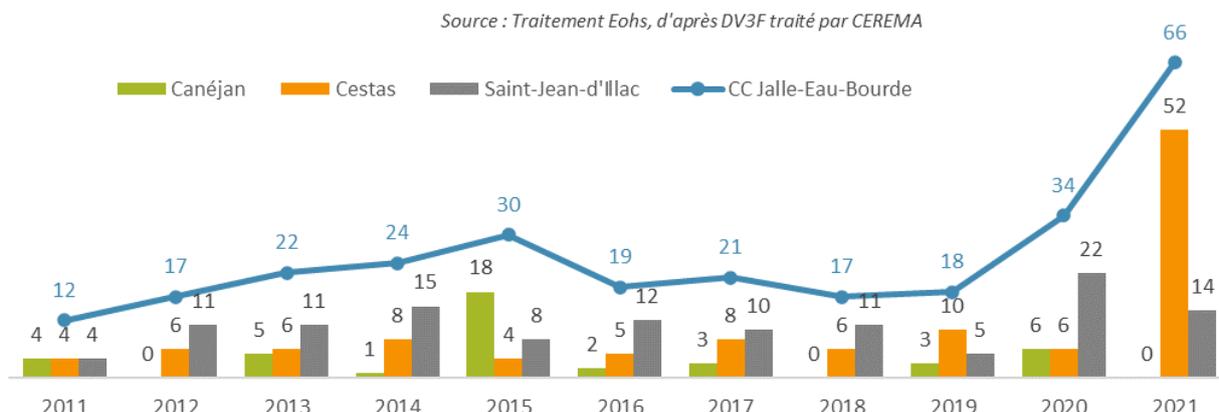
Prix médians dans l'ancien au regard des prix dans le neuf



De fait le prix moyen des transactions pour les maisons augmente régulièrement depuis 2010, les prix des maisons anciennes sont globalement plus élevés que pour les maisons neuves. Même si elle est moins franche, l'augmentation des prix des appartements anciens est constante depuis 2018. En revanche pour les années 2017 et 2018, les prix médians des appartements neufs sont légèrement supérieurs à ceux des appartements anciens.

UNE TENSION DU MARCHÉ FONCIER

Evolutions des transactions des terrains à bâtir par secteur



En lien avec un marché de la revente porté par les biens individuels, l'activité se concentre principalement sur les lots à bâtir (terrain où il est possible juridiquement de faire une nouvelle construction) pour la construction individuelle neuve. Du fait de la rareté des terrains, les transactions foncières sont très onéreuses et il y en a peu.

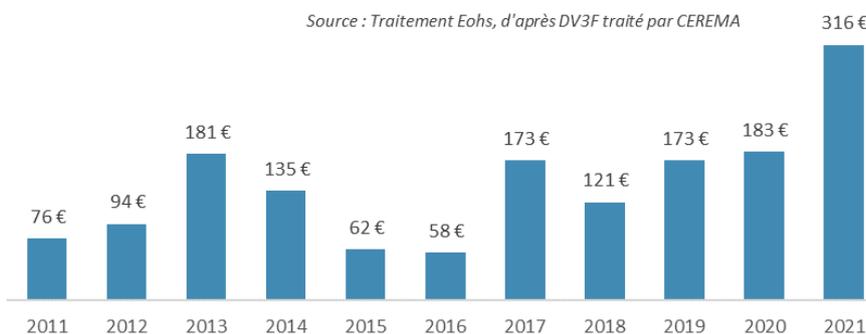
On trouve en moyenne 25 ventes de terrains à bâtir/an entre 2012 et 2021, mais ces ventes se sont renforcées ces deux dernières années (20 ventes/an en moyenne entre 2011 et 2019, 50 ventes/an entre 2020 et 2021, soit +71% des ventes en deux ans). La surface médiane de ces ventes oscille entre 400 et 450 m² entre 2017 et 2021.

Ces terrains à bâtir se vendent moins à Canéjan (environ 3/an) qu'à Cestas (10/an) et Saint-Jean-d'Ilac (11/an)

Le prix médian au m² a quasiment doublé, passant de 100€ / m² à 193€ depuis 2017. Ce prix atteint 316€/m² en 2021. Ces prix élevés s'expliquent à la fois par la rareté du foncier, par les contraintes environnementales du territoire, mais surtout par l'attractivité de l'agglomération bordelaise.

Evolution du prix médian au m² des terrains à bâtir au sein de la CCJEB

Source : Traitement Eohs, d'après DV3F traité par CEREMA



Un marché locatif peu développé

Le marché locatif libre est peu développé sur le territoire. Pour rappel, les logements en location du parc privé représentent 15% des résidences principales (Source Insee 2019).

Les loyers moyens au m² sont plus élevés pour les maisons que les appartements. Pour les appartements, ce loyer moyen varie de 14,2€ à 15,1€/m² s'inscrivant dans la moyenne départementale.

Pour les maisons, ce loyer moyen varie de 15,2€ à 15,8€/m², ce loyer moyen est au-dessus de la moyenne départementale pour les maisons de 12,7€/m².

Tableau récapitulatif des loyers moyen/m² (parc privé) sur la CCJEB

	Basse	Haute	Moyenne
Canéjan	11,1€	23,4€	14,2€
Cestas	11,4€	24€	14,6€
Saint-Jean d'Ilac	11,6€	22,9€	15,1€

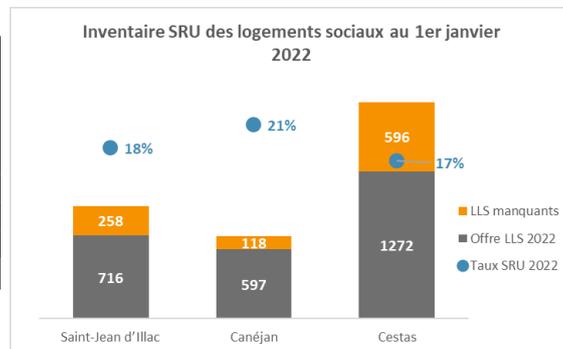
	Basse	Haute	Moyenne
Canéjan	11,2€	20,4€	15,3€
Cestas	11,0€	20,2€	15,2€
Saint-Jean d'Ilac	11,3€	19,8€	15,8€

Source: Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2023

Une offre locative sociale en augmentation s'inscrivant dans les objectifs de la loi SRU

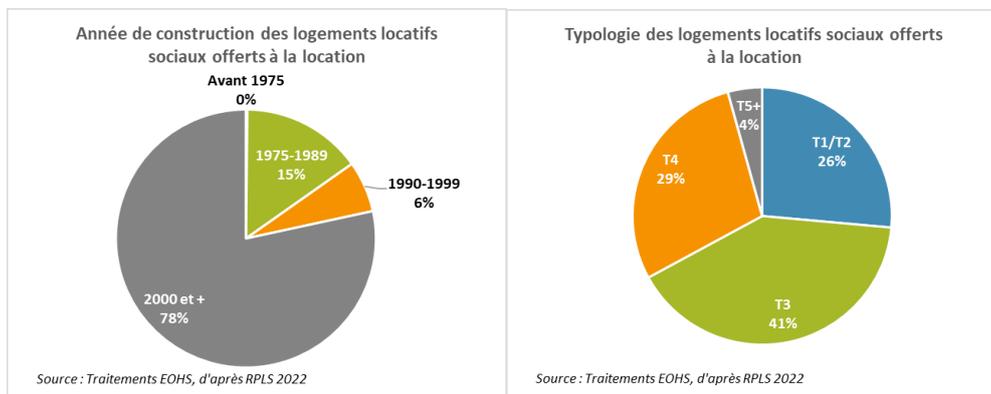
On compte à l'échelle de la CCJEB, 2 585 logements locatifs sociaux, soit plus de 18% des résidences principales du territoire (source SRU 2022). Ce parc se répartit de la manière suivante entre les trois communes composant le territoire :

RP : résidences principales	Nombre de RP (2022)	Nombre de LLS existant (SRU 2022)	Taux de LLS par rapport aux RP	Nombre de de LLS manquants selon l'inventaire SRU de l'Etat
LLS : logements locatifs sociaux				
Inventaire SRU 2022- DDT				
Saint-Jean d'Ilac	3894	716	18,40%	258
Canéjan	2861	597	20,90%	118
Cestas	7473	1272	17,00%	596
CC Jalle Eau Bourde	14228	2585	18,20%	972

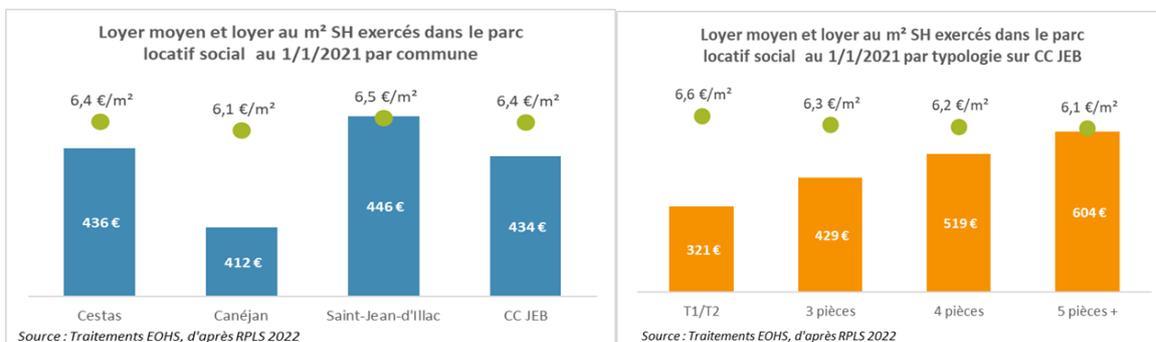


Actuellement, le déficit constaté sur le territoire est de 972 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2022 pour atteindre le seuil fixé par la loi SRU.

Sur le territoire, on compte 10 bailleurs sociaux, dont 5 gèrent 77% du parc (Domofrance, Gironde Habitat, Clairienne Habitat, Mésolia Habitat et le Toit Girondin). Le patrimoine est plutôt récent du fait des obligations SRU : En effet, près de 80% du patrimoine a été construit après 2000. 1 140 logements ont été agréés à l'échelle de la CCJEB depuis 2015, soit 44% de l'offre globale. Il est majoritairement composé de logements individuels de typologies intermédiaires (T3 et T4).



Le loyer moyen est de 6,4€/m² sur la CCJEB (hors charges). Il varie peu entre les communes. Le loyer moyen peut varier fonction de l'ancienneté du parc, ou en raison de la répartition des différents modes de financement. Les loyers moyens au m² sont plus bas pour les plus grands logements

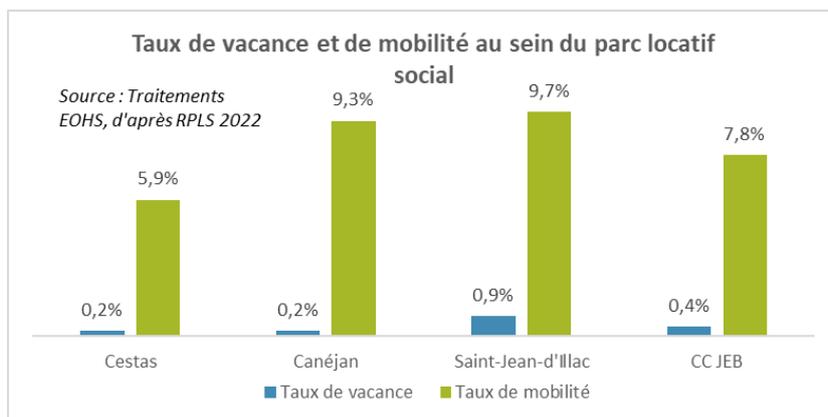


UNE FAIBLE DISPONIBILITE INDUISANT UN MARCHÉ LOCATIF SOCIAL EN TENSION

La rotation est faible au sein du parc social (8% soit 169 nouvelles entrées en 2021). Ceci s'explique en partie par un très faible taux de vacance commerciale : 0,4% sur tout le territoire en 2021, soit une dizaine de logements vacants.

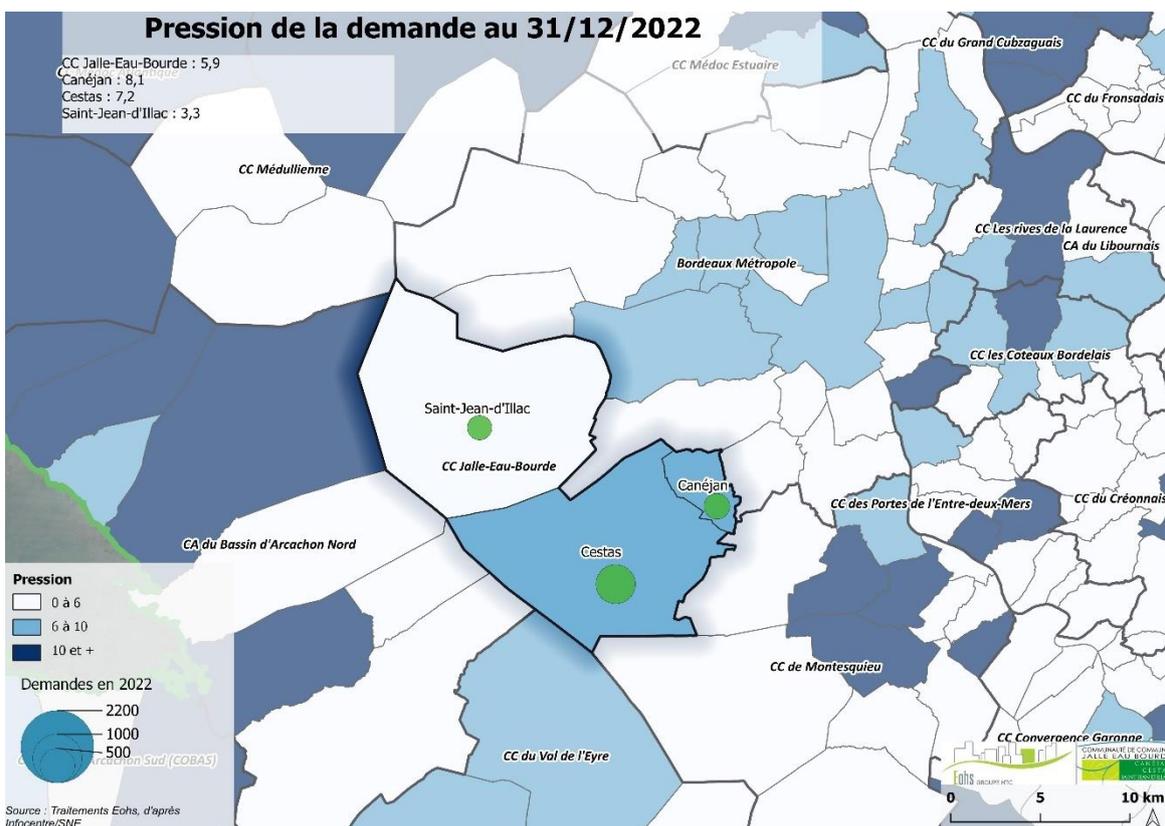
Taux de rotation : taux de changement de locataires dans les logements

Taux de vacance commerciale : part des logements proposés à la location, qui donc ne rentrent pas dans des dispositifs de renouvellement ou réhabilitation, mais vides



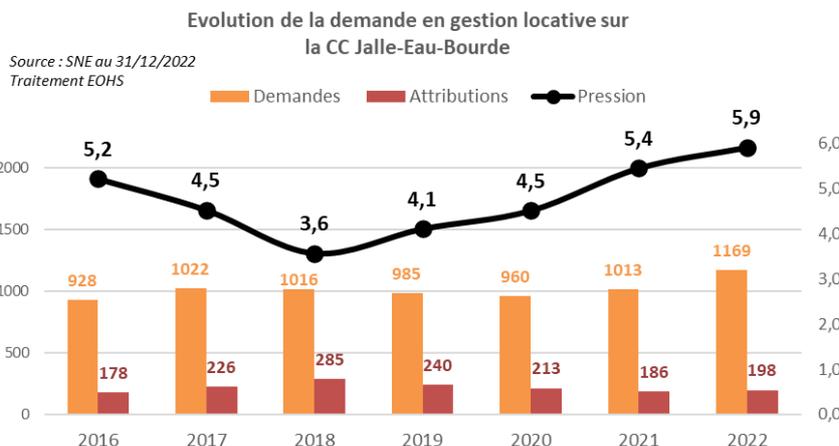
Une hausse de la demande constante depuis 2017

Actuellement, 1 669 personnes (dont 600 sont réellement concernés par le territoire) demandent un logement social sur la CCJEB au 1^{er} janvier 2023 (1^{er} choix). Plus des deux tiers de ces demandeurs (65%) sont des « primo-demandeurs ». 39% sont directement issus de l'EPCI.



Il manque donc plutôt une offre en petits logements pour les primo-demandeurs, offre dite « très sociale », à bas loyers dits aussi des logement PLAi.

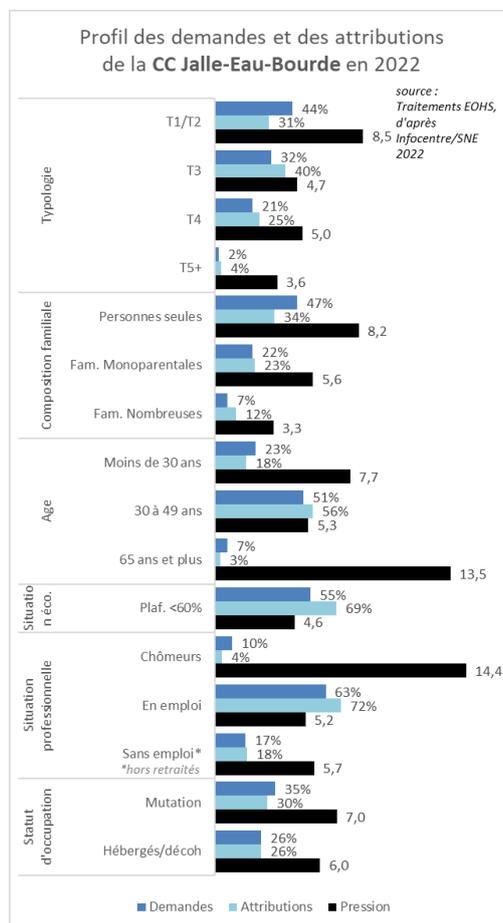
On compte 200 attributions réalisées sur l'année 2022, soit une baisse par rapport aux dernières années (en lien avec la crise sanitaire). La pression est de 5,9, c'est-à-dire qu'on compte pour une attribution 5,9 demandes, c'est un chiffre qui est plus faible que celui du département (6,8) et supérieur à celui du pays (5,2).



On observe en revanche quelques difficultés pour répondre aux demandes des primo-demandeurs, ménages sans emploi ou au chômage, des ménages à la recherche de petites et de grandes typologies, des ménages âgés, et pour les hébergés et les décohabitants.

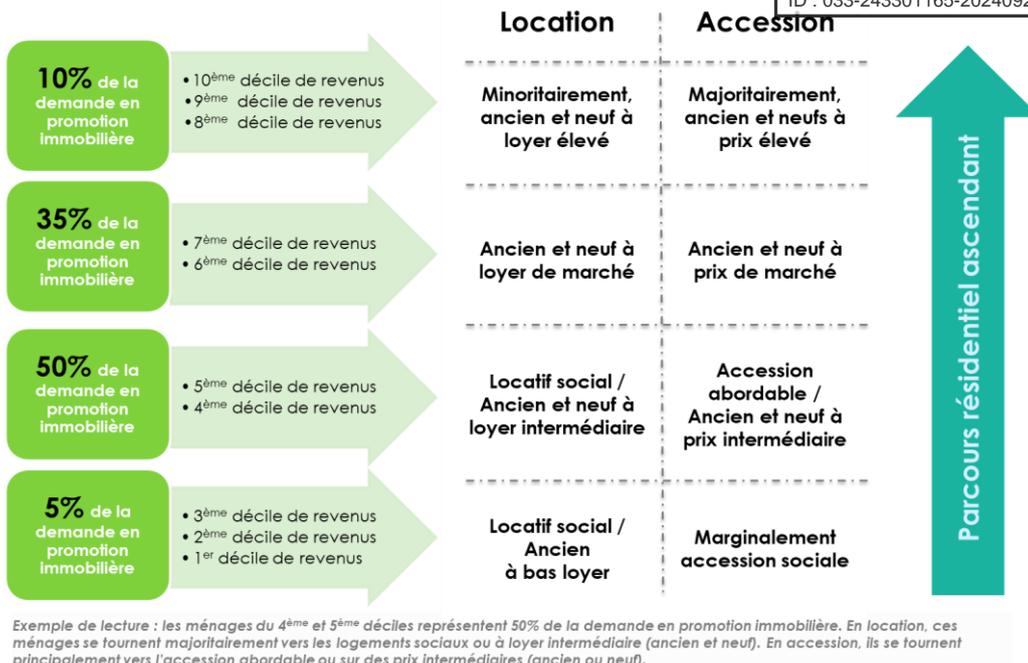
La réponse offerte aux publics prioritaires est satisfaisante : ils représentent 52% des demandes de la CCJEB, soit environ 611 demandeurs, la pression pour ces publics n'est que de 5,5. Cette demande est plutôt constituée de personnes d'âge intermédiaire, de personnes vivant seules ou appartenant à une famille monoparentale et présentant généralement une situation favorable à l'emploi. La plupart des demandes sont plutôt orientées vers les petites typologies.

Enfin pour faire un zoom sur l'approche de l'équilibre territorial au sens de la loi il est important de rappeler que 25% des attributions sur le territoire doivent se faire à destination de publics issus du premier quartile de ressources. Celui-ci est en 2023 de 1130€/mois/UC. Sur le territoire de la CCJEB ce seuil n'est pas atteint en 2022 (21% en 2022), mais a été atteint en 2021 (28%). Le volume d'attribution manquante en 2022 pour atteindre l'objectif n'est que d'une quarantaine de ménages.



L'accèsion au marché privé

Pour la grande majorité des communes de plus de 2 000 habitants, la statistique INSEE DGI actualise régulièrement le revenu mensuel net par décile de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10% (les déciles). Le revenu médian est le revenu qui scinde l'échantillon en deux parts égales, de telle façon que 50% des ménages ont un revenu net plus élevé à ce seuil et 50% un revenu net plus faible.



Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages sur la base de 33% de taux d'endettement, permettant d'assurer le remboursement des mensualités d'un prêt amortissable à taux fixe, assurances comprises, sur une durée de 25 ans, avec 10% d'apport. L'apport de 10% correspond aux minimums actuellement exigés par les établissements bancaires.

En ce qui concerne les capacités locatives, le taux d'effort retenu est de 25% hors charges (soit 30% charges comprises) du revenu fiscal net mensuel.

NB : Depuis 2020, la situation économique et sociale tend à entraîner progressivement un resserrement des conditions d'accès aux prêts bancaires, pouvant limiter les possibilités d'achat des ménages modestes.

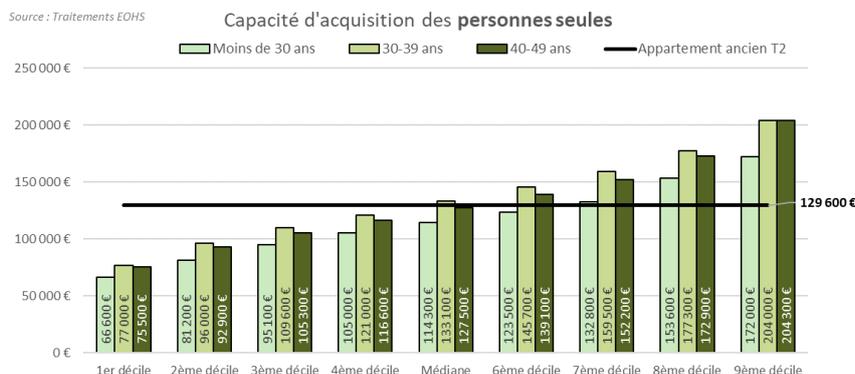
Afin de mieux appréhender les graphiques présentés dans cette partie du diagnostic sur les capacités d'acquisition ou de location, les choix suivants ont été retenus :

- Pour les moins de 40 ans, l'emprunt se fait sur 25 ans ;
- Pour les 40-49 ans, l'emprunt est sur 20 ans.

L'ACCESSIBILITE DU MARCHE PRIVE EXCLUT UNE PARTIE DES MENAGES DU TERRITOIRE

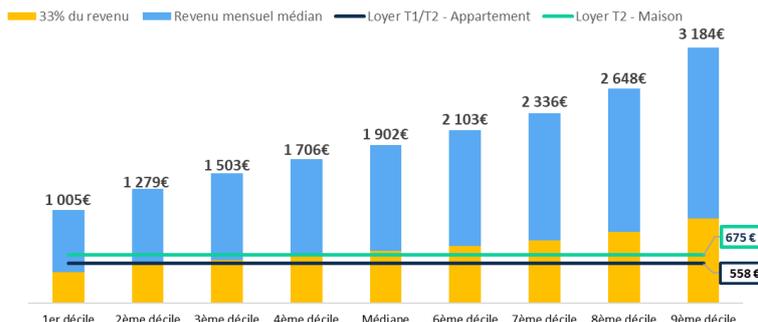
La moitié des personnes seules n'a pas la capacité financière pour acheter un appartement en T2.

Enfin, si on regarde au niveau de la location uniquement, l'offre locative pour les personnes seules n'est accessible qu'à partir du 3^{ème} décile, laissant de côté les plus modestes.



Capacité locative des personnes seules

Source : Traitements EOHS



UN MARCHÉ UN PEU PLUS ACCESSIBLE AUX COUPLES SANS ENFANTS

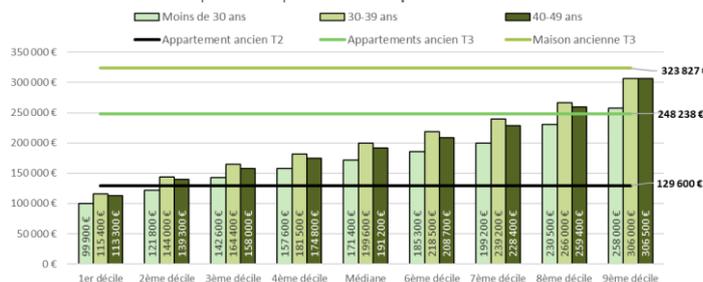
À partir de 30 ans, les logements T2, qu'ils soient dans l'ancien ou dans le neuf, sont accessibles à l'acquisition.

Les T3 en revanche leur sont inaccessibles dans le marché de l'ancien à tous les couples sans enfant, lorsque le bien est une maison. Pour les appartements, ces derniers sont accessibles pour les ménages les plus aisés, du 8ème et 9ème décile et ayant plus de 30 ans.

Cependant l'offre locative en collectif ou individuel est accessible en T3 pour seulement la moitié des couples sans enfants.

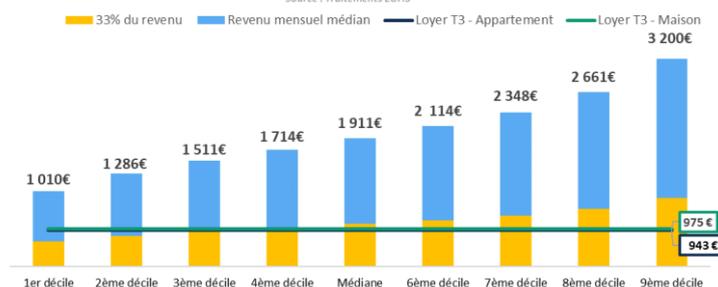
Source : Traitements EOHS

Capacité d'acquisition des couples sans enfant



Capacité locative des couples sans enfant

Source : Traitements EOHS



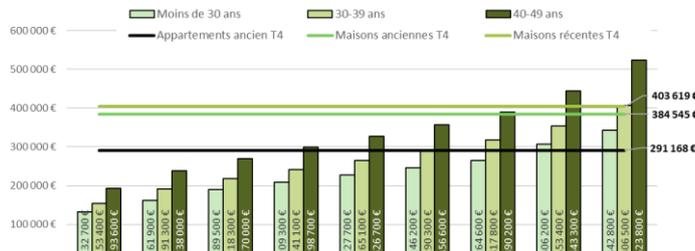
UN MARCHÉ QUI EXCLUT LES JEUNES COUPLES AVEC ENFANT(S)

Les logements en T4 sont inaccessibles pour environ 70% des couples avec 2 enfants (exception tranche 40-49 ans).

En revanche, la location est accessible aux ménages avec deux enfants à partir du 3ème quartile de revenus.

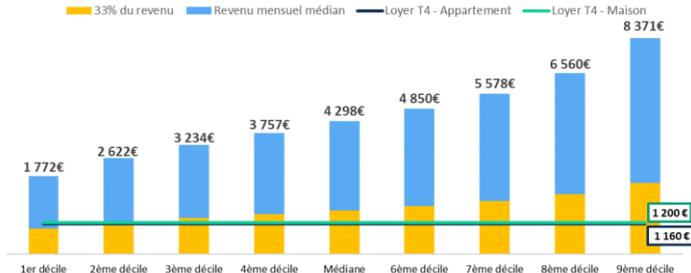
Source : Traitements EOHS

Capacité d'acquisition des couples avec 2 enfants



Capacité locative des couples avec 2 enfants

Source : Traitements EOHS





Enjeux identifiés à l'échelle de la CCJEB

- **Accompagner les parcours résidentiels des ménages**
 - Agir sur les équilibres sociaux et territoriaux
 - Prendre en compte les problématiques connexes au logement comme la précarité énergétique ou le maintien à domicile des seniors et des personnes en perte d'autonomie
 - **Répondre aux besoins locaux**

- **Accompagner et apporter une offre abordable sur le territoire**
 - En mobilisant le parc ancien (locatif via le conventionnement privé)
 - En déployant des formes d'accession (sociale, maîtrisée...)
 - En déployant du locatif social
 - En définissant des objectifs de peuplement (future Convention Intercommunale d'Attributions)
 - En ciblant les primo-accédants, les classes moyennes, les jeunes actifs/ménages, les ménages les plus modestes (1^{er} et 2^e déciles)
 - Garantir de l'immobilier neuf pour répondre à l'ensemble des ménages (à un plus large panel de ménages)

- **Développer de l'intermédiaire dans son financement et dans sa forme**

PARTIE 5 : L'OFFRE ACTUELLE A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES DES BESOINS PARTIELLEMENT COUVERTS ET CONNUS

Dans le cadre du PLH, l'offre en matière de logement et d'hébergement à destination de cinq publics dits spécifiques doit être abordée. Elle concerne :

- les jeunes, âgés de moins de 30 ans (étudiants, en formation, actifs, précaires, ...),
- les personnes âgées (plus de 65 ans) en perte d'autonomie ou indépendantes,
- les personnes en situation de handicap,
- les ménages défavorisés, précaires,
- les gens du voyage.

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ainsi que le Schéma départemental d'Autonomie et le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV) encadrent l'offre à destination de ces publics, en proposant un certain nombre de mesures et d'actions pour répondre aux besoins identifiés de ces ménages. La Communauté de communes Jalle Eau Bourde doit s'inscrire dans ces plans ou schémas départementaux.

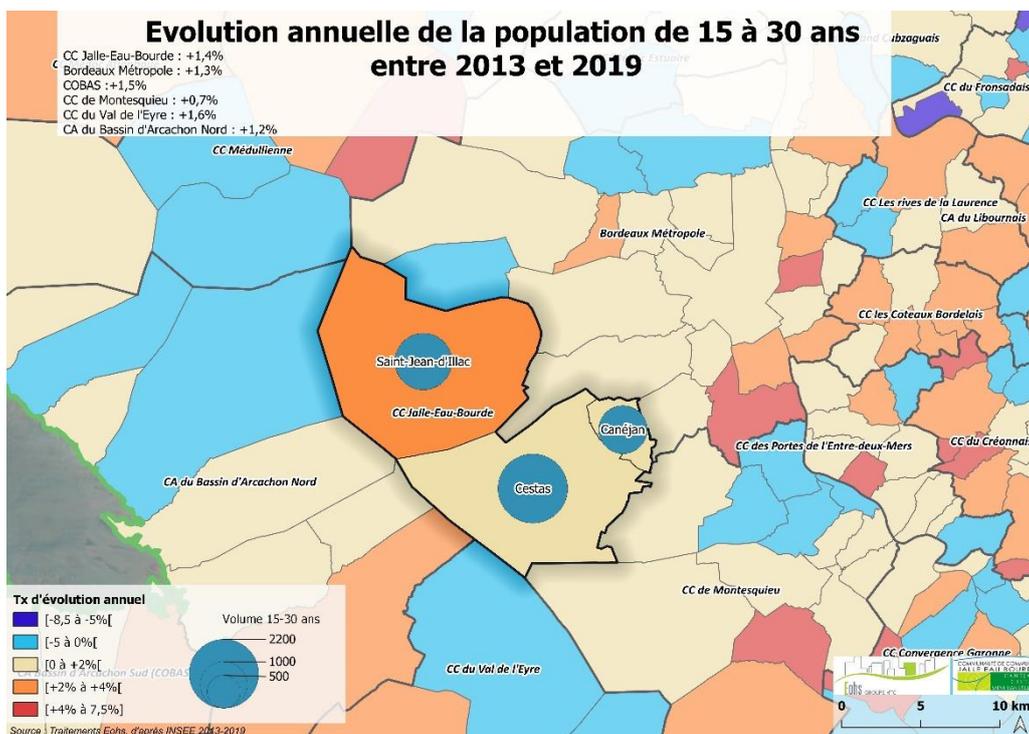
Une difficulté pour maintenir une population jeune sur le territoire

Dans le cadre d'un PLH, ce sont les jeunes de 15- 30 ans qui sont ciblés : un public au profil divers et varié : ils peuvent être à la fois étudiants ou en formation (alternants, apprentis, stagiaires), en situation de rupture, en situation de précarité, handicapés, ou des actifs en difficultés... Ce public relève en partie d'une autre politique mise en œuvre à l'échelle départementale, dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

UNE DIFFICULTE POUR MAINTENIR UNE POPULATION JEUNE

Cette population se caractérise par une grande diversité dans ces profils socio-économiques : étudiants, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, jeunes actifs dont la situation ne se stabilise pas, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ainsi, les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont également multiples.

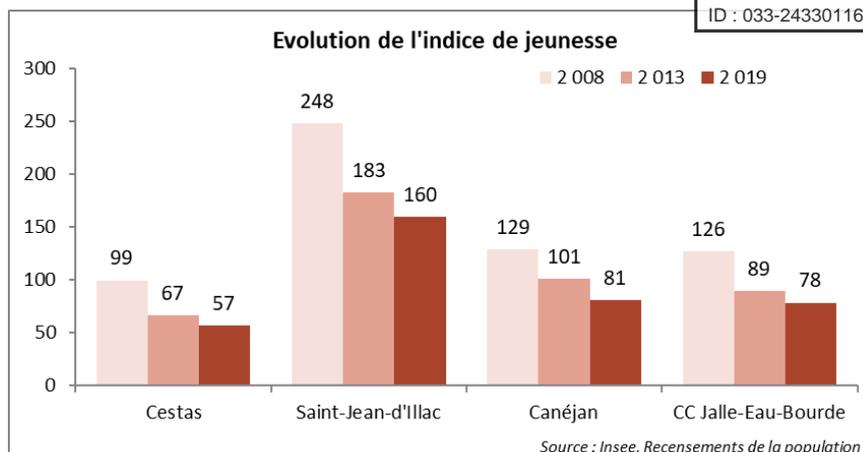
Actuellement on dénombre près de 9 900 personnes qui sont âgées de moins 30 ans, soit plus du tiers de la population intercommunale. Parmi eux, les 15-29 ans, jeunes ayant l'âge de travailler, représentent 15% de la population (près de 4 760 personnes).



Avec un indice de jeunesse de 78, en baisse depuis 2008 (126), la CCJEB s'inscrit de manière plus marquée dans la tendance départementale d'un vieillissement progressif de sa population, en se plaçant au-dessous de la moyenne départementale (93)

Indice de jeunesse (Insee)

Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus il est élevé, plus la population est considérée comme jeune. Un indice de 100 indique un équilibre. L'indice de jeunesse doit être mis en corrélation avec les familles avec enfant(s).



On observe une augmentation de la population des 15-30 ans (1,4%/an) équivalente au rythme de l'ensemble de la population (+1,3%/an entre 2013 et 2019) mais bien inférieure aux plus de 65 ans dont la population augmente de 3,7%/an.

L'offre en logements à destination des jeunes s'articule autour :

- Du parc social, qui propose une offre accessible, mais pas toujours adaptée en termes de typologie (l'offre se compose davantage de grands logements) ou encore en termes de procédure avec des délais d'attente qui ne permettent pas toujours de répondre à l'immédiateté du besoin ;
- Du parc privé, qui propose une offre accessible, mais avec des logements pas toujours en bon état et des conditions d'emménagement (dépôt de garantie, frais d'agence, etc.) qui limitent pour des raisons financières la mobilité alors même que c'est une des caractéristiques de ce public ;

Actuellement il n'existe pas d'offre de logement spécifique dédié aux jeunes ménages sur le territoire de la CCJEB



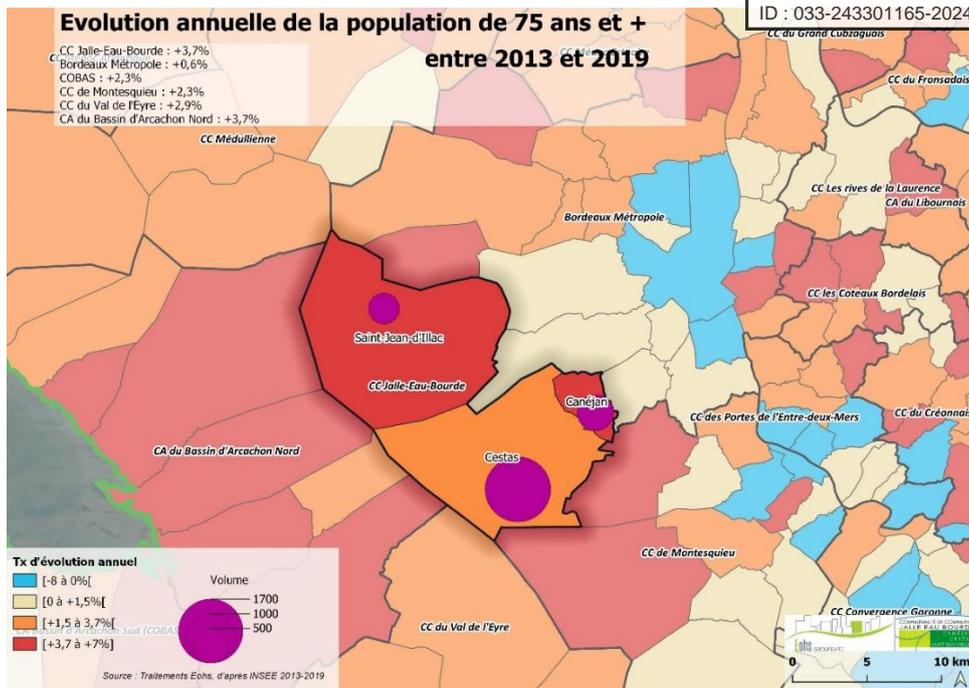
Enjeux du PLH

- **Développer et soutenir une offre abordable et une offre en petits logements (T1-T2)**
- **Poursuivre le partenariat et l'identification des acteurs engagés dans le PLH par la CCJEB**

Un vieillissement de la population induisant des besoins

LA CCJEB FACE A UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La CCJEB fait face à un vieillissement et une gérontocroissance de sa population présente sur le territoire : un peu plus de 2 700 personnes sont âgées de 75 ans ou plus, soit environ 8% de la population, marqués par une hausse de 3,7% par an entre 2013 et 2019. Par comparaison sur le département cette évolution n'est que de 1,4%/an.



Le PLH devra s'attacher à trouver des réponses adaptées pour anticiper le vieillissement de la population. Il s'agira d'une part d'accompagner les ménages dans leur maintien à domicile et d'autre part de développer des réponses intermédiaires entre autonomie et dépendance.

Les différentes solutions possibles au logement des personnes âgées

- **Le maintien à domicile**

Vivre le plus longtemps possible chez soi est le souhait le plus répandu dans la population retraitée française. Afin d'éviter les accidents et de vivre confortablement, cela implique une adaptation du logement, en lien avec les problématiques de santé et les services d'aide à la personne. Étant donné que plus de 7 ménages seniors sur 10 sont propriétaires de leur logement), l'adaptation du logement est un enjeu fort sur le territoire.

Depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV), le maintien à domicile est devenu une priorité nationale.

On retrouve cependant des signes de précarité chez les personnes âgées avec des besoins potentiels en maintien à domicile.

D'après les acteurs en charge des questions des personnes âgées, de plus en plus de seniors vivent seuls, la plupart du temps dans des maisons inadaptées (trop grande, avec des escaliers ou un confort rudimentaire). Ces constats de fragilisation des seniors s'accompagnent généralement d'un accès difficile dans des structures classiques type EHPAD en raison de leur coût élevé ou d'un manque de place.

- **La mobilité vers un logement adapté**

En parallèle des problématiques de santé des ménages vieillissants se posent des problématiques de mobilité, de solitude ou d'isolement. Des structures d'habitat adapté peuvent être développées pour y répondre ; elles peuvent prendre différentes formes (habitat groupé, logements adaptables, foyers-logements, maisons partagées...). Ce sont l'accessibilité du logement et son adaptation à la mobilité réduite qui sont recherchées, mais également sa localisation, à proximité des commerces et services.

Un projet de résidence intergénérationnelle est en cours sur la commune de Canéjan.

- **Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes**

Ces établissements spécialisés permettent aux personnes âgées dépendantes d'avoir accès à une offre de soins et d'accompagnement dans leur bassin de vie, ou à proximité de membres de la famille. Ainsi, au-delà de l'hébergement des personnes dépendantes, il s'agit bien de proposer différentes solutions d'habitat, adaptées aux souhaits et besoins des ménages. Quelle que soit la situation, les ressources des ménages doivent être prises en compte.

Au-delà des opérations pour le maintien à domicile, différents types de structures accueillent les personnes âgées maillent le territoire et se répartissent en centres de jour, EHPA (établissement d'hébergement pour personnes âgées), EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)² et résidences autonomie. Au 31/12/2020, on recense 132 places de ce type sur le territoire de la CCJEB, concentrées sur la commune de Cestas.

DE PROBABLES BESOINS D'ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS

La Communauté de communes fait face dès à présent au besoin d'adapter le parc vieillissant à la fois pour pouvoir maintenir dans son logement les seniors, mais également pour anticiper l'installation des familles dans ces logements occupés depuis plusieurs décennies. Ces logements n'ont pas toujours fait l'objet de réhabilitations et de mises aux normes. En effet, les travaux représentent un budget important. Par ailleurs, les seniors ne sont pas toujours conscients des changements à réaliser dans leur logement, ayant toujours vécu dans un niveau de confort qui leur convenait.



Enjeux du PLH

Accompagner le vieillissement de la population :

- **Maintien à domicile (adaptation des logements, développement des services...) [loi ASV]**
- **Développer une offre intermédiaire pour les personnes âgées (habitat inclusif, habitat partagé, accession sociale)**

La question du handicap et de la perte de mobilité

En 2021, le nombre d'allocataires adultes handicapés (AAH) concernés est de 350 soit 7% des allocataires CAF. Le public pouvant avoir besoin d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important que ce volume et il subsiste des personnes non reconnues qui rencontrent des difficultés pour vivre dans leur logement.

En parallèle, on note dans le parc locatif social une pression de 4,9 pour les ménages souhaitant un logement pour le motif « Handicap », pour 78 demandes au total. Ce niveau de pression traduit bien l'importance de poursuivre l'adaptation du parc (social, mais aussi privé) au handicap de la population.

Il n'existe pas d'état des lieux sur les logements ayant déjà connu une forme d'adaptation à un handicap. Dans le parc public ou privé, la connaissance de l'offre, de sa localisation, de ses caractéristiques n'est pas mutualisée. La mutualisation de ces connaissances est pourtant cruciale, car elle permet d'éviter l'inadéquation entre offre et demande, qui, trop souvent, conduit les propriétaires à renoncer aux adaptations, de peur d'être en difficulté au moment de la relocation.

² Les EHPA et les EHPAD se différencient par la prise en charge de l'aide médicalisée. Les premiers ne sont pas médicalisés alors que les seconds prennent en charge la dégradation de l'état de santé et la perte d'autonomie des résidents.

Enjeux du PLH

Favoriser l'accès au logement adapté pour les personnes en situation de handicap :

- Encourager le développement d'une offre adaptée, dans le parc existant ou neuf
- Mieux identifier les ménages en situation de handicap (travail partenarial à renforcer notamment dans le cadre des travaux de la CIL)

Les ménages en situation de grande précarité socio-économique

Les besoins des ménages en grande précarité sont à prendre en compte dans le PLH d'autant plus que, aux dires des acteurs, ce public est toujours plus nombreux et évolue avec le temps : jeunes, personnes seules, familles monoparentales, travailleurs pauvres, personnes âgées, etc.

En 2019, 5,5% des ménages de la CCJEB vivent sous le seuil de pauvreté (Insee 2019), contre 12,4% à l'échelle départementale. Parmi ces ménages, les acteurs rendent compte d'une hausse des ménages en grand besoin, et ces situations sont souvent liées au cumul de difficultés de différents types : rupture familiale, faibles niveaux d'études et difficultés sociales. Cette fragilisation d'une partie des ménages du territoire s'accroît depuis le début de la crise sanitaire.

Du fait de la tension des marchés immobiliers locaux, les problématiques affectant ces catégories de ménages concernent aussi bien la question de l'offre de logements disponibles que celle de l'accompagnement social qui peut être apporté en termes d'insertion dans le logement.

Face à cette paupérisation, les acteurs soulignent l'importance à la fois de produire une offre abordable et de proposer de l'accompagnement. Les acteurs sociaux locaux notent l'importance de poursuivre le déploiement de solutions d'accompagnement à ces publics.

Le DALO, en volume, est un enjeu « moindre » sur le territoire communautaire par rapport au reste du département, mais il reste un enjeu fort pour les communes et les bailleurs du territoire dans la politique d'attributions menée actuellement et reste une priorité de l'Etat

En cohérence avec le PDALHPD, l'objectif est d'améliorer le repérage et la prise en compte des besoins des ménages fortement précarisés du territoire, notamment en termes d'accompagnement social.

Actuellement il n'existe pas sur le territoire d'offre spécifique d'hébergement et d'urgence à l'année.



Enjeux du PLH

- Être vigilant à produire une offre adaptée en droit commun (renforcer le PLAi) et/ou en hébergement spécifique
- Engager la démarche de CIA et PPGDID menée dans le cadre de la CIL

L'accueil des gens du voyage

La question des gens du voyage regroupe différentes problématiques sur le territoire

- Les aires d'accueil conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- - les secteurs de sédentarisation sur la commune de Saint Jean d'Ilac.

La communauté de communes Jalle Eau Bourde est, à ce jour, conforme aux obligations prévues dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage (2019-2024) qui prévoit une aire de 30 places pour Cestas et Canéjan et une aire de 24 places pour Saint-Jean-d'Ilac et Martignas.

Dans le cadre du schéma départemental il est prescrit la réalisation d'un diagnostic pré-opérationnel à réaliser à l'échelle de la CCJEB dans un délai de 3 ans sur le fonctionnement et l'occupation de ces aires. Les éventuels ménages en situation de sédentarisation devront être identifiés précisément et des solutions d'habitat et d'accompagnement adapté seront proposées en fonction des besoins.

Les élus observent des problématiques d'installations, depuis plusieurs années, de familles sédentaires sur les territoires dans des conditions précaires, insalubres et/ou illégales. Ces situations révèlent un besoin d'habitat auquel il faut apporter des réponses.

Les élus ont mis en avant la multiplication des stationnements illicites sur des terrains non constructibles, particulièrement sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac. Ces situations d'habitat illicites génèrent des risques (pas d'accès pompiers) et des conflits de voisinages.

C'est pourquoi la commune de Saint-Jean d'Ilac a engagé une MOUS (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale) avec d'une part, une phase de diagnostic approfondi et d'autre part, une phase de montage opérationnel. L'outil MOUS est mobilisé principalement pour venir résorber des zones d'habitat précaires, insalubres et/ou illégales au regard du droit de l'urbanisme.

L'enjeu pour le PLH sera de poursuivre les actions engagées et notamment trouver des leviers de résorption ou de non développement des zones d'habitats sur des terrains non constructibles et mettre en œuvre les actions nécessaires pour répondre aux obligations du schéma d'accueil départemental des gens du voyage.



Enjeux du PLH

S'inscrire dans les obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et travailler sur les zones de sédentarisation sur la commune de Saint Jean d'Ilac en lien avec les services de l'Etat.



A RETENIR

SYNTHESE DES PRINCIPAUX CONSTATS

→ **Le peuplement et l'occupation du territoire communautaire**

Une augmentation de la population, comparable à celle du département, liée à la fois au solde naturel, mais aussi au solde migratoire.

La plupart des arrivants arrivent généralement des EPCI voisins, et particulièrement de Bordeaux métropole et sont plutôt de jeunes ménages issus de CSP+ (cadres et professions intermédiaires).

Le territoire a en revanche une fonction économique très marquée, et cela s'illustre notamment par le volume plus important d'emplois que d'actifs sur le territoire. On observe de nombreux échanges entre actifs avec Bordeaux Métropole.

→ **Le parc de logements et ses évolutions**

Une très forte proportion de résidences principales avec une grande majorité de propriétaires occupants.

Un desserrement des ménages renforcé depuis dix ans, induisant de nouveaux besoins en logements.

Une partie du parc existant qui présente des besoins de remise à niveau énergétique (logements énergivores, dégradés, indignes, vacants...)

→ **Une production de logements neufs portée par le logement individuel**

Cette production est consommatrice de foncier et nécessite de bien définir la stratégie foncière du territoire.

Cette production baisse depuis quelques années et se rééquilibre avec une production croissante de logements collectifs

→ **Un marché immobilier qui répond partiellement aux besoins des ménages**

Une augmentation constante des transactions ces dix dernières années, mais surtout portée par les ventes de maisons,

Un marché de la revente dynamique notamment pour les maisons et une chute des ventes des appartements après la crise sanitaire.

De difficultés pour les ménages les plus pauvres et les plus jeunes pour accéder à la propriété.

Une offre locative sociale qui se développe fortement ces dernières années en lien avec les obligations de la loi SRU

→ **Des besoins spécifiques partiellement couverts à destination des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des ménages défavorisés et des gens du voyage**

QUELS ENJEUX POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

Au regard des constats et des analyses faites sur le territoire dans le cadre du diagnostic, **six grands enjeux ont été observés avec la priorité de répondre aux obligations de la loi SRU**. La finalité est de s'appuyer sur ces enjeux afin d'élaborer le document d'orientation, définissant la stratégie locale de la collectivité, puis sa déclinaison opérationnelle qui en découle, le programme d'actions.



Soutenir la croissance démographique :

- ▶ En menant une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation du territoire,
- ▶ En accompagnant la dynamique de croissance démographique et en tenant compte des spécificités communales,
- ▶ En proposant une offre d'habitat répondant aux différents besoins.



Mobiliser le parc existant comme vecteur d'attractivité du territoire

- ▶ Travailler l'attractivité des centres bourgs pour revaloriser le rôle du parc ancien dans le parcours résidentiel des ménages.



Continuer de produire, mais différemment

- ▶ En préservant la qualité du cadre de vie du territoire,
- ▶ Autour d'une définition d'une politique foncière intercommunale



Accompagner et permettre les parcours résidentiels des ménages

- ▶ En répondant aux besoins locatifs,
- ▶ En développant une offre en accession adaptée aux besoins et attentes des jeunes ménages (pour les garder sur le territoire),
- ▶ En développant une plus grande diversité d'offre de logements en termes de prix, de surface, de typologie et de forme urbaine,



Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :

- ▶ En accompagnant le vieillissement de la population (maintien à domicile et logement ou hébergement regroupé),
- ▶ En identifiant mieux l'offre pour les personnes en situation de handicap,
- ▶ En proposant une offre adaptée aux jeunes notamment en formation (étudiants, alternants, apprentis) en recensant davantage les besoins, en lien avec les entreprises,
- ▶ En déployant une offre en logements et hébergement d'insertion dans le diffus à destination des ménages les plus fragiles,
- ▶ En apportant une réponse adaptée aux gens du voyage en matière d'offre résidentielle (aire d'accueil et dans le parc existant) et d'accompagnement social et technique sur la commune de Saint Jean d'Illac, en lien avec les services de l'Etat pour limiter les situations d'installations illicites.

SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES

Alur	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
Anah	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
ASV	loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement
CC	Communauté de communes
CCAS	Centre communal d'action sociale
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du Logement
CU	Code de l'urbanisme
CUS	Convention d'utilité sociale
DDCS	Direction départementale de cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires
EHPAD	Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Elan	loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
EPCI	Établissement public de coopération intercommunal
EPPF	Établissement public foncier
Filocom	Fichier des Logements à l'échelle Communale
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
Ha	Hectares
HLM	Habitat à loyer modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LLS	Logement locatif social
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
NR	Non renseigné
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PPDGID	Pan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
QPV	Quartier politique de la ville
RP	Résidence principale
RNU	Règlement national d'urbanisme
RPLS	Répertoire du parc locatif social (base de données)
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SDAHGV	Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage
Sitadel	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les logements et les Locaux
SRU	loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain
UC	Unité de consommation

E | o | h | s



Etude réalisée par Eohs en 2023
26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

Romain LOUYS

Pilote de l'étude

r.louys@eohs.fr

Marie LE PRADO

Chargée d'études Habitat

m.leprado@eohs.fr

Perrine BESSON

Statisticienne-Cartographe

p.besson@eohs.fr





PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU
BOURDE

DOCUMENT D'ORIENTATIONS



SOMMAIRE

Préambule.....	3
Méthodologie de calcul des objectifs de production de logements du PLH.....	5
ORIENTATION 1 – Maintenir l'offre de logement et maîtriser la consommation foncière	7
Objectif 1.1 Calibrer l'offre de logements.....	8
Objectif 2.2 Limiter l'étalement urbain de manière raisonnée.....	8
Objectif 1.3 Mobiliser les outils règlementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH .	9
ORIENTATION 2 – Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire	10
Objectif 2.1 Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages prioritairement concernés par le territoire	11
ORIENTATION 3– Apporter une offre adaptée aux publics spécifiques.....	13
Objectif 3.1 Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante.....	14
Objectif 3.2 Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap	15
Objectif 3.3 Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir	15
Objectif 3.4 Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées.....	16
Objectif 3.5 Poursuivre les travaux en direction des gens du voyage dans le cadre des obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	16
ORIENTATION 4 Accompagner l'amélioration du parc de logement	17
Objectif 4.1. Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements	18
Objectif 4.2. Agir contre l'habitat indigne	18
ORIENTATION 5 –Conforter le rôle de la CCJEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique Habitat.....	19
Objectif 5.1. Développer le rôle d'appui de la CCJEB auprès des communes.....	20
Objectif 5.2. Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat	20

PREAMBULE

Les objectifs du document d'orientations

Conformément à l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le document d'orientations énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH à moyen et long terme et indique notamment :

les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le PLH

les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières

les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux

les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires

la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées

les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes actifs et étudiants

Il apporte aux élus les éléments d'aide à la décision afin de déterminer l'action à la mesure des enjeux. Par la suite, le programme d'actions du PLH, en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en œuvre les orientations stratégiques retenues.

Cette seconde phase présente les grandes orientations de la politique communautaire en matière d'habitat qui sera mise en œuvre au sein de la communauté de communes, une fois le PLH approuvé, en actant :

- ▶ Les objectifs de production de logements pour répondre aux besoins générés par les nouveaux et actuels habitants, puis par le desserrement des ménages ;
- ▶ Les objectifs en termes de répartition qualitative de l'offre et notamment la répartition entre logement locatif social, logement en accession sociale et logement libre (pour répondre en particulier à la loi SRU)
- ▶ Les principales orientations à mettre en œuvre afin :
 - D'assurer un développement raisonné et équilibré de l'offre résidentielle,
 - De favoriser la diversité de l'habitat produit,
 - D'améliorer la qualité du parc existant,
 - De répondre aux besoins des publics spécifiques,
 - D'apporter des réponses en adéquation avec les problématiques spécifiques locales.

Une recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée

Ce document a été construit à partir du diagnostic et des échanges issus de l'atelier de concertation avec les élus des communes de la communauté de communes Jalle Eau Bourde.

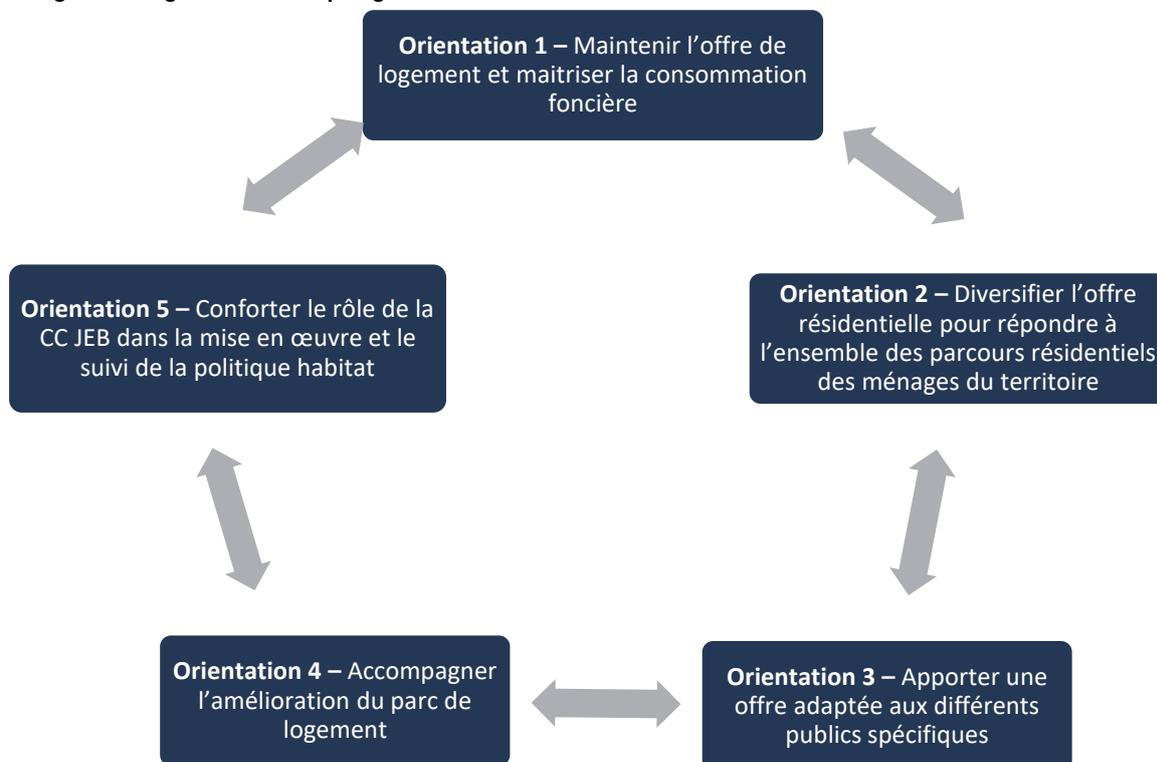
Une concertation dématérialisée avec chacune des communes a été mise en place par la suite, afin de rappeler les objectifs de production de logements (segment privé et segment public) à l'échelle communale, et collecter les éventuelles observations afférentes aux orientations qualitatives présentées en réunion.

Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale

Pour la mise en place d'une politique communautaire de l'habitat ancrée dans le territoire et sa réalité, plusieurs interrogations ont été soulevées :

- Comment assurer un développement cohérent de la fonction résidentielle ?
- Quels types d'offres favoriser pour mieux satisfaire les besoins identifiés ?
- Comment mieux répondre aux besoins en logement des personnes les plus vulnérables ?
- Quelle politique foncière mettre en place pour mieux prendre en compte les objectifs de développement durable ?

La formulation de cinq grandes orientations repose sur ces différentes problématiques, qui préfigurent également le programme d'actions.



METHODOLOGIE DE CALCUL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLH

Actuellement, les 3 communes du territoire sont soumises à la loi SRU et doivent atteindre 25% de logements sociaux au sein de leurs parcs de résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2022, le besoin actuel des 3 communes s'élevait à 972 logements sociaux.

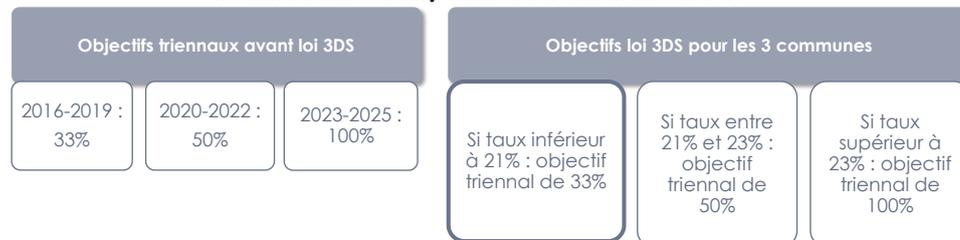
Situation au 1^{er} janvier 2022- Inventaire SRU

Source : Insee, recensement de la population 2019, inventaire SRU-DD195 au 01/01/2022	Cestas	Canéjan	Saint Jean d'Illac
Résidences principales au 1 ^{er} janvier 2022	7473	2861	3894
Nombre de LLS décompte SRU	1 272	597	716
Taux SRU	17,0%	20,9%	18,4%
Manque de LLS	596	118	258

Le scénario est déterminé à partir des obligations SRU pour 2 périodes triennales (6 ans) à partir du dernier inventaire SRU connu. Pour chaque période triennale, il a été déterminé :

- ▶ Les objectifs triennaux correspondant aux obligations issues de la loi 3DS
- ▶ Un taux d'effort en logements sociaux correspondant à la part que représenteront les logements sociaux sur l'ensemble de la production globale de logements
- ▶ Un nombre de résidences principales à produire correspondant au taux d'effort acté

Modalités de calcul des objectifs triennaux avant et avec la loi 3DS



PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 2024-2030

PRODUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 2024-2030

	Objectifs triennaux théoriques en LLS calculés pour le PLH 2024-2030		Taux d'effort dans la production de résidences principales (RP)	Nombres de résidences principales à produire pour le PLH 2024-2030		Nombres de logements commencés par an sur 2016-2021 (SITADEL)
	Sur 6 ans	par an		Sur 6 ans	par an	
Cestas	433	72	67%	647	108	92
Canéjan	93	16	33%*	283	47	16
Saint-Jean d'Illac	168	28	35%	480	80	111
CC JEB	694	116	49%	1410	235	219

*33% lors de la première période triennale, puis 50% lors de la seconde car dépassement du seuil de 21% de logements locatifs sociaux

Au global, un objectif de 1 410 logements (235/an) en logements a été fixé durant la période du PLH 2024-2030 dont 49% en logements sociaux. Le partenariat avec les services de l'Etat et le Département sera conforter pour affecter prioritairement les logements locatifs sociaux à des familles concernées par le territoire.

ORIENTATION 1 — MAINTENIR L'OFFRE DE LOGEMENT ET MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE



L'habitat demeure un facteur clé du développement local, au même titre que le développement économique, les équipements publics et les infrastructures de transport. Dans une logique de développement résidentiel équilibré, le PLH fixe des objectifs de production par commune qui visent à équilibrer le développement résidentiel et assurer la croissance démographique sur le territoire. Pour accompagner ces objectifs, il est nécessaire que les communes puissent poursuivre leur politique foncière en mobilisant les outils opérationnels et réglementaires adéquats pour un développement maîtrisé.

OBJECTIFS


Objectif 1.1. Calibrer l'offre de logements


Objectif 1.2. Limiter l'étalement urbain de manière raisonnée


Objectif 1.3. Mobiliser les outils réglementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH

Objectif 1.1 Calibrer l'offre de logements

Une politique de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes permet de définir des objectifs territorialisés et qualitatifs sur le parc existant. Les objectifs sont issus de la concertation dématérialisée et précisent les objectifs de construction neuve (qui comprend le renouvellement urbain) à l'échelle de chaque commune. On entend par production de logement aussi bien la construction neuve d'un logement, que la réhabilitation d'un immeuble avec changement d'usage pour création d'un logement (renouvellement du parc).



Un objectif de 1410 résidences principales à produire en logements durant la période du PLH

Pour définir le scénario des besoins en logements pour les six prochaines années, la CCJEB s'est appuyé sur le volume de logements locatifs sociaux minimum à produire pour satisfaire aux obligations SRU et qui permet d'en déduire un volume global de logements à réaliser sur les 6 ans du PLH

En collaboration avec la CCJEB les communes devront veiller à maîtriser le développement du parc de logement. Pour cela, elles pourront s'appuyer sur une politique foncière afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires pour développer du logement dans les secteurs à enjeux et limiter l'étalement urbain dans l'ensemble du territoire.

Objectif 2.2 Limiter l'étalement urbain de manière raisonnée

La stratégie foncière d'un territoire est centrale pour toute stratégie Habitat, tant du point de vue de la maîtrise des coûts des opérations que de la réduction de la consommation de l'espace.

Avec le nouvel objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, l'optimisation du foncier déjà artificialisé est plus importante que jamais, et ne saurait se faire sans la mise en place d'une stratégie foncière.

La CCJEB devra donc poursuivre la mise en place de cette stratégie, afin de maîtriser le développement du territoire sur le temps long, et d'assurer une cohérence du projet de développement territorial et une densification raisonnée et rationnelle de l'habitat. La mise en place de cette stratégie passe par un travail partenarial pour identifier et hiérarchiser les gisements fonciers pouvant porter des opérations de logements.

En collaboration avec la CCJEB les communes devront veiller à la maîtrise de leur développement à travers leur PLU. Pour cela, elles pourront poursuivre la stratégie foncière, en partenariat avec l'EPF, afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux tout en réduisant la consommation d'espace dans l'ensemble de leur territoire communal. Le développement du parc de logement sera orienté en partie par le renouvellement urbain et l'évolution des espaces déjà bâtis.

Objectif 1.3 Mobiliser les outils règlementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH

A travers leurs Plans Locaux d'Urbanisme, qui devront être mis en compatibilité avec le PLH, les communes vont pouvoir répondre aux orientations de celui-ci. Elles auront la possibilité de mobiliser les différents outils permettant de suivre les objectifs de ce PLH tel que :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent des intentions qualitatives d'aménagement de secteurs ciblés
- Les Emplacements Réservés (ER), qui permettent d'acquérir du foncier afin de réaliser des projets de voiries, d'équipements publics, d'espaces verts...
- Le Droit de Prémption Urbain (DPU), qui permet à une personne publique d'acquérir un bien mis en vente (ou faisant l'objet d'une donation) pour y réaliser une opération d'aménagement
- Le règlement du PLU qui permet d'encadrer les interdictions et soumettre à conditions particulières des destinations et sous-destinations de constructions notamment pour poursuivre les objectifs rappelés par le PLH.
- ...

ORIENTATION 2 — DIVERSIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR REPONDRE A L'ENSEMBLE DES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES PRIORITAIREMENT CONCERNES PAR LE TERRITOIRE



Le PLH doit permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable et dans un état décent. Il doit ainsi permettre l'amélioration du parcours résidentiel dans la plupart des communes du territoire. La solution maison individuelle sous forme de propriété, dominante dans l'agglomération, n'est plus la seule réponse adaptée et pourrait avoir tendance à ralentir la rotation des ménages sur notre territoire.

Ainsi, le PLH ne doit pas être conçu comme un simple outil de programmation en matière d'habitat, mais doit permettre de maintenir et de développer une offre de logement qualitative répondant aux besoins de tous (des plus aisés aux plus vulnérables et à tous les âges), dans un souci d'équilibre social de l'habitat sur le territoire.

OBJECTIFS

Objectif 1.1.
Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages du territoire

Objectif 1.2.
Inciter la production d'une offre destinée aux accédants



Objectif 2.1 Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages prioritairement concernés par le territoire

On compte à l'échelle de la CCJEB, 2 585 logements locatifs sociaux, soit plus de 18% des résidences principales du territoire (source SRU 2022). Actuellement, le déficit constaté sur le territoire est de 972 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2022 pour atteindre le seuil fixé par la loi SRU.

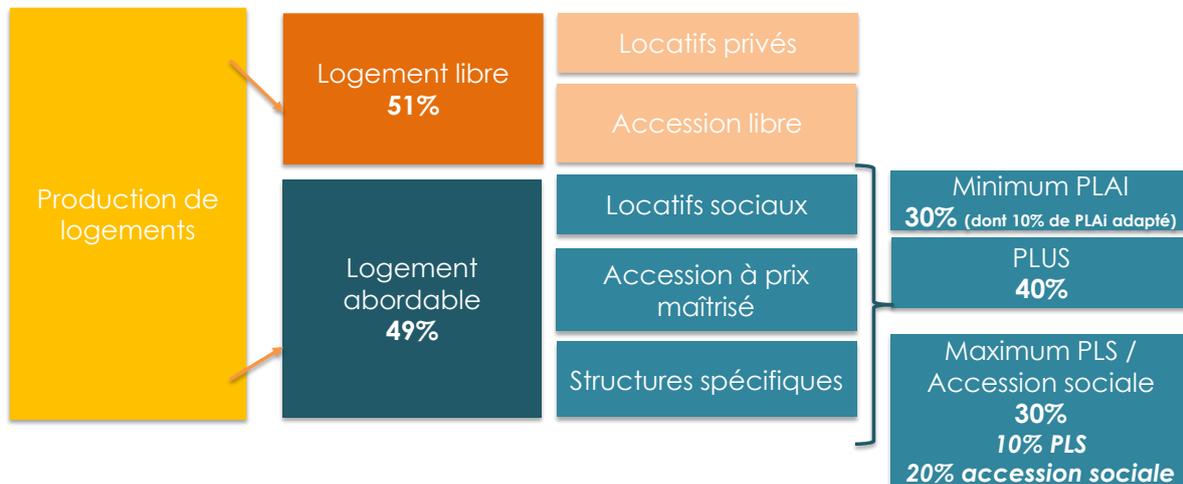
Produire 49% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve, soit 694 logements durant toute la période du PLH

Compte tenu du profil des ménages, l'ensemble des acteurs du territoire s'accordent sur l'importance du rôle du parc social et la nécessité de maintenir cette offre. Le diagnostic a démontré que des besoins de production de logements locatifs sociaux existent sur le territoire. En effet, la fragilisation croissante d'une partie de la population, l'augmentation des séparations, l'évolution des prix du marché immobilier rendent nécessaire le développement d'une offre locative abordable à l'échelle de la CDC. Les objectifs du PLH visent à s'assurer d'un développement équilibré en tenant compte de la localisation des besoins.

La CCJEB s'engage donc à produire 49% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve, soit 694 logements durant toute la période du PLH (sur la base des objectifs de logements globaux).



Projection à l'échelle de la CCJEB des objectifs de répartition de la production de logement locatif social



Au-delà d'une demande locative, l'accession reste la finalité première de tous ménages venant ou souhaitant s'installer dans le territoire communautaire. Toujours au regard du profil socio-économique des ménages et des prix des marchés immobiliers, les élus souhaitent développer l'accession abordable en mobilisant les différents leviers adaptés au territoire et qui sont pour certains déjà déployés, mais de manière très marginale (ventes Hlm, PSLA...). En complément des outils classiques à disposition (PTZ et PSLA), la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pourrait explorer et promouvoir le dispositif de "bail réel solidaire" (BRS). Ce dispositif permet de dissocier le foncier du bâti en vue d'un accès à la propriété plus avantageux.

Objectifs du PLH 2024-2030 en termes de diversification de l'offre

	Objectifs en logements sociaux pour le PLH3 (2024-2030)	Dont part minimum en PLAi (30%)	Dont part en PLUS (40%)	Dont part maximum en PLS (10%)	Dont part maximum en accession sociale - BRS (20%)
Cestas	433	130	173	43	87
Canéjan	93	28	37	9	19
Saint-Jean d'Ilac	168	50	67	17	34
CC JEB	694	208	277	69	140

ORIENTATION 3 – APPORTER UNE OFFRE ADAPTEE AUX PUBLICS SPECIFIQUES



Le PLH a pour fonction d'apporter des réponses aux besoins très spécifiques de quatre publics identifiés au sein du territoire et par le CCH dans une finalité de promouvoir un habitat solidaire pour l'ensemble des ménages et plus particulièrement les ménages les plus fragilisés, quel que soit l'âge et le type de vulnérabilité.

Les publics concernés sont :

- les personnes âgées (plus de 65 ans) en perte d'autonomie ou indépendantes,
- les personnes en situation de handicap,
- les jeunes, âgés de moins de 30 ans (en formation, actifs, précaires, ...),
- les ménages défavorisés, précaires.
- Les gens du voyage.

Les élus souhaitent permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable (en loyer et en charges) et en bon état. Il s'agit ainsi de faciliter le parcours résidentiel, en proposant des solutions alternatives et/ou intermédiaires.

OBJECTIFS

Objectif 3.1. Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante

Objectif 3.2. Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap

Objectif 3.3. Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir

Objectif 3.4. Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées

Objectif 3.5. Poursuivre les travaux en direction des gens du voyage dans le cadre des obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Objectif 3.1 Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante

La CCJEB n'échappe pas au phénomène national de vieillissement de la population et se doit d'apporter des solutions pour répondre aux besoins de cette population. En cohérence avec la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillissement (ASV), c'est en orientant la réflexion sur une adaptation du parc que l'on pourra répondre aux besoins des personnes âgées, par une adaptation des logements à la durée de la vie.



Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements

Le maintien à domicile constitue la première étape incontournable de l'accompagnement du vieillissement dans le logement. Il s'agit ainsi de permettre aux personnes âgées ou en situation de perte de dépendance de rester le plus longtemps possible chez eux. Or le manque d'adaptation au vieillissement et à l'éventuel handicap physique reste l'un des premiers obstacles au maintien à domicile. La question du handicap est fréquemment liée à celle du vieillissement mais pas seulement. Si les problématiques ne sont pas comparables, des besoins communs peuvent être dégagés, au moins en ce qui concerne la possibilité de vivre dans un logement de manière autonome.

Il convient donc que la stratégie tienne compte des besoins d'adaptation des logements. L'adaptation concerne tous les travaux qui ont pour finalité de permettre aux personnes concernées de se maintenir dans le logement et de retarder ainsi l'entrée en structure d'hébergement spécialisée qui ne serait justifiée que par le fait de vivre dans un logement inadapté.

Les communes et la communauté de communes doivent donc informer et accompagner des propriétaires qui souhaitent s'engager dans des travaux d'adaptation. En complément, d'autres expérimentations peuvent être envisagées comme le déploiement de dispositifs innovants (domotique dans les logements).



Un développement du logement intermédiaire adapté et regroupé

Au-delà de l'adaptation du logement pour le senior, il s'agira de soutenir la fluidité du parcours résidentiel et donc du renouvellement du parc une fois le départ de la personne âgée (décès, logement intermédiaire ou EHPAD). Cet objectif permet de limiter le développement de la vacance de longue durée et surtout génère une rotation en facilitant l'accueil de nouveaux ménages souvent plus jeunes

Enfin, le développement d'une offre ad hoc peut être mis en place pour les personnes âgées et pourrait être :

- Une offre supplémentaire en hébergement intermédiaire pour des seniors autonomes (de type résidence autonomie Maison d'Accueil et de Résidence)
- Une offre alternative à étudier (colocation intergénérationnelle, béguinage, habitat participatif) : cette offre permettrait de répondre à la fois aux besoins des pré-seniors/seniors et des jeunes (actifs) et/ou des familles tout en luttant contre l'isolement.
- Le PLH encouragera le développement de petits et/ou de moyens logements, (T2) dans les opérations immobilières, à proximité des services et commerces de proximité, permettant d'adapter l'offre actuelle du parc aux besoins et aux ressources des personnes âgées

Cette offre adaptée devra être bien localisée, à proximité des services et équipements, des transports en commun. Elle devra être abordable pour des ménages encore autonomes, mais ne pouvant ou ne souhaitant plus rester dans leur domicile du fait de l'éloignement des services, de la difficulté à assumer les coûts liés au logement (factures d'énergie ou tout simplement loyers) et de l'isolement.

Objectif 3.2 Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap

Second public considéré comme prioritaire par les élus pour ce PLH, le recensement des personnes en situation de handicap (adultes et jeunes) est plus difficile à appréhender.

La diversité de situations de handicap nécessite une offre résidentielle adaptée. Aujourd'hui, les besoins sur le territoire communautaire sont mal connus. Il s'agira pour la CCJEB et ses partenaires de mieux connaître le public handicapé et de mieux cibler leurs besoins (typologie, types d'hébergement et de logements, ...).

Objectif 3.3 Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir

Cette population se caractérise par une grande diversité dans ces profils socio-économiques : étudiants, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, jeunes actifs dont la situation ne se stabilise pas, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ainsi, les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont également multiples.



Encourager la production de logement adaptée aux besoins des jeunes ménages

Pour les jeunes ménages, l'objectif sera de proposer **une offre à la typologie adaptée (Entre T2 et T3) et accessible financièrement**. En termes de typologies, cela pourra se traduire par un développement de l'offre en petites typologies en location, et notamment en T2-T3, pour les jeunes actifs ou encore pour les familles monoparentales. Cette offre en location offre plus de fluidité pour ces ménages ne pouvant pas accéder à la propriété et ayant besoin de plus de souplesse dans leur parcours résidentiel. Elle devra être localisée, de préférence dans des secteurs bien desservis par les transports en commun.

En raison du manque de petites typologies sur le territoire, l'accès au logement pour les populations jeunes de moins de 30 ans est parfois complexe. La diversité de situations des publics jeunes s'accompagne, le plus souvent, d'une précarité en termes de ressources et de difficultés de décohabitation.

Les élus souhaitent qu'une attention soit portée dans les programmes au développement d'une offre adaptée pour les besoins des jeunes : une offre de petites typologies, par la reconfiguration de grands logements existants ou encore une offre de logements mutables, avec des formes évolutives.

Objectif 3.4 Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées



Des réponses à trouver en lien avec le PDALHPD

Les besoins des ménages en grande précarité sont à prendre en compte dans le PLH d'autant plus que, aux dires des acteurs, ce public est toujours plus nombreux et évolue avec le temps : jeunes, personnes seules, familles monoparentales, travailleurs pauvres, personnes âgées, etc.

En 2019, 5,5% des ménages de la Communauté de Communes Jaille-Eau Bourde vivent sous le seuil de pauvreté (Insee 2019). Parmi ces ménages, les acteurs rendent compte d'une hausse des ménages en grand besoin, et ces situations sont souvent liées au cumul de difficultés de différents types : rupture familiale, faibles niveaux d'études et difficultés sociales. Cette fragilisation d'une partie des ménages du territoire s'accroît depuis le début de la crise sanitaire.

En effet, au regard du contexte local actuel, l'enjeu sera de proposer une offre supplémentaire en matière de logement. Au-delà de la réponse dans le parc social, des réponses plus spécifiques doivent être apportées aux ménages avec des besoins très particuliers (produire des logements via l'intermédiation locative ...).

Objectif 3.5 Poursuivre les travaux en direction des gens du voyage dans le cadre des obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La communauté de communes Jaille Eau Bourde est à jour de ses obligations prévues dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage qui prévoit une aire de 30 places pour Cestas et Canéjan et une aire de 24 places pour Saint-Jean-d'Ilac et Martignas.

Par ailleurs les élus ont mis en avant la multiplication d'installations illicites sur des terrains non constructibles, particulièrement sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac. Ces situations d'habitat illicites génèrent des risques (pas d'accès pompiers) et des conflits de voisinages.



Poursuivre les objectifs du Schéma départemental et engager un travail sur les secteurs de sédentarisation des gens du voyage

À travers le PLH 2024-2030, la CCJEB et ses partenaires s'engagent à satisfaire aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et souhaite engager un travail sur les secteurs de sédentarisation des gens du voyage, notamment sur la commune de Saint Jean d'Ilac en lien avec les services de l'Etat dans le cadre de la MOUS.

ORIENTATION 4 ACCOMPAGNER L'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENT



L'action sur le parc existant constitue un pan important de la politique locale de l'habitat qui vise non seulement à améliorer les conditions de vie des ménages, principalement modestes, dont le logement nécessite adaptation ou amélioration ; mais également à soutenir l'action de lutte contre la vacance et le mal-logement en proposant un appui aux propriétaires qui souhaiteraient rénover leur logement, que ce soit pour s'y installer ou pour le louer.

Parmi les travaux de rénovation, l'amélioration des performances énergétiques des logements est particulièrement visée afin de diminuer la consommation énergétique du territoire, d'améliorer le pouvoir d'achat des ménages et leur permettre d'avoir de meilleures conditions de vie. (santé, bien-être).

OBJECTIFS

Objectif 4.1.
**Accompagner
l'amélioration de la
performance
énergétique des
logements**

Objectif 4.2.
**Agir contre
l'habitat indigne**

Objectif 4.1. Accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements

Une partie du parc de logements de la CC Jalle Eau Bourde est potentiellement énergivore : Plus d'un logement sur 5 (21%) a été construit avant les premières réglementations thermiques de 1975 (source Filocom).

Au total, 13% des propriétaires sont éligibles aux aides de l'ANAH soit environ 1 780 ménages (ONPE). En 2022, 1810 ménages sont vulnérables énergétiquement à l'échelle communautaire, soit un taux de 6,2%, contre 14% en France. Avec la loi Climat et Résilience les passoires énergétiques vont progressivement être interdites à la location à l'horizon 2034.



Construire une stratégie commune et partenariale pour la rénovation énergétique

Au regard des constats et afin d'avoir des résultats efficaces sur l'ensemble du territoire contre la déperdition énergétique des logements, **une stratégie commune et partenariale est à construire autour de la mutualisation des moyens, de la coordination des acteurs et d'une information ciblée sur les dispositifs existants**. La sensibilisation des habitants à l'amélioration énergétique de leurs logements et aux comportements écoresponsables dans l'habitat est un enjeu important pour tendre vers une diminution de l'impact écologique et économique de la consommation domestique.

Objectif 4.2. Agir contre l'habitat indigne

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des riverains : « constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi Besson du 31 mai 1990).

Dans le territoire de la CCJEB, 207 résidences privées potentiellement indignes sont recensés. Cela représente 1,7 % des résidences principales privées.



Une association de tous les partenaires (privés, parapublics et publics)

L'enjeu sur le territoire est de mieux coordonner les acteurs du sujet entre eux afin de mutualiser les moyens et les outils sur l'identification des situations de mal-logement, et afin de mieux répondre aux besoins des habitants. L'amélioration de l'information auprès des acteurs et des habitants constitue un objectif important.

ORIENTATION 5 – CONFORTER LE ROLE DE LA CCJEB DANS LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE HABITAT

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de **co-construction de la stratégie habitat**. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, comité technique) de façon régulière, tout en **renforçant les actions de pédagogie et d'information**.

OBJECTIFS

Objectif 5.1.
Développer le rôle d'appui de la CCJEB auprès des communes

Objectif 5.2.
Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Objectif 5.1. Développer le rôle d'appui de la CCJEB auprès des communes



Une concertation régulière entre les communes et la CCJEB pour une meilleure coordination sur le territoire.

Il apparaît un besoin de la part des élus, de mieux connaître les possibilités et les acteurs sur lesquels s'appuyer ; ainsi que d'être mieux informés sur les questions habitat (rénovation du logement, problématiques d'indignité, etc.) et les interventions de la CCJEB dans la mise en œuvre du PLH.

Objectif 5.2. Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat



Un approfondissement de la connaissance du territoire

Afin d'atteindre les objectifs définis dans le PLH, la CCJEB doit pouvoir recueillir et accéder à des informations essentielles pour mieux connaître et appréhender les enjeux de son territoire puis pour faciliter l'évaluation de sa politique communautaire en matière d'habitat. Pour cela, elle doit s'appuyer sur l'existant et le compléter en mettant en place ses propres outils (observatoire, indicateurs de suivi, ...).



La mise en œuvre du PLH et son évaluation

La mise en œuvre sur six ans du PLH de la CCJEB exige une organisation pérenne du pilotage et l'association des acteurs locaux de l'habitat. Cette conduite s'appuiera sur :

- Le comité de pilotage et technique du PLH, qui seront pilotés par la CCJEB, devront faire chaque année le bilan de la mise en œuvre du programme d'actions ; ainsi qu'un bilan triennal (à mi-parcours) et final.
- Au-delà d'un simple rappel des données chiffrées, ces bilans, et notamment le bilan triennal, se voudront analytiques et opérationnels puisqu'ils devront permettre de réactualiser, le cas échéant, les objectifs et le programme d'actions.
- Un dispositif d'animation et d'ingénierie qui permettra d'assurer la mise en œuvre concrète des actions, et faire l'état de la situation.

L'évaluation du PLH et la mise en œuvre de son programme d'actions seront grandement facilitées par l'observatoire de l'habitat et du foncier. Le développement d'une communication autour des interventions prévues par le PLH rendra plus visibles les actions de la CCJEB et de ses partenaires en matière d'habitat. L'objectif est également de faciliter l'appropriation du PLH par les élus, par les acteurs locaux voire les habitants.



Etude réalisée par Eo|h|s en 2023

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

LOUYS Romain
Pilote de l'étude
r.louys@eo|h|s.fr
04 72 85 67 32

LE PRADO Marie
Chargée d'études Habitat
m.leprado@eo|h|s.fr
04 72 85 98 49

BESSON Perrine
Statisticienne-Cartographe
p.besson@eo|h|s.fr
04 72 85 67 35





PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU
BOURDE

PROGRAMME D' ACTIONS



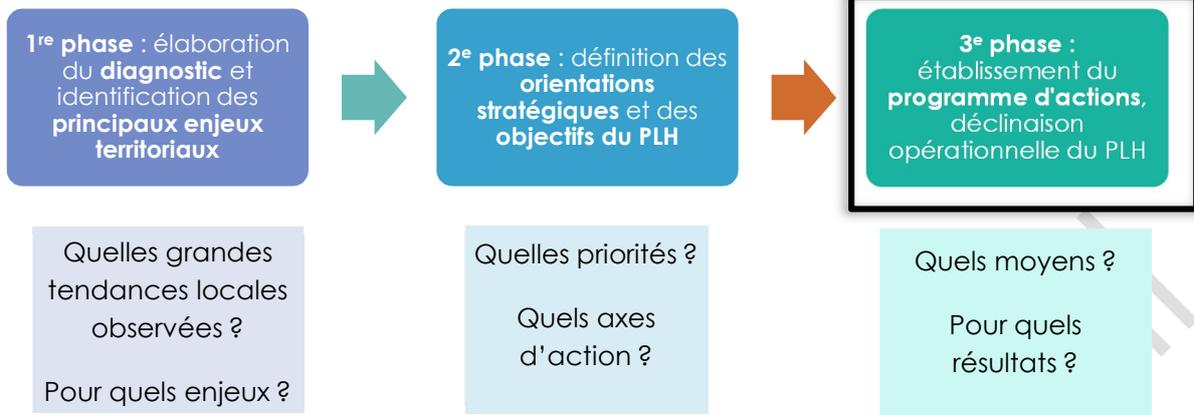
SOMMAIRE

Préambule	3
La structuration du programme d'actions	4
Actions définies.....	5
Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB	6
Action 2.Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN.....	8
Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire	11
Action 4.Développer une offre en accession abordable	14
Action 5.Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	16
Action 6.Améliorer l'accès au logement des jeunes	18
Action 7.Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	21
Action 8. Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation.....	23
Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé....	25
Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)	27
Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB.....	29
Synthèse budgétaire	31



PREAMBULE

Grandes étapes de la construction du PLH



Le programme d'actions, troisième partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde (CCJEB) décline de manière opérationnelle les orientations stratégiques et communautaires,

Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques arrêtées par la Communauté de Communes

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCJEB s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à affirmer le rôle de l'intercommunalité. Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Dans cette troisième partie, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CCJEB et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- La prise en compte des attendus de l'État ;
- L'association étroite des 3 communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CCJEB insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

La structuration du programme d'actions

Les 11 fiches actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CCJEB pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du Programme et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

ACTIONS DEFINIES

Orientation 1 – Maintenir l'offre de logement et maitriser la consommation foncière

Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

Orientation 2 – Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire

Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

Action 4 : Développer une offre abordable en accession

Orientation 3 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes

Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation

Orientation 4 – Accompagner l'amélioration du parc de logement

Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)

Orientation 5 – Conforter le rôle de la CC JEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique habitat

Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB



Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB

Nature de l'action

- Conseil / ingénierie
 Aides / subventions
 Animation / partenariat
 Information / Communication
 Financement d'études

Objectifs généraux

La programmation du PLH 2024-2030 est la suivante :



	Objectifs triennaux théoriques en ILS calculés pour le PLH 2024-2030		Taux d'effort dans la production de résidences principales (RP)	Nombres de résidences principales à produire pour le PLH 2024-2030		Nombres de logements commencés par an sur 2016-2021 (SITADEL)
	Sur 6 ans	par an		Sur 6 ans	par an	
Cestas	433	72	67%	647	108	92
Canéjan	93	16	33%*	283	47	16
Saint-Jean d'Illac	168	28	35%	480	80	111
CC JEB	694	116	49%	1410	235	219

*33% lors de la première période triennale, puis 50% lors de la seconde car dépassement du seuil de 21% de logements locatifs sociaux

Sur un plan légal, les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec le PLH. Ils doivent notamment permettre la réalisation des programmes de logements prévus par le PLH. Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à diversifier l'offre, le PLU permet d'insérer de nombreux outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs, outils qu'il convient de mettre en œuvre rapidement.

A l'heure actuelle, la compétence « PLU » reste exercée de plein droit par chacune des communes membres de la CCJEB.

Mise en œuvre opérationnelle

A. S'assurer que les outils réglementaires mis en place dans les PLU soient cohérents avec les objectifs du PLH

Il s'agit de veiller à l'adéquation des PLU avec les objectifs définis par le PLH en termes :

- ▶ De production globale : prise en compte des capacités de production
- ▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale. La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes
- ▶ D'accompagnement des publics spécifiques à l'accès à un logement

Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB

	<p>B. Mettre en place une Charte de la construction de logements, pouvant être signée par les opérateurs (privés et sociaux)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En favorisant une approche par le coût global, permettant de prendre en compte les coûts d'un projet de construction ▶ En valorisant les choix en faveur de l'environnement, des économies d'énergie, la maîtrise d'usage ▶ En étant vigilant sur les programmes de logements (distribution en surfaces, en formes, en nombre de pièces, en prix unitaires) et en encourageant les logements modulables et évolutifs ▶ En encourageant le choix de matériaux pérennes, la recherche d'éclairages naturels, la mobilisation des énergies renouvelables si possible, la recherche de valeurs d'usages
Maitrise d'ouvrage	Communes et CCJEB
Partenaires à associer	Communes, Opérateurs publics et privés, DDT, EPF, Sysdau.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB avec une priorité sur les zones déjà urbanisées
Bénéficiaires	Communes
Budget prévisionnel estimé	Ingénierie interne à la CCJEB
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements produits (Suivi des Permis de Construire) ▶ Evolution de la population (INSEE) ▶ Charte signée

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Avec le nouvel objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, l'optimisation du foncier déjà artificialisé est plus importante que jamais. De plus, compte tenu de l'objectif ambitieux défini pour la production de logements, il sera incontournable de mettre en place une stratégie foncière à l'échelle communautaire. Cette stratégie doit également prendre en compte les encadrements fixés dans le SCoT, notamment en ce qui concerne la densité de construction minimale, la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein d'armature urbaine et le développement des polarités locales.</p> <p>En collaboration avec la CCJEB, les communes devront veiller à la maîtrise de leur développement à travers leur PLU. Pour cela, elles pourront poursuivre la stratégie foncière, en partenariat avec l'EPFNA, afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux tout en réduisant la consommation d'espace dans l'ensemble de leur territoire communal. Le développement du parc de logement sera orienté en partie par le renouvellement urbain et l'évolution des espaces déjà bâtis.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Traduire le volet foncier constitué pour le futur PLH en programme d'action foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Porter à la connaissance des partenaires de la CCJEB, dont les bailleurs, EPF... la liste de projets ciblés en priorité au sein du PLH afin de travailler en amont les projets dans leurs nouvelles composantes de mixité ▶ Décliner ce plan d'action foncière dans le cadre de conventions : cadre, opérationnelle, de veille foncière, en lien avec le programme d'action d'un opérateur, ou de la stratégie de développement d'un acteur (bailleurs, OFS, ...) ▶ Mettre en place des périmètres de veilles foncières sur les projets stratégiques / ciblés en priorité pour le PLH. ▶ Mettre en place de nouvelles démarches d'organisation des projets entre eux : participations renforcées aux besoins d'équipements, à travers la mise en place de PUP (Projet Urbain Partenarial), d'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt), de la Taxe d'aménagement majorée, venant lier plusieurs sites, et ainsi envisager des possibilités plus avantageuses de péréquation entre eux.



Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

	<p>B. Améliorer la connaissance du potentiel foncier et renforcer la stratégie foncière et d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Poursuivre la stratégie foncière avec l'EPFNA et identifier des terrains à mobiliser. ▶ Collaborer avec l'EPFNA pour faciliter l'acquisition du foncier (convention opérationnelle). ▶ Demander aux porteurs du projet de préciser leurs propositions de développement afin de mieux maîtriser l'usage du foncier <p>C. S'appuyer sur les portraits de territoires de la CCJEB dans « l'observatoire de l'habitat et des modes de vie » pour suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique foncière locale.</p>
Maitrise d'ouvrage	Communes et CCJEB
Partenaires à associer	Communes, bureaux d'études, opérateurs public et privés, Services de l'Etat, EPFNA
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Communes
Budget prévisionnel estimé	Ingénierie interne à la CCJEB
Calendrier	<p style="text-align: center;">A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Volume la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat ▶ Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant)

Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN

- ▶ Acquisitions en m² par l'EPF, par année, par commune
- ▶ Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés par ces acquisitions

Version de travail

Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

Nature de l'action

Conseil / ingénierie Aides / subventions Animation / partenariat
 Information / Communication Financement d'études

Objectifs généraux

Les trois communes de la CCJEB sont concernées par la loi SRU et sont en phase de rattrapage pour la production de logements sociaux.

Ce PLH est donc l'occasion d'intensifier les actions en vue de proposer une offre résidentielle à l'ensemble des demandeurs de logements sociaux, afin d'atteindre l'objectif de la loi SRU.

Le PLH a fixé comme objectif de produire 49% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve, soit 694 logements durant toute la période du PLH.

La programmation territorialisée de la production de logements sociaux est la suivante :

Objectifs du PLH 2024-2030 en termes de diversification de l'offre

	Objectifs en logements sociaux pour le PLH3 (2024-2030)	Dont part minimum en PLAI (30%)	Dont part en PLUS (40%)	Dont part maximum en PLS (10%)	Dont part maximum en accession sociale - BRS (20%)
Cestas	433	130	173	43	87
Canéjan	93	28	37	9	19
Saint-Jean d'Illac	168	50	67	17	34
CC JEB	694	208	277	69	140

Mise en œuvre opérationnelle

A. Poursuivre le développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale des opérations :

- ▶ Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les projets identifiés à moyen ou long terme.
- ▶ Création éventuelle de Secteurs de Mixité Sociale et d'emplacements réservés.
- ▶ Exonération partielle ou totale de la taxe d'aménagement pour le logement social

B. Intégrer la production des logements sociaux dans la stratégie foncière

(En lien avec l'action n°2 « Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN »)

- ▶ Poursuivre la stratégie foncière avec l'EPF et identifier des terrains à mobiliser destinés à la production de logements sociaux.

Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

- ▶ Mobiliser le dispositif de minoration des prix de vente du foncier destiné à la production de logements locatifs sociaux par l'EPF
- ▶ Poursuivre la participation financière liée au surcout du foncier, en conditionnant une contrepartie pour des droits de réservation

C. Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux afin de faciliter leurs projets sur le territoire

- ▶ Organiser une fois par an une réunion d'avancement avec l'Etat, le CD 33 et les bailleurs sociaux pour identifier les freins et réajuster la programmation

D. Formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt, en cohérence avec les objectifs du PLH (en prenant en compte celle du département)

- ▶ Retravailler le règlement d'intervention financière pour la production de logements locatifs sociaux, afin d'encadrer les financements attribués aux bailleurs, opérateurs et communes et demander, en contrepartie, des droits de réservation.

E. Développer une offre locative en s'appuyant sur la mobilisation du parc existant

- ▶ Déployer les dispositifs dans le territoire, tels que le Loc'Avantages et le bail à réhabilitation, pour mettre en location des logements dans l'anciens.
- ▶ Informer et communiquer avec les propriétaires bailleurs sur l'aide de l'Anah et les avantages fiscaux

Maitrise d'ouvrage	CCJEB
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Communes, EPFNA, Action Logement, Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Demandeurs du logement social, Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs, Commune



Action 3. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire

<p>Budget prévisionnel estimé</p>	<p>Participation financière liée au surcout du foncier : budget à définir en interne par la CCJEB + garantie d'emprunt éventuellement.</p>
<p>Calendrier</p>	
<p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements sociaux livrés en PLAi/PLUS/PLS, l'évolution de la part des logements sociaux dans l'ensemble des résidences principales et la part des PLAi/PLUS/PLS dans le parc social ▶ Nombre de demandeurs d'un logement social et délai d'attente ▶ Nombre de logements conventionnés par l'ANAH ▶ Tension de la demande (nombre d'attributions par rapport au nombre de demandes)

Version de

Action 4. Développer une offre en accession abordable

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Le diagnostic a montré que le marché immobilier de la CCJEB écarte de nombreux jeunes ménages de l'accèsion à la propriété à un prix abordable.</p> <p>Dans ce contexte, outre le développement d'une offre locative abordable, la CCJEB s'engage également à faciliter l'accèsion à la propriété pour tous les types de ménages, notamment les moins aisés (les primo-accédants, les classes moyennes, les jeunes actifs, ou encore les ménages modestes, etc.).</p> <p>Le développement d'une offre accessible financièrement à l'ensemble des ménages en location comme en accèsion à la propriété permettra de remplir cet objectif et de permettre un parcours résidentiel ascendant et fluidifié.</p> <p>Il s'agit de mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenu plus modeste souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire.</p> <p>Le PLH prévoit la production d'environ 140 logements en accèsion sociale (PSLA/BRS).</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Soutenir le développement des programmes neufs en accèsion abordable</p> <p><i>(en lien avec action 2 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer un fond pour le soutien des ménages accédant à un logement en accèsion abordable de type BRS <ul style="list-style-type: none"> ○ Élaborer un règlement déterminant les conditions d'octroi d'une aide à l'accèsion à la propriété destinée à des ménages accédants ▶ Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accèsion abordable, PSLA ou BRS ▶ Mobiliser les outils de l'urbanisme pour promouvoir l'accèsion sociale type PSLA/BRS (emplacements réservés, OAP...) <p>B. Jouer un rôle de relais d'information concernant l'ensemble des dispositifs d'aide (PTZ+, accèsion PSLA, accèsion réglementée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accèsion directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accèsion sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages.

Action 4. Développer une offre en accession abordable

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet ; ▶ Informer les ménages locaux sur ces dispositifs, communiquer sur les financements possibles afin de maîtriser l'accession dès le départ. ▶ Etablir une plaquette d'information sur l'accession aidée, à faire diffuser par les bailleurs, mais également par les communes et leurs moyens habituels de communication (sites web, services, établissements publics, presse locale...)
Maitrise d'ouvrage	CCJEB et communes
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Communes, ADIL, Action Logement, Banque, Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs, Opérateurs publics et privés
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Bailleurs sociaux, Ménages locaux, Propriétaires vendeurs
Budget prévisionnel estimé	Aide à l'accession abordable : 1 000€ / ménage pour un objectif de 140 sur la durée du PLH soit 140 000 € sur la durée du PLH
Calendrier	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements en accession abordable produits réalisés d'accession abordable ▶ Nombre de financements accordés aux ménages (PSLA/BRS)

Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>La CC Jalle Eau Bourde connaît, à l'instar de l'ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées.</p> <p>Le choix du maintien à domicile est plébiscité par une grande majorité de personnes âgées et/ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie.</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel, mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Dans le parc privé, apporter une aide financière en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire au-dessus des plafonds de l'ANAH ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont « Ma Prime Adapt' » qui est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires sous conditions de ressources. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome <p>La CCJEB devra donc garantir une communication ciblée à l'attention des habitants et d'autres acteurs sur ce nouveau dispositif, qu'ils soient publics ou privés. Il est recommandé de créer un réseau entre les acteurs impliqués afin d'assurer une diffusion d'information plus vaste et harmonisée, ainsi que de pérenniser la collaboration entre eux. De même logique, la CCJEB, en lien avec les communes, devra garantir l'information aux seniors sur le rôle de certaines structures (ADIL, Caisse de retraite, etc.)</p> <p>B. Développer une offre diversifiée, innovante et évolutive pour les seniors autonomes et les personnes en situation de handicap :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En soutenant techniquement les projets innovants et adaptés à ce public, en association avec les partenaires adéquats (bailleurs,

Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

	<p>ergothérapeutes, associations, ...), des opérateurs spécialisés et les communes, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'habitat inclusif ; ○ L'habitat intergénérationnel ; ○ L'habitat partagé <p>La CCJEB devrait être vigilant à ce que ces projets se fassent en collaboration avec les acteurs médico-sociaux pour concevoir des logements les plus adaptés possible.</p> <p>C. Interroger les communes pour compiler les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée à adosser au futur observatoire de l'Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyser l'offre existante (localisation, type d'offre et nombre de places) ▶ Faire un recensement des logements locatifs sociaux adaptés par les communes.
Maitrise d'ouvrage	CCJEB et les communes
Partenaires à associer	Etat, ANAH, ADIL, SOLIHA, communes, organisations professionnelles, Caisse de retraite, propriétaires bailleurs ou occupants
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Seniors éligibles aux aides de l'Anah, seniors et personnes en situation de handicap autonomes
Budget prévisionnel estimé	Aide financière au maintien à domicile dans le parc privé : 4 000 € / ménage pour un objectif de 60 sur la durée du PLH soit 240 000€ sur 6 ans
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie et leur répartition sur le territoire ▶ Nombre de projets innovants réalisés

Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Les jeunes rencontrent des difficultés pour se loger dans le territoire de la CCJEB, notamment les moins 25 ans qui tendent à quitter le territoire.</p> <p>Cette action s'adresse aux jeunes âgés de 15 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement personnel. L'enjeu est de mobiliser les acteurs agissant pour les jeunes sur le territoire et de communiquer le plus largement possible auprès de ces ménages sur l'ensemble des aides et dispositifs qu'ils peuvent actionner.</p> <p>En effet, les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...)</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Développer des solutions diversifiées notamment dans le parc privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ En s'inscrivant dans les dispositifs d'Action Logement (plus spécifiquement Visale, mais aussi Louer pour l'emploi, Aide-Mobile jeune) ; ▶ En relayant les outils et dispositifs financiers d'Action Logement à destination des aides aux propriétaires bailleurs qui s'engageraient pendant 9 ans à louer à des cibles prioritaires (personnes en mutation, embauche de moins de 6 mois, promesse d'embauche). ▶ En mobilisant et en promouvant les différents outils d'intermédiation locative auprès des bailleurs (mandat de gestion ou la location/sous-location avec ou sans bail glissant). <p><i>L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs privés qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative : la location/sous-location et le mandat de gestion.</i></p> <p>B. Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats. ▶ Renforcer la communication avec des associations intervenant sur ce sujet.

Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes

C. Mobiliser le parc public via la loi ELAN.

L'article 109 de la loi ELAN ouvre de nouvelles opportunités en rendant possible la réservation de tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux « ordinaires » à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement. Tous les programmes de logements locatifs sociaux sont concernés :

- Nouvelle opération de logements locatifs sociaux,
 - Opération d'amélioration de logements locatifs sociaux,
 - Tout programme de logements locatifs sociaux existants, en fonction des besoins (décret du 4 août 2021)
 - Être meublés ou non meublés (avec encadrement du prix dans ce cas) petits logements, mais aussi de plus grands logements qui peuvent être proposés en colocation
- Organiser un groupe de travail avec les bailleurs sociaux pour évoquer la question de la réservation des logements pour les jeunes.

D. Expérimenter des formes de logements alternatives (intergénérationnel, logements meublés dans le parc social, ...)

- Promouvoir la colocation intergénérationnelle dans les logements sociaux (article 117 loi ELAN)
- Expérimenter l'offre en logements meublés dans le parc social en organisant un groupe de travail avec les partenaires (bailleurs, Action Logement, association) pour évaluer les modalités de mise en œuvre

Maitrise d'ouvrage	CCJEB et les communes						
Partenaires à associer	Etat, communes, Département, Action Logement, bailleurs sociaux, ADIL, SOLIHA, CAF, organisations professionnelles, propriétaires bailleurs, association.						
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB						
Bénéficiaires	Ménages jeunes dans le territoire						
Budget prévisionnel estimé	Ingénierie interne de la CCJEB						
Calendrier	<table border="1"> <tr> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> <td>2030</td> </tr> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030		



Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes	
	<p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés, nombre de logements captés, modalité de gestion, localisation ▶ Nombre de logements abordables en petites typologies ▶ Satisfaction de la demande dans le parc social : évolution des attributions des logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans

Version de travail

Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Bien que le revenu médian disponible des habitants de la CCJEB soit élevé, il existe des disparités au sein du territoire : 12,9% des ménages sous le seuil de pauvreté. Le PLH vise donc à diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes.</p> <p>Cette action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale ; ▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence ; ▶ Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Déployer davantage et promouvoir l'intermédiation locative (IML)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Communiquer sur ces dispositifs pour mieux mobiliser les propriétaires bailleurs et aider les locataires à inciter leur propriétaire à réaliser des travaux <i>(en lien avec action n°6)</i> <p>B. Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés <i>(en lien avec l'action n°3 Favoriser le développement d'une offre locative abordable)</i>. <p>C. Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement</p>
Maitrise d'ouvrage	CCJEB
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Communes, Conseil Départemental, SOLIHA, Bailleurs sociaux, CCAS, Opérateurs publics et privés, Associations.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Personnes défavorisées dans le territoire

Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Budget prévisionnel estimé	Pas d'enveloppe prévisionnelle définie
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements créés en intermédiation locative ▶ Nombre de logements PLAi/PLAi adapté financés par an ▶ Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social ▶ Suivi de la CIL

Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation	
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Le territoire de la CCJEB compte actuellement deux aires d'accueil à Cestas (30 places) et à Saint-Jean-d'Ilac (24 places). La commune de Saint-Jean-D'Ilac rencontre également des problèmes liés aux installations illicites et aux situations de sédentarisation.</p> <p>Dans le cadre du PLH, les ménages en situation de sédentarisation devront être identifiés précisément et des solutions d'habitat et d'accompagnement adapté pourront être proposées en fonction des besoins.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Apporter une assistance technique, sociale et administrative aux ménages souhaitant se sédentariser via le Plan Départemental d'Action de Sédentarisation (PDAS) - anciennement MOUS départementale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Affiner le recensement des ménages en situation d'habitat inadapté (insalubrité, illégalité, précarité) et/ou en voie de sédentarisation et/ou nécessitant l'intervention de l'action publique ▶ Mener une mission d'assistance technique, administrative et sociale auprès de ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation dans la réalisation de leur projet d'habitat individuel ▶ Mener une mission auprès des acteurs institutionnels et des groupes familiaux pour la mise en œuvre de solution d'habitat adapté collectif et projet relatif à des groupes familiaux nécessitant de l'action publique. ▶ Étudier d'autres possibilités d'accueil pour les gens du voyage : proposer des logements dans les communes ou créer des places dans des terrains familiaux locatifs (recommandation du SDAHGV) ▶ Poursuivre le partenariat engagé avec les acteurs référents pour une sédentarisation conforme et pérenne (SAFER, EPCI, communes, ...) ▶ Travailler avec les services de l'Etat et du Département pour limiter l'étalement des zones de sédentarisation sur Saint Jean d'Ilac. <p>B. Renforcer la communication avec le département / l'Etat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Prévoir des réunions régulières avec les communes concernées, le département et les acteurs associés
Maitrise d'ouvrage	CCJEB

Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation

Partenaires à associer	Département, DDT, SOLIHA, ADAV33
Secteur prioritaire	Priorité sur la commune de Saint-Jean d'Ilac
Bénéficiaires	Gens du voyage, les communes
Budget prévisionnel estimé	Pas d'enveloppe prévisionnelle définie
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Résultats de comités de suivi ▶ Nombre de logements classiques via l'intermédiation.

Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Le parc de logements de la CCJEB est relativement récent, avec près de 80 % des logements construits après 1975. De plus, dans le territoire, seulement 6,2 % des ménages se trouvent en situation de précarité énergétique, contre une moyenne nationale de 14 %.</p> <p>Malgré une performance énergétique relativement bonne dans le territoire, il est essentiel pour la CCJEB de s'engager à prendre en compte l'évolution législative (notamment la loi Climat et Résilience) et à poursuivre la rénovation énergétique, en accordant une attention particulière aux ménages les plus modestes.</p> <p>L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier reste un objectif prioritaire affirmé par l'ensemble des collectivités territoriales : État (dont Anah), Région et Département. Cette action se situe sur le long terme et sur l'ensemble du territoire de la CCJEB. Elle doit être le fil conducteur de toutes les interventions à conduire dans le tissu existant. Cette action s'articule avec le PCAET, en cours d'élaboration.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Apporter une aide financière, au cas par cas, en faveur de la rénovation énergétique, en ciblant les étiquettes E, F et G</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ A définir dans le règlement d'intervention financier) <p>B. Relayer et communiquer sur les différentes aides à la rénovation,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Poursuivre la communication locale en faveur de la rénovation énergétique ▶ Poursuivre le partenariat avec le CREAQ, service public qui permet aux particuliers de bénéficier d'un accompagnement gratuit pour les projets de rénovation énergétique ▶ S'appuyer sur le programme départemental SLIME pour massifier le repérage, l'orientation et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique ▶ Assurer une veille de l'évolution réglementaires des aides nationales afin de communiquer auprès des communes et d'en faire le relais auprès des administrés
Maîtrise d'ouvrage	CCJEB

Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Partenaires à associer	Communes, Etat, ANAH, CD 33, SYSDAU, ADIL, CAUE, réseau PROCIVIS,
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Propriétaires occupants et bailleurs
Budget prévisionnel estimé	Aide pour la rénovation énergétique : 100 000 € par an sur les 6 ans soit 600 000 € sur la durée du PLH
Calendrier	
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de subventions à la rénovation énergétique accordées ▶ Gain énergétique moyen obtenu après travaux ▶ Nombre de logements rénovés dans le parc privé

Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sur l'habitat indigne <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualifier l'habitat indigne ○ Améliorer l'information auprès des acteurs et des habitants constitue un objectif important. ▶ Sur la vacance, améliorer la connaissance
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne</p> <p>La formalisation du processus de signalement et de repérage est une étape cruciale dans la lutte contre l'habitat indigne. Cela permet aux acteurs associés de traiter efficacement les cas indignes enregistrés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Promouvoir les dispositifs de signalement via la plateforme HISTOLOGE ▶ Renforcer l'information et la formation auprès des élus et des techniciens des communes sur les questions d'indignité des logements en s'appuyant sur les partenaires et organismes compétents (DDTM, ARS...) afin de faciliter le repérage de ces situations. ▶ Renforcer la communication sur les dispositifs de l'ANAH (<i>en lien avec action 9 Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé</i>) <p>B. Accompagner les communes dans la réalisation d'une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans</p> <p>Celle-ci permettrait de comprendre les raisons de cette vacance et de mieux connaître les propriétaires et les biens concernés</p> <p>L'idée est d'affiner la connaissance et communiquer auprès des propriétaires de logements vacants grâce à aux données LOVAC</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser une campagne de sensibilisation (courriers) pour communiquer sur les aides mobilisables à la sortie de la vacance ▶ Mettre à jour la base de données LOVAC en identifiant les logements qui ne sont pas réellement vacants. ▶ Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc...)

Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)

Maitrise d'ouvrage	Les communes et la CCJEB
Partenaires à associer	Etat, ANAH, Conseil Départemental, communes, ADIL, SOLIHA
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Propriétaires occupants et bailleurs et les communes
Budget prévisionnel estimé	<u>Ingénierie interne des communes</u>
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de signalement « avéré » comme logement indigne sur le territoire via HISTOLOGE ▶ Evolution de la vacance

Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Cette action vise à mettre en œuvre le PLH et à assurer son suivi ainsi que sa communication grâce à un travail d'échange transversal avec les élus et les partenaires. Elle permet également, à travers l'observatoire départementale de l'habitat, une évaluation des politiques liées au logement.</p> <p>L'objectif consiste à poursuivre l'observatoire de l'habitat en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat.</p> <p>Pour garantir son bon suivi et déroulement, il faut pérenniser les instances de suivi du PLH, afin de maintenir un pilotage efficace, et d'entretenir la dynamique territoriale créée.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p>A. Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage et de suivi qui se réunit une fois par an (validation des bilans, de l'observatoire, groupes de travail, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ S'appuyer sur l'Observatoire Départemental de l'Habitat pour alimenter le suivi et l'évaluation du PLH ▶ Le comité technique et le comité de de pilotage du PLH seront pérennisés pour permettre de faire le bilan du PLH. Ils permettront aussi de faire d'éventuels réajustement du document <p>B. Communiquer sur les actions du PLH auprès des partenaires et les habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organisation d'évènements au cours du PLH, type « forum de l'habitat » réunissant : les communes, des partenaires et acteurs locaux de l'habitat ou des intervenants extérieurs au territoire (élus et techniciens d'autres Collectivités, ...) ▶ Mettre en place une communication auprès des habitants autour des actions phares (articles de presse, événementiels, pages internet...) <p>C. Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Affirmer le rôle de la CCJEB dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de la diversification des offres en logement. <p>D. Structurer la CCJEB par des moyens humains à la hauteur du programme d'actions :</p>

Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 personne sera en charge de la mise en œuvre des travaux de la CIL et des actions du PLH
Maitrise d'ouvrage	CCJEB
Partenaires à associer	Ensemble des partenaires et des élus.
Secteur prioritaire	Ensemble du territoire de la CCJEB
Bénéficiaires	Ensemble des partenaires, élus et habitants
Budget prévisionnel estimé	<u>Ingénierie interne de la CCJEB</u>
Calendrier	<p>2025 2026 2027 2028 2029 2030</p> <p>A réaliser sur la durée totale du PLH</p>
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bilan triennal et final ▶ Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH ▶ Nombre de réunion du Comité technique du PLH

SYNTHESE BUDGETAIRE

Actions	Budget pressenti
Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB	Ingénierie interne
Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN	Ingénierie interne
Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale	Ingénierie interne
Action 4 : Développer une offre abordable en accession	140 000 €
Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	240 000 €
Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes	Ingénierie interne
Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	Ingénierie interne
Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du SDAGV (la CDC respecte les obligations du schéma) et en travaillant sur les zones de sédentarisation	Ingénierie interne
Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé	600 000€
Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance)	Ingénierie interne
Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB	Ingénierie interne
Total	980 000 €
	Soit 163 333€ / an

E|o|h|s



Etude réalisée par Eohs en 2024

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

LOUYS Romain
Pilote de l'étude
r.louys@eohs.fr
04 72 85 67 32

BESSON Perrine
Statisticienne-Cartographe
p.besson@eohs.fr
04 72 85 67 35



Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_10-DE



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE

RÉFÉRENTIEL FONCIER



PRÉAMBULE

Le référentiel foncier potentiellement mutable

Ces fiches présentent le travail de synthèse réalisé par la CCJEB et le bureau d'étude sur les données statistiques des communes, des projets d'habitat en cours et des potentialités foncières mutables existantes au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Tout au long de la durée du PLH, lors des bilans annuels, ces fiches seront amendées avec une mise à jour des données, des projets et des potentialités par rapport aux évolutions de la commune.

Les données utilisées

Les différentes données sont issues des fichiers INSEE du RP2019, du RPLS pour les logements abordables et de Sitadel pour le marché de logement. Ces données seront actualisées régulièrement.

Les besoins en logement de la commune

Les besoins en logement sont déterminés à partir des obligations SRU pour 2 périodes triennales (6 ans) à partir du dernier inventaire SRU connu. Pour chaque période triennale, il a été déterminé :

- Les objectifs triennaux correspondant aux obligations issues de la loi 3DS
- Un taux d'effort en logements sociaux correspondant à la part que représenteront les logements sociaux sur l'ensemble de la production globale de logements
- Un nombre de résidences principales à produire correspondant au taux d'effort acté

Le référentiel des fonciers potentiellement mutables

Les projets fonciers identifiés dans le tableau représentent à ce jour les dernières informations sur les projets des communes. Ils se divisent en plusieurs catégories :

- Les projets majeurs de construction / réhabilitation de logements qui verront leur réalisation en début de PLH
- Les potentiels foncier pour la création de logements à moyen terme qui pourront être intégrés dans la temporalité du PLH

La cartographie du potentiel foncier

La cartographie présentée dans la fiche communale représente deux éléments :

- La matérialisation spatiale des projets fonciers connus et en-cours.
- Le potentiel foncier existant sur la commune. C'est-à-dire les potentiels de foncier en dents creuses et en recyclage urbain par commune.

Cestas

La population

	Cestas	CCJEB
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	17 053	32 094
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2019 :	0,61%	1,73%
Solde d'habitants par an :	103 pers.	523 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	0,73%	1,62%
Nombre de ménages :	7 243	13 590
Evolution annuelle des ménages 2013-2019 :	1,0%	2,4%
Nombre de personne par ménage :	2,32	2,33
Part des ménages avec enfant(s) :	37%	41%
Population âgée de 75 ans et plus :	1 753	2 693
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	2,9%	3,7%
Indice de jeunesse* :	57	78

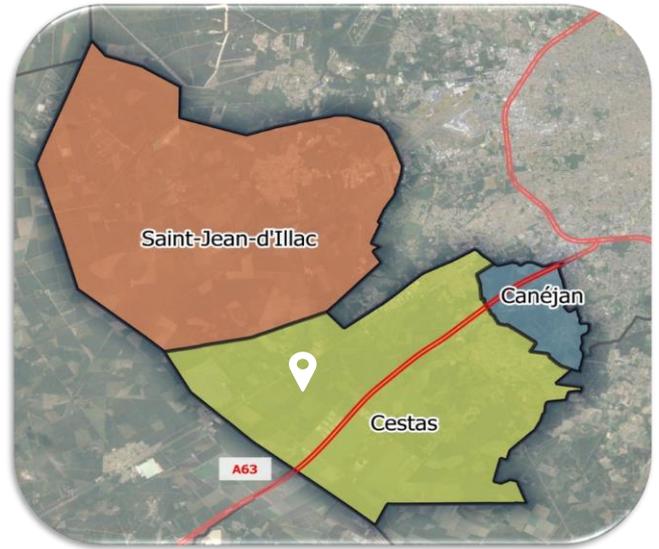
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	Cestas	CCJEB
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 356 €	2 278 €
Ecart interdéclile** :	2,67	2,72

**écart de revenus entre les 1ers déciles (-les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (-les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2019 - Filosofi 2019



Le parc de logements

	Cestas	CCJEB
Nombre de logements :	7 450	14 312
Répartition par statut d'occupation :		
Part des propriétaires occupants :	77%	71%
Part des locataires du parc privé :	10%	15%
Part des locataires Hlm :	12%	13%
Part des logés gratuits :	1%	1%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énergivore :

	Cestas	CCJEB
Part des logements construits entre 1946 et 1970 :	6%	5%

Source : INSEE 2019

Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



Répartition du parc de logements

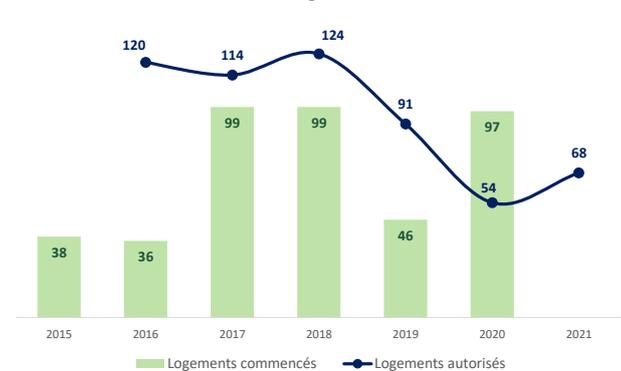
Source : INSEE 2018



Production et marchés immobiliers

	Cestas	CCJEB
Rythme de production :		
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2015 à 2020 :	415	1 349
Source : Sit@del2		
Soit par an :	69	225
Indice de construction 2015-2020 :	11,14	7,60
Part des logements individuels purs de 2015-2020 :	10%	30%
Part des logements individuels groupés de 2015-2020 :	19%	24%
Part des logements collectifs de 2015-2020 :	71%	45%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	43,8	146,3
Source : Artificialisation des sols : 2009-2021		
Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :	490	820
Source : Sit@del2		
Soit par an :	61	103
Taux d'effort logement locatif social :	86%	62%
Nombre de transactions (logements) 2021 :	161	318
Prix médian d'un appartement en 2021 :	178 000 €	164 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	423 400 €	396 100 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	255 000 €	253 000 €
Source : DV3F		

Production de logements ordinaires



Le parc social

	Cestas	CCJEB
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	1 272	2 585
Taux de logements sociaux au titre du SRU :	17%	18%
Source : Inventaire SRU au 1/1/2022		
Taux de LLS par rapport aux RP :	14%	17%
Part des T1/T2 :	26%	26%
Part des T4+ :	40%	41%

Source : SNE 31/12/2022 et RPLS 01/01/2022

	Cestas	CCJEB
Part des PLUS :	83%	77%
Part des PLAI :	14%	18%
Nombre de demandes :	224	460
Pression de la demande* :	6,05	6,97

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Cestas

Besoins quantitatifs du PLH 2024-2030

• **Besoins en résidences principales sur 2024-2030 : 647**

Soit par an : 108

• **Objectifs en en logements abordable sur 2024-2030 : 433**

Dont PLAI : 130 (30%)

Dont PLUS : 173 (40%)

Dont PLS : 43 (10%)

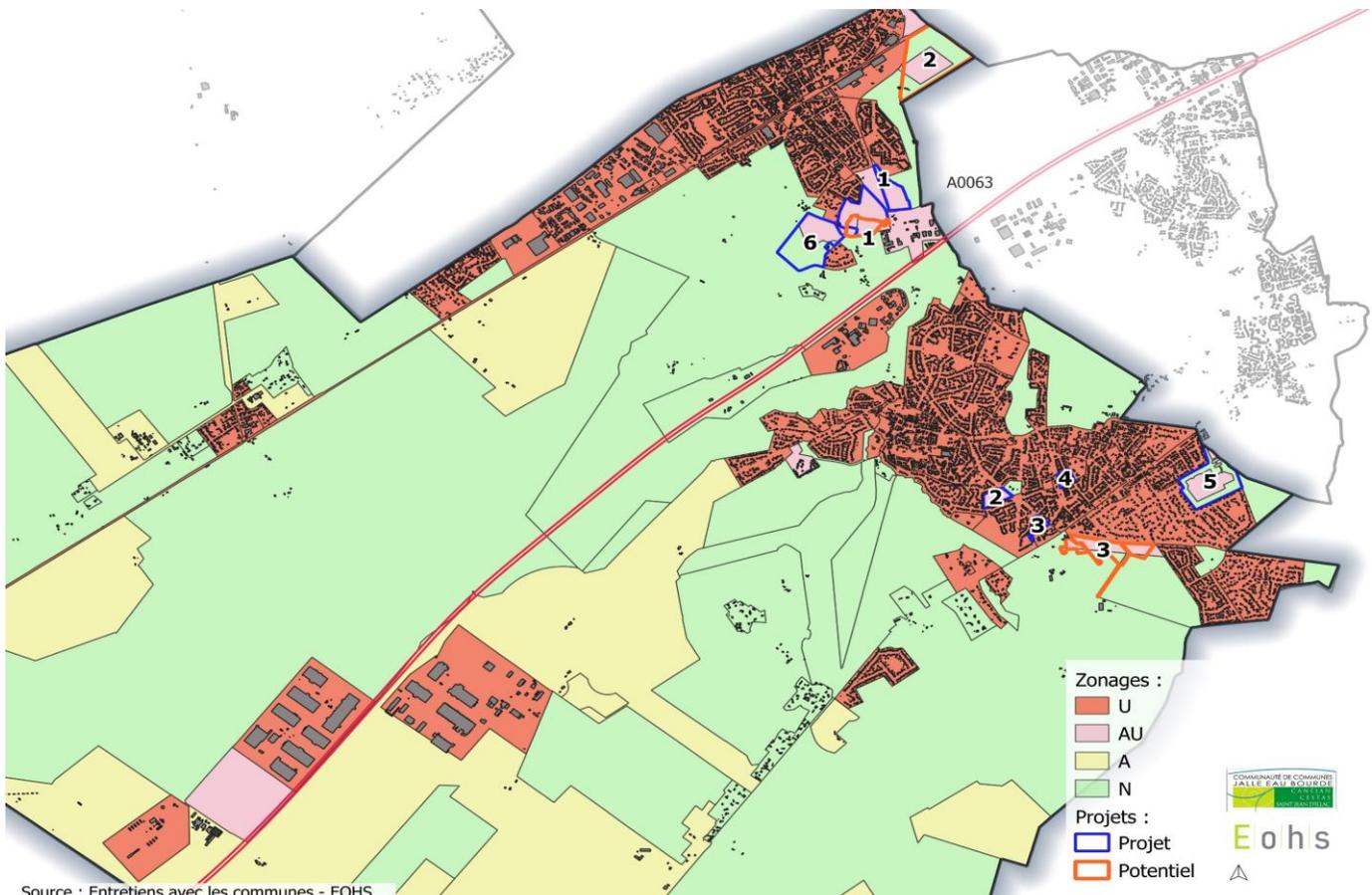
Dont accession abordable : 87 (20%)

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Domaine de Lartigue Près de Gartieu Pacages Besson	Zone 1AU	2 lotissements en cours d'instruction	295	207	Privé	Gartieu : 5,9 Ha Besson : 9,5 Ha	207 LLS et 88 TAB	SNC Domaine de Lartigue	Lotissement Secteur 1 (OAP du PLU)
2	Les Asphodèles de Lamy	Zone 1AU	1 lotissement autorisé En attente des PC pour les LLS	51	34	Privé	3 Ha	34 LLS et 17 TAB	ATOL	Lotissement et PC (OAP secteur 3 du PLU)
3	Projet Propriété Carol	Zone 1AU	Pas de projet en cours	40	30	Privé	1,98 Ha	30 LLS et 10 TAB	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 4 du PLU)
4	Projet Propriété Poublan	Zone 1AU	Pas de projet en cours	37	25	Privé	1,6 Ha	25 LLS et 12 TAB	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 5 du PLU)
5	Projet la Tour	Zone 1AU	En cours de définition	140	80	Communal et privé	20 Ha dont 9 Ha urbanisables	80 LLS et 60 TAB	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 6 du PLU)
6	Propriété indivision Ducoup	Zone 1AU	Pas de projet en cours			Privé	4,08 Ha	LLS et TAB densité min 20 lgts/Ha	Non défini	Lotissement et PC (OAP secteur 1 du PLU)

Potentiel foncier pour la création de logements

Num plan	Type de zones urbanisées à vocation habitat	Surface prévue au PLU	Nature du potentiel	Densité lgt/ha	Maîtrise et disponibilités du foncier		
					Propriétaire du foncier	Urbanisable temps du PLH 2024-2030	Urbanisable plus long terme après 2030
1	Zone 2AU indivision DUCOUT	Environ 4,8 Ha	Zone d'urbanisation fermée en extension de l'OAP secteur 1-2 du PLU	20 Lgts/Ha	Privé	?	?
2	Zone 2Au indivision BELLEMER	11 Ha	Zone d'urbanisation fermée	20 Lgts/Ha	Privé	?	?
3	Zone 2AU Bougnon	11 Ha	Zone d'urbanisation fermée	20 Lgts/Ha	Privé	?	?



Source : Entretiens avec les communes - EOHs

Canéjan



La population

	Canéjan	CCJEB
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	6 061	32 094
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2019 :	2,54%	1,73%
Solde d'habitants par an :	141 pers.	523 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	2,33%	1,62%
Nombre de ménages :	2 780	13 590
Evolution annuelle des ménages 2013-2019 :	3,5%	2,4%
Nombre de personne par ménage :	2,15	2,33
Part des ménages avec enfant(s) :	37%	41%
Population âgée de 75 ans et plus :	546	2 693
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	6,0%	3,7%
Indice de jeunesse* :	81	78

*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :	2 102 €	2 278 €
Ecart interdécile** :	2,74	2,72

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2019 - Filosofi 2019



Le parc de logements

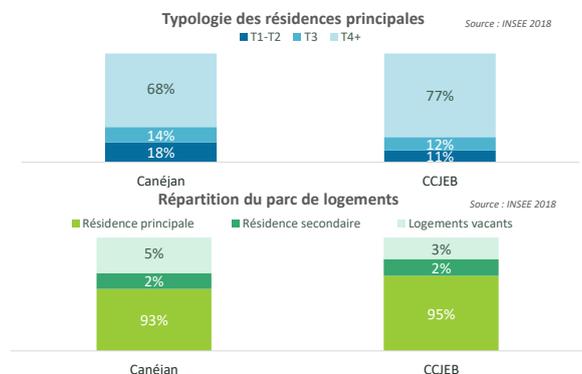
	Canéjan	CCJEB
Nombre de logements :	2 983	14 312
Répartition par statut d'occupation :		
Part des propriétaires occupants :	63%	71%
Part des locataires du parc privé :	20%	15%
Part des locataires Hlm :	16%	13%
Part des logés gratuits :	1%	1%

Source : INSEE 2018

Enjeu autour du parc potentiellement énergivore :

Part des logements construits entre 1946 et 1970 :	4%	5%
--	----	----

Source : InSEE 2019

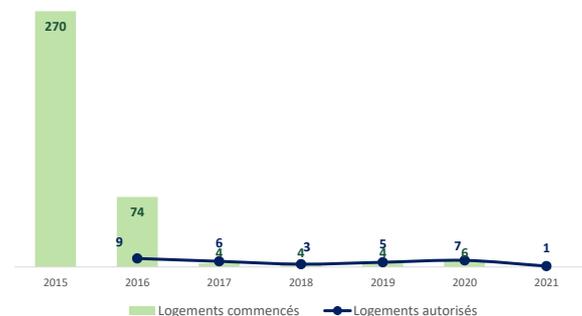


Production et marchés immobiliers

	Canéjan	CCJEB
Rythme de production :		
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2015 à 2020 :	362	1 349
Source : Sit@délz		
Soit par an :	60	225
Indice de construction 2015-2020 :	12,53	7,60
Part des logements individuels purs de 2015-2020 :	37%	30%
Part des logements individuels groupés de 2015-2020 :	22%	24%
Part des logements collectifs de 2015-2020 :	41%	45%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	56,2	146,3
Source : Artificialisation des sols : 2009-2021		
Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :	0	820
Source : DVSF		
Soit par an :	0	103
Taux d'effort logement locatif social :	0%	62%
Nombre de transactions (logements) 2021 :	48	318
Prix médian d'un appartement en 2021 :	148 800 €	164 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	324 800 €	396 100 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	-	253 000 €

Source : DVSF

Production de logements ordinaires



Le parc social

	Canéjan	CCJEB		Canéjan	CCJEB
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	597	2 585	Part des PLUS :	78%	77%
Taux de logements sociaux au titre du SRU :	21%	18%	Part des PLAI :	19%	18%
Source : Inventaire SRU au 1/1/2022					
Taux de LLS par rapport aux RP :	18%	17%	Nombre de demandes :	122	460
Part des T1/T2 :	28%	26%	Pression de la demande* :	12,20	6,97
Part des T4+ :	44%	41%			
Source : SNE 31/12/2022 et RPLS 01/01/2022					

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Canéjan

Besoins quantitatifs du PLH 2024-2030

• **Besoins en résidences principales sur 2024-2030 : 283**

Soit par an : 47

• **Objectifs en en logements abordable sur 2024-2030 : 93**

Dont PLAI : 28 (30%)

Dont PLUS : 37 (40%)

Dont PLS : 9 (10%)

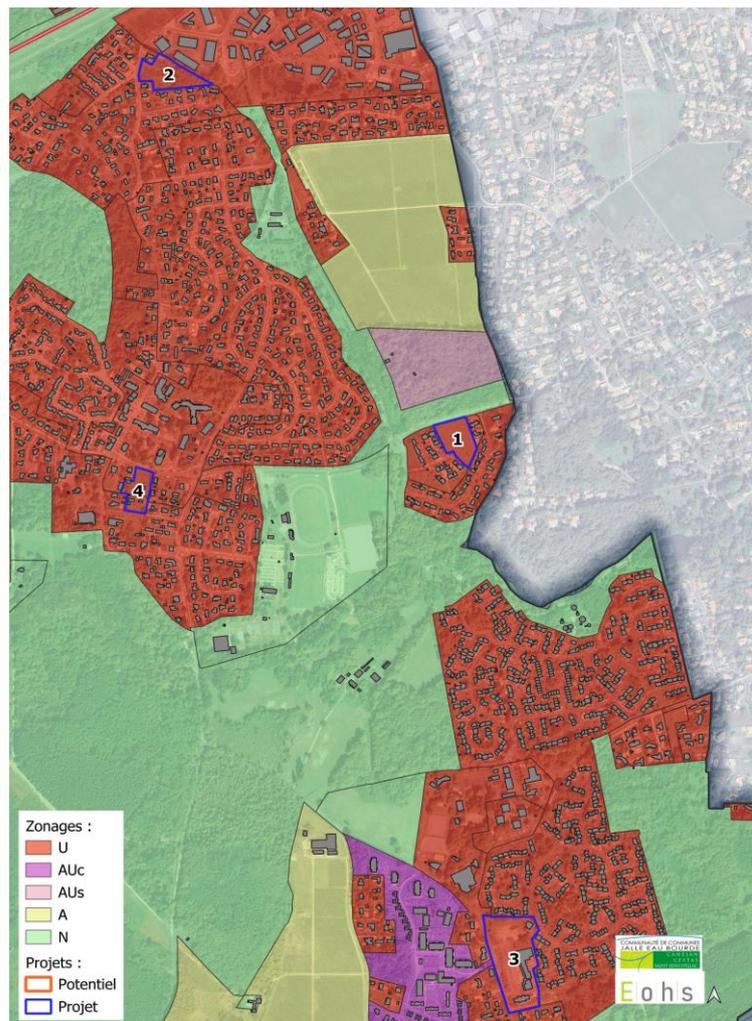
Dont accession abordable : 19 (20%)

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Haut Bouscat 2	UC	Architecte retenu	51	50	Gironde Habitat	8200 m ²	Logements locatifs sociaux	Gironde Habitat	Permis de construire prévu en 2023
2	Bois Martin	UC	Opérateur retenu	30	15	Commune de Canéjan	9628 m ²	Accession libre + BRS (30 dont 15 BRS)	Axanis / Quartus	Permis de construire en 2024
3	Cœur de la House	UC	À l'étude	non connus à ce jour	non connus à ce jour	Commune de Canéjan + copropriété centre commercial de la House	2,5 hectares	Non connue à ce jour	Non connu à ce jour	Non connu à ce jour
4	Centre Bourg	UA et UAa	À l'étude	non connus à ce jour	non connus à ce jour	EPF + propriétaires privés	1,4 hectares	Non connue à ce jour	Non connu à ce jour	Non connu à ce jour

Potentiel foncier pour la création de logements

Num plan	Type de zones urbanisées à vocation habitat	Surface prévue au PLU	Nature du potentiel	Densité lgt/ha	Propriétaire du foncier	Urbanisable temps du PLH 2024-2030	Urbanisable plus long terme après 2030
	Granet (UC)	8760	Dent creuse	35	Consorts TOURDES	non	oui
	Barbicadg 2 (UBa)	7464	Dent creuse	40	Consorts DEVEZIS	non	oui
	Barricot (UC)	4718	Dent creuse	35	Consorts MANO M	oui	non
	Malores 1 (UC)	2901	Dent creuse	35	LESGOURGUE C	oui	non
	Malores 2 (UC)	2083	Dent creuse	35	M SAINT MARC	non	peut être
	la Braneyre (UCa)	13719	Requalification (ex maison de retraite)	35	M REVELLAS	pas pour du logement	



Saint-Jean-d'Illac



La population

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Population au 1 ^{er} janvier 2019 :	8 980	32 094
Taux de croissance annuel de la population 2013 - 2019 :	3,51%	1,73%
Solde d'habitants par an :	280 pers.	523 pers.
Taux de croissance annuel dû au solde migratoire :	3,01%	1,62%
Nombre de ménages :	3 566	13 590
Evolution annuelle des ménages 2013-2019 :	4,8%	2,4%
Nombre de personne par ménage :	2,49	2,33
Part des ménages avec enfant(s) :	50%	41%
Population âgée de 75 ans et plus :	394	2 693
Evolution par an de la population de 75 ans plus :	4,0%	3,7%
Indice de jeunesse* :	160	78

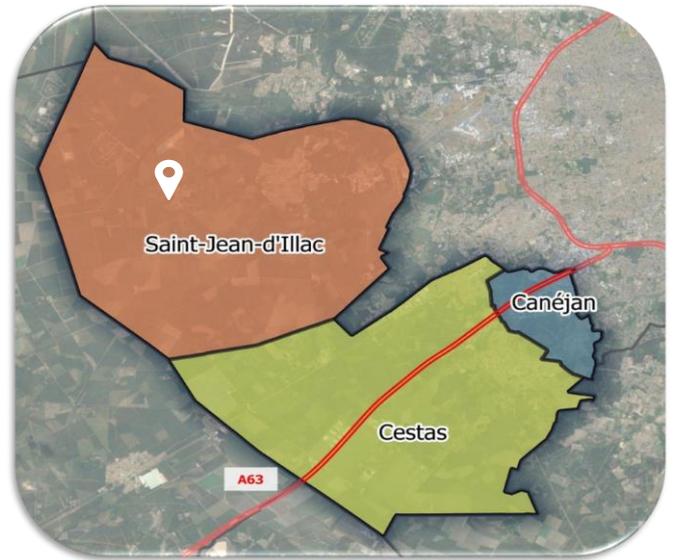
*Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus

Ces indicateurs permettent de mettre en exergue une tendance au vieillissement (hausse de la part) et à la gérontocroissance (hausse du volume) de la population, une des principales caractéristiques sociodémographiques du territoire communautaire.

	2 244 €	2 278 €
Revenu mensuel médian par Unité de Consommation :		
Ecart interdéfécile** :	2,71	2,72

**écart de revenus entre les 1ers déciles (=les 10% des ménages les plus modestes) et les 9e déciles (=les 10% des ménages les plus aisés)

Sources : INSEE 2019 - Filsofi 2019



Le parc de logements

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nombre de logements :	3 879	14 312
Répartition par statut d'occupation :		
Part des propriétaires occupants :	64%	71%
Part des locataires du parc privé :	20%	15%
Part des locataires Hlm :	15%	13%
Part des logés gratuits :	1%	1%

Source : INSEE 2018

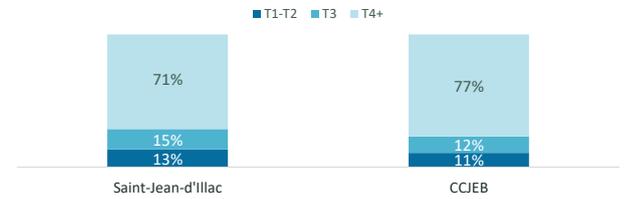
Enjeu autour du parc potentiellement énérgivore :

	3%	5%
Part des logements construits entre 1946 et 1970 :		

Source : insEE 2019

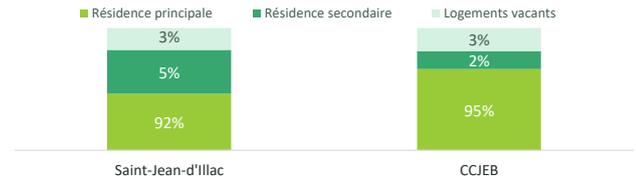
Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2018



Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2018



Production et marchés immobiliers

Rythme de production :

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nbre de logements commencés ordinaires (hors résidence) de 2015 à 2020 :	572	1 349
Soit par an :	95	225
Indice de construction 2015-2020 :	4,17	7,60
Part des logements individuels purs de 2015-2020 :	39%	30%
Part des logements individuels groupés de 2015-2020 :	33%	24%
Part des logements collectifs de 2015-2020 :	29%	45%
Hectares consommés pour l'habitat de 2009 à 2021* :	46,4	146,3

Source : Artificialisation des sols : 2009-2021

Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :

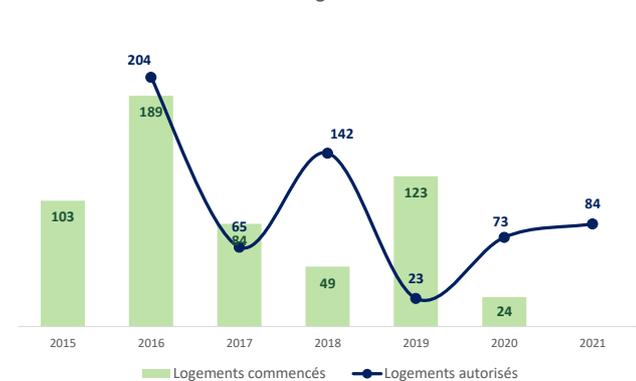
	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Logements sociaux financés de 2015 à 2022 :	330	820
Soit par an :	41	103
Taux d'effort logement locatif social :	46%	62%

Nombre de transactions (logements) 2021 :

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nombre de transactions (logements) 2021 :	109	318
Prix médian d'un appartement en 2021 :	162 700 €	164 000 €
Prix médian d'une maison en 2021 :	406 600 €	396 100 €
Prix médian d'un terrain à bâtir en 2021 :	203 688 €	253 000 €

Source : DV3F

Production de logements ordinaires



Le parc social

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Nombre de logements sociaux au titre du SRU :	716	2 585
Taux de logements sociaux au titre du SRU :	18%	18%
Taux de LLS par rapport aux RP :	21%	17%
Part des T1/T2 :	25%	26%
Part des T4+ :	39%	41%

Source : Inventaire SRU au 1/1/2022

Source : SNE 31/12/2022 et RPLS 01/01/2022

	Saint-Jean-d'Illac	CCJEB
Part des PLUS :	67%	77%
Part des PLAI :	23%	18%
Nombre de demandes :	114	460
Pression de la demande* :	6,00	6,97

*Ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions

Saint-Jean-d'Illac

Besoins quantitatifs du PLH 2024-2030

• **Besoins en résidences principales sur 2024-2030 : 480**

Soit par an : 80

• **Objectifs en en logements abordable sur 2024-2030 : 168**

Dont PLAI : 50 (30%)

Dont PLUS : 67 (40%)

Dont PLS : 17 (10%)

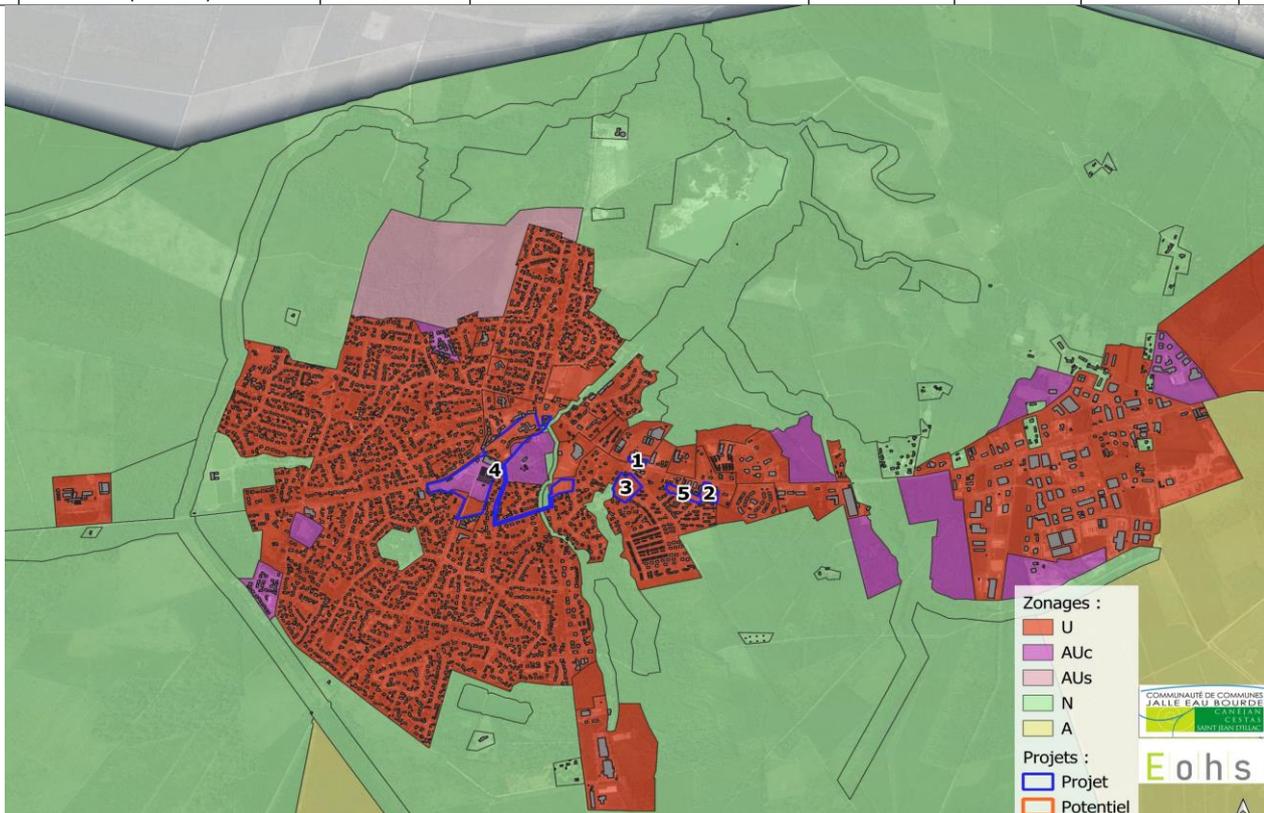
Dont accession abordable : 34 (20%)

Projets majeurs de construction / réhabilitation de logements

Num plan	Projet	Nature de la zone PLU	Etat d'avancement	Nombre de logements	Dont LLS	Propriétaire du foncier	Surface	Nature logements	Opérateurs	Commentaire
1	Avenue de Bordeaux	U	PC accordé et PC à venir	19		Privé	2455		Demathieu et Bard	PC
2	Avenue de Bordeaux	U	PC accordé	45		Privé	5630		Edouard Denis	PC
3	Allée Norah Jones	U	PC accordé	96		Privé	12856		Kaufman and Broad	PC
4	ZAC Coeur de Bourg	U	Concession ZAC	550		Public et privé	94740		Clairsienne	ZAC
5	Allée Norah Jones	U	Projet	90		Privé	5600		Pichet	PERMIS DE CONSTRUIRE
6	VILLATTES	U	Projet	120		Privé	36299		Villattes	PC OU PA
7	CASINO	U	Projet	50		Privé	3602		Cogedim	PC

Potentiel foncier pour la création de logements

Num plan	Type de zones urbanisées à vocation habitat	Surface prévue au PLU	Nature du potentiel	Densité lgt/ha	Propriétaire du foncier	Urbanisable temps du PLH 2024-2030	Urbanisable plus long terme après 2030
	U	0.69 ha	Zone bâtie + dents creuses	-		Oui	
	AU à l'ouest	2.57 ha	Zone bâtie + dents creuses	5 lgts/ha		Oui	
	ZAC (périmètre administratif)	20.74 ha	Zone bâtie + dents creuses + renouvellement urbain	80/90 lgts/ha		Oui	
	2AU au nord sous condition	39.21 ha	Zone naturelle consom d'espace ENAF	5 lgts/ha			Oui
	Potentiel bâti en DC et DP (sans ZAC)	33.78 ha	Dents creuses ou divisions parcellaires en tissu urbain	10/15 lgts/ha		Oui	



DÉLIBÉRATION N° 2024/5/11.

CONVENTION AVEC LA SOCIÉTÉ NEXLOOP FRANCE SAS POUR L'OCCUPATION DE LA PARCELLE B 335 – P.A DU COURNEAU POUR L'INSTALLATION D'UN FOURREAU - AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC présente la délibération. Il indique qu'il s'agit de l'autorisation pour disposer du terrain pour placer un fourreau qui amène à une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 - DELIBERATION N°
2024/5/11

Réf 3.3

OBJET : CONVENTION AVEC LA SOCIETE NEXLOOP France SAS POUR L'OCCUPATION DE LA PARCELLE B 335 – P.A DU COURNEAU POUR L'INSTALLATION D'UN FOURREAU - AUTORISATION.

Monsieur PROUILHAC expose,

La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle B n°335, Rue du Pré Meunier dans le Parc d'Activités du Courneau à Canéjan.

La société NEXLOOP France a pour objet social de concevoir, déployer et exploiter des réseaux d'infrastructures de fibres optiques.

Pour les besoins de l'exploitation de réseau(x), NEXLOOP France doit procéder à la mise en place, sous et/ou sur le domaine public non routier, de fourreaux permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques.

Elle a sollicité la Communauté de Communes pour réaliser des travaux de pose d'un fourreau entre deux chambres existantes avec pose d'une chambre intermédiaire sur la parcelle B n°335 sur un linéaire de 107 mètres (cf plan en annexe de la convention).

Le bail, en pièce jointe, définit les modalités techniques et financières de la mise à disposition d'environ 107 mètres linéaires pour la pose d'un fourreau sur la parcelle B n°335. Il est consenti pour une durée de 12 ans renouvelable par période de 12 ans, pour une redevance annuelle et forfaitaire de 1€ x 1 fourreau x 107 mètres linéaires soit 107 €.

Il vous est proposé d'autoriser la signature de ce bail avec NEXLOOP France pour la pose d'un fourreau sur 107 mètres linéaires sur la parcelle B n°335, rue du Pré Meunier sur le Parc d'Activités du Courneau.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Postes et des Communications Electroniques,

Considérant que cette parcelle accueille déjà ce type d'équipement permettant d'éviter la multiplication des supports et des servitudes sur les autres parcelles,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le Président à signer avec la société NEXLOOP France, le bail, ci-joint, pour la pose d'un fourreau sur la parcelle B n°335 afin d'y faire passer des câbles optiques dans les conditions énoncées dans la convention ci-jointe.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Dominique BEYRAND



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC NON ROUTIER

Entre : la Communauté des Communes Jalles Eau Bourde (AUTORITE PUBLIQUE)
située 2 avenue du Baron HAUSSMANN 33610 CESTAS

Représentée par Pierre DUCOUT, Président, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération n°2024/5/14 du Conseil Communautaire du 24 septembre 2024.

Ci-après dénommé(e) l'AUTORITE PUBLIQUE

Et :

NEXLOOP FRANCE

Société par Actions Simplifiées, au capital de 16 100 000 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 883 390 999 au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé au 58 Avenue Emile Zola Immeuble Ardeko 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Adrien BAUJARD, Directeur Ingénierie & Réseau, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « NEXLOOP FRANCE »,

Ci-après dénommé(e)s ensemble les « Parties »

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

- NEXLOOP FRANCE a notamment pour objet social de concevoir, déployer et d'exploiter des réseaux d'infrastructures de fibres optiques et de sites de collectes et d'amplification.
- Pour les besoins de l'exploitation de réseau(x), NEXLOOP FRANCE doit procéder à la mise en place, sous et/ou sur le domaine public non routier, de fourreaux (ci-après Installations) permettant le passage de câbles optiques et d'équipements techniques ci-après définis.
- En application des articles L 45-9 et suivants du Code des postes et communications électroniques, NEXLOOP FRANCE bénéficie d'un droit de passage sur le domaine public dont les conditions doivent être définies par une convention, dès lors que l'occupation n'est pas incompatible avec son affectation ou avec les capacités disponibles.
- Le droit de passage est établi en vue de permettre l'installation, l'exploitation et l'entretien des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles, ainsi que pour permettre les opérations d'entretien des abords des réseaux déployés ou projetés permettant d'assurer des services fixes de communications électroniques ouverts au public, telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

Article 1 Terminologie

Les termes suivants employés dans la présente convention sont définis comme suit :

Convention : désigne la présente convention d'occupation du domaine public, ses annexes et ses avenants éventuels, sur les emprises objet des présentes pour l'usage et l'utilité de NEXLOOP FRANCE,

Emprise : désigne la partie du domaine public non routier sur et sous laquelle l'AUTORITE PUBLIQUE autorise NEXLOOP FRANCE à établir ses installations et équipements techniques,

Équipements techniques : désigne les câbles optiques, chambres de tirage, autres chambres techniques, connecteurs, logiciels, etc ... dont les caractéristiques techniques sont définies en annexe 1 de la présente convention.

Installations : désigne le réseau de fourreaux installé par NEXLOOP FRANCE dans les conditions de la permission de voirie et destiné à recevoir des équipements techniques.

Article 2 Objet

La présente Convention fixe les conditions d'implantation par NEXLOOP FRANCE, sur le sol et dans le sous-sol des emprises du domaine public non routier de l'AUTORITE PUBLIQUE sis chemin du Boisselier, références cadastrales B335, d'installations de radiocommunication et d'équipements techniques, dans les conditions telles que décrites dans la présente convention, et lui permettre d'assurer les opérations de maintenance et d'entretien nécessaires à leur bon fonctionnement.

La Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public ainsi que par la réglementation relative aux droits de passage des réseaux de télécommunication dans les conditions visées par le Code des postes et communications électroniques.

Article 3 Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 4 Durée

La Convention est conclue pour une durée de 12 ans. Au-delà de ce terme, elle sera prorogée par périodes successives de 12 ans, sauf congé donné par l'une des parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception et respectant un préavis de douze mois avant la date d'échéance de la période en cours. Les conditions de la convention prorogée demeureront inchangées.

La Convention entrera en vigueur à compter de sa notification par l'AUTORITE PUBLIQUE à NEXLOOP FRANCE, après dépôt en Préfecture. Les lieux seront mis à disposition de NEXLOOP FRANCE à cette même date.

Article 5 Assurances

- 1- NEXLOOP FRANCE s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses installations, de ses équipements techniques, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien,
- les dommages subis par ses propres installations et équipements techniques notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux.

- 2- L'AUTORITE PUBLIQUE fera sa propre affaire de l'assurance de ses biens immobiliers et/ou mobiliers et s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant les dommages subis par ses biens ainsi que sa responsabilité civile.
- 3- NEXLOOP FRANCE renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre l'AUTORITE PUBLIQUE et ses assureurs pour tous dommages causés aux installations et aux équipements techniques de NEXLOOP FRANCE.

Réciproquement, l'AUTORITE PUBLIQUE renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours contre NEXLOOP FRANCE et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens de l'AUTORITE PUBLIQUE.

- 4- Chacune des parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

Article 6 Installation - Travaux - Réparations -Restitution des lieux

- 1- Installation, travaux et réparations effectués par NEXLOOP FRANCE dans les lieux mis à disposition

L'AUTORITE PUBLIQUE accepte que NEXLOOP FRANCE implante les installations et les équipements techniques décrits en annexe 1 et réalise à ses frais exclusifs dans les lieux mis à disposition les travaux prévus également en annexe 1 de la Convention.

Les installations et les équipements techniques sont et demeureront la propriété exclusive de NEXLOOP FRANCE.

A la première requête de NEXLOOP FRANCE, l'AUTORITE PUBLIQUE communiquera les règles nécessaires à l'implantation de ses installations et équipements techniques.

NEXLOOP FRANCE devra procéder ou faire procéder à l'implantation de ses installations et de ses équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

NEXLOOP FRANCE fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires le cas échéant. La signature de la présente convention vaut accord donné par l'AUTORITE PUBLIQUE à NEXLOOP FRANCE de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives.

NEXLOOP FRANCE assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux installations et aux équipements techniques.

Préalablement à la réalisation de travaux complémentaires à ceux prévus en annexe 1, NEXLOOP FRANCE communiquera au Propriétaire du Fonds Servant leur descriptif. Le Propriétaire du Fonds Servant pourra demander des modifications sans cependant remettre en cause la réalisation même des travaux indispensables à l'exercice de l'activité de NEXLOOP FRANCE.

2- Travaux de réparations effectués par l'AUTORITE PUBLIQUE

En cas de travaux indispensables affectant les lieux mis à disposition de NEXLOOP FRANCE et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des équipements techniques installés, l'AUTORITE PUBLIQUE en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

L'AUTORITE PUBLIQUE fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre à NEXLOOP FRANCE de continuer à exploiter ses équipements techniques.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour NEXLOOP FRANCE ne serait trouvée, NEXLOOP FRANCE se réserve le droit de résilier la Convention sans contrepartie. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement des équipements techniques de NEXLOOP FRANCE.

A l'issue des travaux, NEXLOOP FRANCE pourra procéder à la réinstallation de ses équipements techniques, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

3- Restitution des lieux mis à disposition

Les installations et équipements techniques installés par NEXLOOP FRANCE sont et demeurent sa propriété.

A l'expiration de la Convention pour quelque cause que ce soit, NEXLOOP FRANCE reprendra tout ou partie des équipements techniques qu'il aura installés dans les lieux mis à disposition. L'AUTORITE PUBLIQUE pourra demander, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de trente (30) jours que NEXLOOP FRANCE remette les emprises en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée. NEXLOOP FRANCE procédera auxdits travaux dans un délai de six (6) mois à compter de la réception de la demande.

Article 7 Libre accès aux lieux mis à disposition

NEXLOOP FRANCE et ses préposés auront à tout moment libre accès aux lieux mis à disposition, pour les besoins de l'installation, de la maintenance et de l'entretien des installations et équipements techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations pratiques » (annexe ...).

L'AUTORITE PUBLIQUE avertira NEXLOOP FRANCE de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

L'AUTORITE PUBLIQUE ne pourra intervenir sur les Installations et les équipements techniques de NEXLOOP FRANCE, hormis le cas d'urgence dûment justifié à NEXLOOP FRANCE. En pareille hypothèse, elle s'engage à en informer NEXLOOP FRANCE, sans délai, et à lui indiquer précisément les travaux ainsi réalisés sur lesdites installations et/ou sur les équipements techniques.

Article 8 Redevance

1- Montant de la redevance.

L'AUTORITE PUBLIQUE percevra une redevance annuelle globale et forfaitaire, toutes charges éventuelles incluses, de 107 mètres linéaires X 1 fourreau X 1 euro = 107 euros.

Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis, étant entendu que la première facturation sera calculée à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention et la dernière facturation jusqu'à la date la plus tardive entre la date

de notification de la résiliation et/ou l'établissement de l'état des lieux de sortie, quelle qu'en soit la cause.

2- Paiement de la redevance.

Le paiement sera effectué par virement par NEXLOOP FRANCE le 30 juin de chaque année sur présentation d'un titre de recette envoyé à l'adresse suivante :

NEXLOOP FRANCE
A l'attention de A. BAUJARD,
58 Avenue Emile Zola Immeuble Ardeko
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

à la condition que le titre de recette soit parvenu au service comptable de NEXLOOP FRANCE avant le 31 mai de l'année facturée.

Dans le cas où le titre de recette annuel ne serait pas parvenu à NEXLOOP FRANCE à la date de l'échéance, le paiement sera effectué par NEXLOOP FRANCE au plus tard 30 jours après la réception dudit titre de recette.

Le premier titre de recette (le premier titre de recette sera accompagné d'un RIB original), pourra être envoyé par l'AUTORITE PUBLIQUE dès l'entrée en vigueur de la Convention et son paiement sera effectué par NEXLOOP FRANCE :

- le 30 juin de l'année en cours si la Convention est entrée en vigueur entre le 1er janvier et le 31 mai,
- 30 jours après sa réception si la Convention est entrée en vigueur entre le 1er juin et le 31 décembre.

Article 9 Résiliation

- 1- La Convention pourra être résiliée, complètement ou partiellement, sous réserve du respect d'un préavis de six (6) mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect des « exigences essentielles », entendues comme une incompatibilité avec la destination du domaine public occupé, l'intégrité des ouvrages ou la sécurité des utilisateurs.

Dans ce cas, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements susceptibles d'accueillir les installations et équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

Dans cette hypothèse, conformément aux dispositions de l'article L 2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'AUTORITE PUBLIQUE versera à NEXLOOP FRANCE une indemnité compensatrice du préjudice subi.

- 2- La Convention pourra être résiliée de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'initiative de NEXLOOP FRANCE dans les cas suivants :
- Suppression ou non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter le(s) réseau(x) de radiocommunication,
 - Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de NEXLOOP FRANCE et/ou à l'implantation de ses équipements techniques et installations,
 - Changement de l'architecture du (des) réseau(x) exploité(s) par NEXLOOP FRANCE, ou évolution technologique conduisant à une modification de ce(s) même(s) réseau(x).

Dans les deux premiers cas, l'AUTORITE PUBLIQUE devra restituer à NEXLOOP FRANCE le montant de la redevance non justifié par une occupation effective des lieux mis à disposition.

Article 10 Confidentialité et C.N.I.L

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de la passation, de l'exécution de la Convention, et pour une durée de deux (2) ans après l'expiration de la Convention pour quelque cause que ce soit, dans la limite des obligations légales et réglementaires auxquelles elles peuvent être soumises. Cette obligation de confidentialité vise notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques et les données relatives à l'exploitation commerciale et industrielle et celles relatives au secret des affaires qu'elle pourrait contenir ou que les Parties pourraient s'échanger.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et depuis le 25 mai 2018, par les dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données, il est précisé que l'AUTORITE PUBLIQUE est habilitée à obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à NEXLOOP FRANCE. Ces informations sont exclusivement utilisées pour l'exploitation des réseaux de communications électroniques.

Article 11 Déclassement et Transfert du domaine occupé

L'AUTORITE PUBLIQUE s'engage à rappeler dans tout acte entraînant le déclassement de l'immeuble ou le transfert de l'immeuble d'un domaine public à un autre, l'existence de la Convention.

L'AUTORITE PUBLIQUE s'engage à prévenir NEXLOOP FRANCE de toute décision de déclassement ou de transfert de l'immeuble dès qu'il en aura connaissance.

En cas de déclassement de l'immeuble, l'AUTORITE PUBLIQUE s'engage, à conclure sans délai une convention de servitude de passage sur le domaine privé pour permettre à NEXLOOP FRANCE de disposer d'un titre régulier pour le maintien de ses installations et de ses équipements techniques.

En tout état de cause, en cas de cession de l'immeuble, l'AUTORITE PUBLIQUE garantit à NEXLOOP FRANCE qu'une servitude de passage devra être établie au profit de NEXLOOP au plus tard à la date de l'acte constatant la cession du bien.

Article 12 Sous location - Cession

NEXLOOP FRANCE s'interdit expressément de sous-louer les lieux mis à disposition et de céder la Convention, sauf autorisation préalable de l'AUTORITE PUBLIQUE.

Néanmoins, l'AUTORITE PUBLIQUE autorise NEXLOOP FRANCE à sous-louer les lieux mis à disposition et à céder la Convention à toute société du Groupe BOUYGUES, ou à toute autre société étant amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, ou à tout opérateur de télécommunication.

Article 13 Election de domicile

L'AUTORITE PUBLIQUE élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.
NEXLOOP FRANCE élit domicile à l'adresse suivante :

NEXLOOP FRANCE
58 Avenue Emile Zola Immeuble Ardeko
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par écrit aux adresses susvisées.

Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Article 14 Attribution de juridiction

Le Tribunal Administratif compétent pour toutes les actions dont la Convention est l'objet, la cause ou l'occasion est celui dans le ressort duquel est situé le terrain ou l'immeuble objet des présentes.

Article 15 Documents contractuels

La Convention est composée des documents suivants :

- La Convention
- Le dossier technique comprenant les plans des lieux mis à disposition et des travaux d'implantation des installations et équipements techniques (annexe 1)
- La fiche « Informations pratiques » (annexe 2)

Fait à en exemplaires originaux, dont pour l'AUTORITE PUBLIQUE et deux pour NEXLOOP FRANCE

Le

L'AUTORITE PUBLIQUE

NEXLOOP FRANCE

Communauté des Communes Jalles Eau Bourde
2 avenue du Baron HASSMANN 33610 CESTAS

ANNEXE 1

PARCELLE CADASTRALE

N° parcelle : 0335

Feuille : 2

Section : 0B

N° INSEE commune : 33090

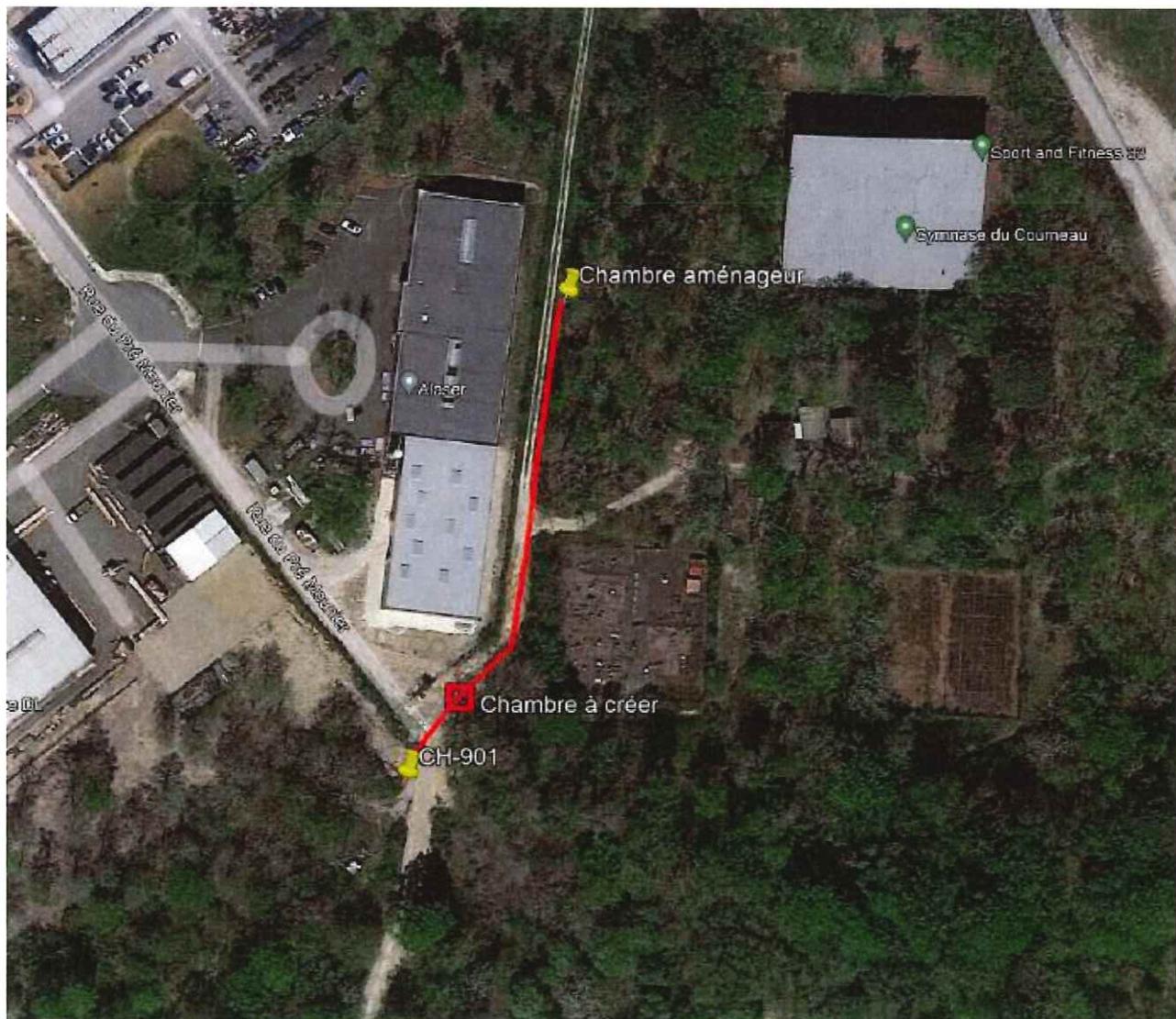
Contenance : 12106.0

Ces travaux sont situés au niveau de la parcelle 0335 :



Vue globale du projet :

Réalisation de travaux GC entre deux chambres existantes avec pose d'une chambre intermédiaire.



Chambre de départ :



Chambre d'arrivée :



ANNEXE 2

INFORMATIONS PRATIQUE

② Interlocuteurs

- 1) **NEXLOOP FRANCE : Monsieur A. BAUJARD, 58 Avenue Emile Zola
Immeuble Ardeko 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, 06 10 13 02 18**
- **L'AUTORITE PUBLIQUE : Communauté des Communes Jalle Eau Bourde 2 avenue du
Baron HAUSSMANN 33610 CESTAS, 05 56 78 13 00**
- **Le responsable technique : Service VRD de la DSTDD - Mairie de Canéjan, 05 56 89
99 03**

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/12.

ACQUISITION D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE CANEJAN POUR LA RECYCLERIE - AUTORISATION

Monsieur BEYRAND présente la délibération.

Il rappelle que le projet de recyclerie comporte un site à Canéjan et un site à SJI.

Le Président indique qu'il y a la préfiguration d'une structure qui rassemble les trois communes.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 - DELIBERATION N° 2024/5/12

Réf 8.4

OBJET : ACQUISITION D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE CANEJAN POUR L'IMPLANTATION D'UNE RECYCLERIE – AUTORISATION

Monsieur BEYRAND expose,

L'étude engagée par notre Communauté de Communes a confirmé l'opportunité de poursuivre les politiques engagées pour le recyclage des objets compte tenu des gisements présents au sein de chacune de nos déchetteries.

Un bâtiment répondant aux pré requis pour l'exploitation de cette recyclerie est actuellement en vente sur la Commune de Canéjan.

Il s'agit d'un ensemble immobilier anciennement à usage professionnel composé d'un entrepôt avec partie bureaux d'une superficie totale de 212 m2 sur une parcelle cadastrée AA 38 d'une superficie de 1600 m2. Ce bien est situé en zone UY du PLU.

L'ensemble est mis à la vente au prix de 395 200 € dont 15 200 € pour les honoraires de l'agence immobilière.

Le service des domaines a été consulté et évalué ce bien à 318 000€ hors taxes et hors droits avec une marge de négociation de 15% soit 366 000 €

Il vous est proposé d'acquérir ce bien immobilier au prix de 366 000 €.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale de Bordeaux en date du 11 septembre 2024

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le Président à procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AA 38 sur le territoire de la Commune de Canéjan d'une superficie de 1 600 m2 au prix de 366 000 €
- **Autorise** le Président à signer l'acte d'acquisition correspondant devant le notaire désigné

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

7302 - SD


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*


FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 11/09/2024

Direction régionale des Finances Publiques de
Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 40 45 00 46

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
Jalle Eau Bourde

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Anne Bailly

Courriel : anne-1.bailly@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 23 16 59 92

Vos réf : CDC projet recyclerie

Réf DS:18280309

Réf OSE : 2024-33090-43629

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : terrain supportant un ensemble immobilier anciennement à usage professionnel

Adresse du bien : 8 rue Pierre Paul de Riquet
33610 Canéjan

Valeur : 318 000 € sur la base d'un prix unitaire de 1 500 €/m² surface utile en valeur libre assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Élodie Elias, Secrétariat Général au sein de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

2 - DATES

de consultation :	10 juin 2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Bien non visité, photos transmises par le consultant
du dossier complet :	10 septembre 2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé :

Acquisition d'un ensemble immobilier anciennement à usage professionnel composé d'un entrepôt avec partie bureaux situé sur la commune de Canéjan. L'acquisition de ce bien est envisagée par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde afin d'installer une recyclerie.

Le prix proposé par le propriétaire est de 395 200 € dont 15 200 € pour les honoraires de l'agence immobilière.

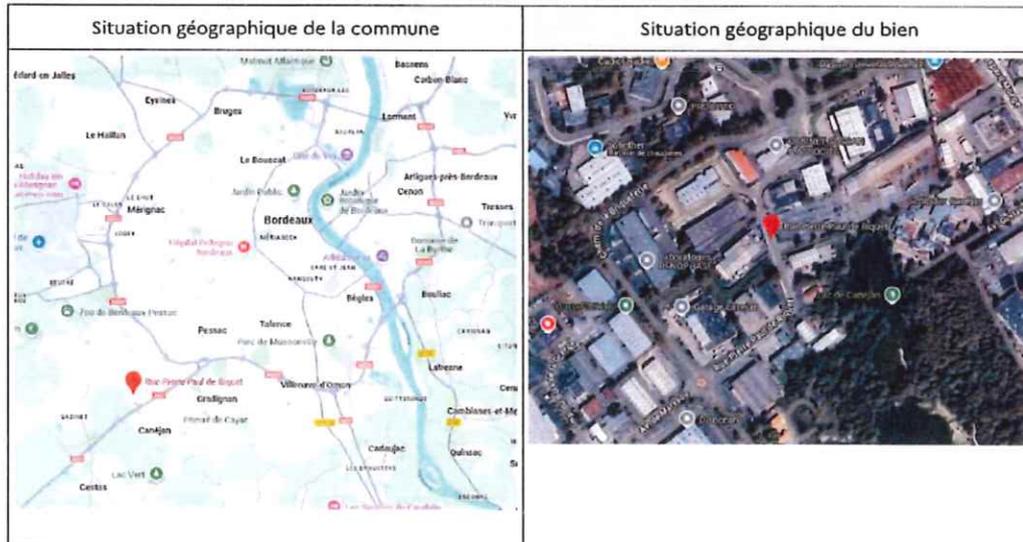
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

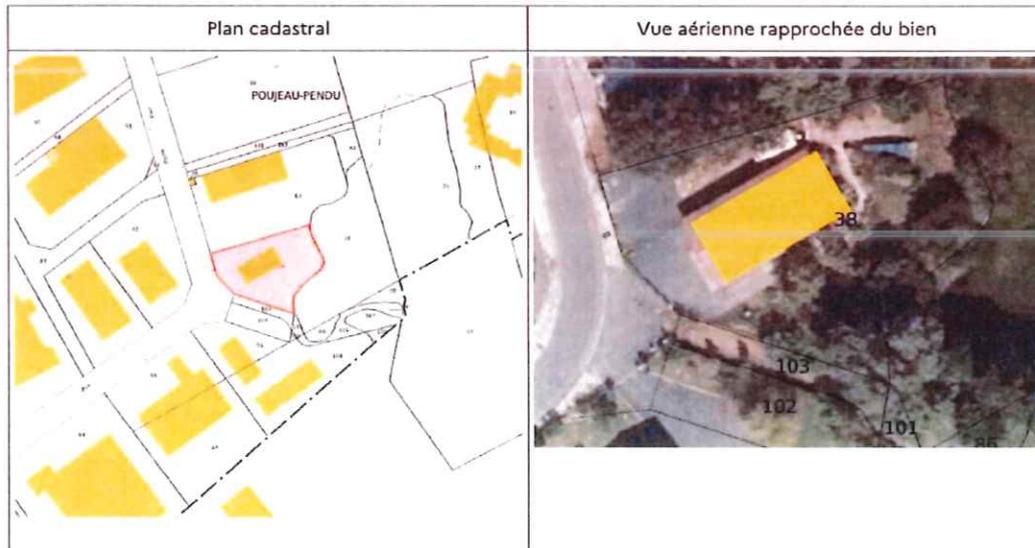
4.1. Situation générale

Cet ensemble immobilier est situé sur la commune de Canéjan. Cette parcelle bâtie de belle configuration bénéficie d'une excellente situation. À proximité de toutes commodités, dans un quartier à dominante d'entrepôts à usage professionnel, le bâtiment est facilement accessible et proche de l'autoroute A63.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



Établissements scolaires				Lignes à proximité				
14 Établissements scolaires				15 Transports				
Écoles primaires				Bus				
	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	
École Élémentaire Casolin Dienri du 20 Août 1944, 33010 Canden	1627 m	4 min	En voiture	La Briquetterie 2 Rue Pierre Ruc de Rivet, 33010 Canden	802	107 m	2 min	À pied
École Primaire du Bourg 8 Chemin du Castot, 33010 Canden	1725 m	4 min	En voiture	Coulomb 1 Rue Charles de Coulomb, 33010 Pessac	53	224 m	7 min	À pied
École Primaire Pierre Castaing 2 6 Rue Min Nour, 33010 Pessac	2222 m	7 min	En voiture	2A Hagellan 10 Rue Claude Chazot, 33010 Pessac	55	284 m	10 min	À pied
École Élémentaire Cas de Bon 8 Rue du Comte, 33010 Pessac	2218 m	8 min	En voiture	Hongre 16 Rue Gaspard Hongre, 33010 Canden	56, 74	405 m	16 min	À pied
École Élémentaire Pierre Castaing 11 Avenue Pierre Castaing, 33010 Pessac	2264 m	7 min	En voiture	Arsonval 17 Rue Jean Perrin, 33010 Pessac	74	523 m	17 min	À pied
Collèges				Métros				
	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	
Collège François Mitterrand Rue André Chénier, 33010 Pessac	2228 m	8 min	En voiture	Hôpital Haut-Lévêque 102 Avenue du Haut-Lévêque, 33010 Pessac	8	1427 m	4 min	En voiture
Collège Alcautte 25 Avenue Pierre de Coubertin, 33010 Pessac	2681 m	7 min	En voiture	Pas de trains à proximité de cette adresse.				
Collège Gérard Philipe 33 Avenue Pierre Corneille, 33010 Pessac	4117 m	13 min	En voiture					
Collège Fontaines de Marcius Julie Perraud Laroux, 33070 Gouffignan	4829 m	8 min	En voiture					
Collège Lucie 8 Avenue de Tourny, 33010 Pessac	4224 m	11 min	En voiture					
Lyées								
	Distance	Temps de trajet	Déplacement					
Lycee Professionnel Philadelphie de Gerde 2 Villed Philadelphie de Gerde, 33010 Pessac	1859 m	8 min	En voiture					
Lycee Jeanne d'Arc Rue Emmanuël, 33010 Pessac	2323 m	9 min	En voiture					
Lycee Général des Droits Clos du Général de Gaulle, 33070 Gouffignan	2644 m	10 min	En voiture					
Lycee Pasteur Clément 1 Rue Léon Lagrange, 33010 Pessac	2700 m	9 min	En voiture					
Lycee d'Innovation et de Tourisme de Gascogne Rue François Fabrice, 33400 Tournon	3728 m	9 min	En voiture					



4.3. Références cadastrales

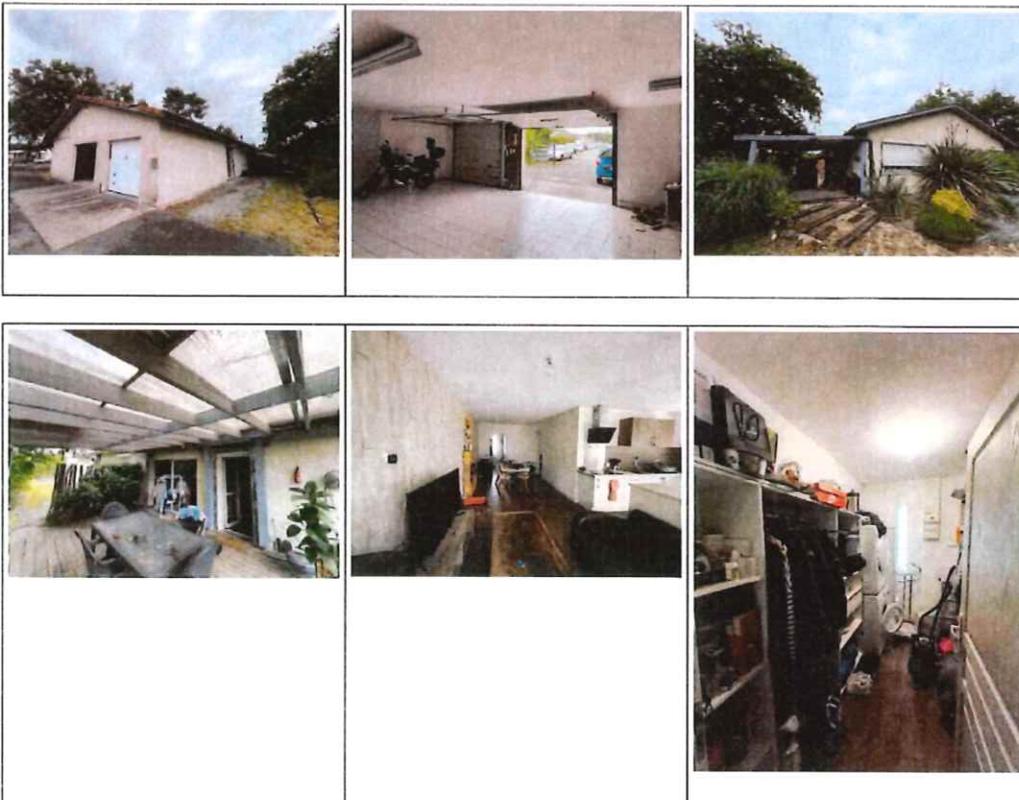
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Adresse / Lieu dit	Parcelle cadastrale	Superficie
Canéjan	8 Rue Pierre Paul de Riquet	AA 38	1 600 m ²

4.4. Descriptif : Il s'agit d'un bâtiment en rez-de-chaussée anciennement à usage professionnel, édifié en 1987, d'une surface de 212 m² composé d'une partie entrepôt et d'un espace bureau. Le bâtiment a fait l'objet de la création d'une partie logement en 1998. Il est composé de deux parties : un entrepôt comprenant 1 bureau de 9 m², 1 toilette de 1 m², 1 kitchenette de 3 m² et un logement de 50 m² comprenant 1 chambre, 1 salle de bain, 1 cuisine, 1 salon et 1 terrasse extérieure. Les murs sont en maçonneries et la charpente de type industriel est composée de fermettes bois.

S'agissant de l'état du bâti et suite à la visite d'un expert pour un diagnostic visuel, le rapport de la société ETBA du 3 juillet 2024 mentionne les points suivants : le bâtiment présente de nombreuses fissures dans un angle côté garage. Ce désordre est un tassement des fondations qui a été réparé par des agrafes dans les maçonneries, déformation de la charpente, infiltrations d'eau, reprendre le réseau d'évacuation des eaux de pluie et les raccorder à des puisards.. En conclusion, le rapport indique que le bâtiment est dans un état général correct étant précisé que sa pérennité n'est pas remise en question. Il est toutefois nécessaire de prévoir des travaux avant exploitation des lieux .

Photos transmises par le consultant à l'appui de la saisine :

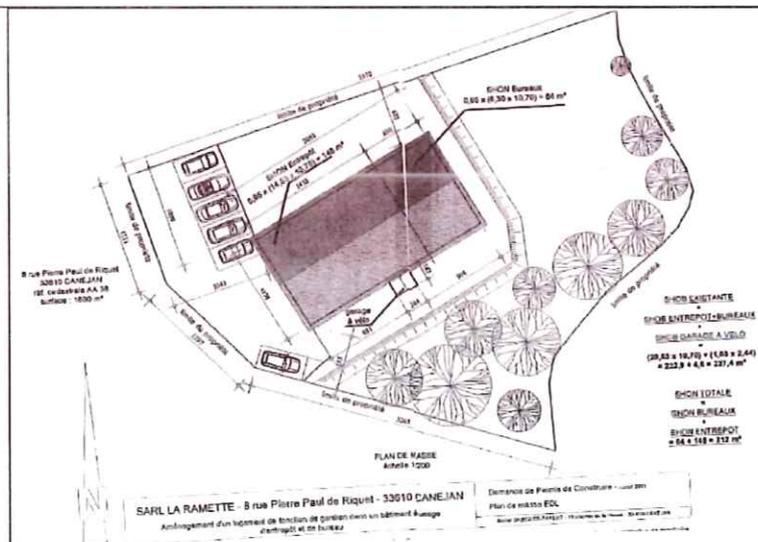




4.5. Surfaces du bâti : la superficie totale du terrain de 1 600 m² supporte un ensemble immobilier anciennement à usage industriel avec partie locaux de stockage et ou ateliers et bureaux d'une surface utile de 212 m².

En l'espèce, il sera retenu cette surface.

Plan de masse



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Liste des titulaires de droit de la parcelle AA 0038 (GIRONDE ; CANEJAN)					
Titulaire : personne morale (1)					
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
MATJULO	819036161		P	8 RUE PIERRE PAUL DE RIQUET 33610 CANEJAN	PBH9XR

5.2. Conditions d'occupation : dans le cadre de cette acquisition, la parcelle est estimée libre d'occupation.

5.3. Origine de propriété : acte d'acquisition référencé 3304P02 2016P03651 du 30/03/2016 enregistré au SPF Bordeaux 2 d'une parcelle bâtie cadastrée AA 38 supportant un bâtiment industriel comprenant : un entrepôt avec bureau, un WC, une zone de stockage, un logement de gardien comprenant deux pièces principales, un WC et une salle de bains. La vente a été conclue moyennant le prix de 242 500 €.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Plan Local d'Urbanisme de la commune de Canéjan dont la dernière procédure a été approuvée le 11/03/2021
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UY
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Servitudes PT1 télécommunications zone d'assainissement collectif
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPR (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Plan de zonage de la parcelle	Dispositions applicables à la zone UY
	<p>CARACTERE DE LA ZONE UY</p> <p>Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre localement des constructions.</p> <p>Elle englobe les zones d'activités existant sur la commune, c'est-à-dire : d'une part, la zone Adépolis, le Parc d'activités du Courmeau et le site de SOLECTRON au Sud de Fontenote A 63 et, d'autre part, les anciennes ZAC d'activités du Poujeou Pendu et de l'Essac Canéjan au Nord de l'autoroute.</p> <p>Afin de tenir compte des caractéristiques des sites et de vocations spécifiques, deux secteurs ont, en outre, été créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur UYa regroupant le Parc d'activités du Courmeau et le site de SOLECTRON, afin de protéger l'environnement paysager du site. - Le secteur UYh, à proximité des Étangs de la Boquerie, destiné plus particulièrement à l'hébergement hôtelier.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer à savoir des locaux mixtes à usage professionnel, commercial et ou d'ateliers avec bureaux situés sur la commune de Canéjan et les communes limitrophes.

En outre s'agissant de l'évaluation de la valeur de locaux professionnels, il est généralement fait état de la méthode par capitalisation des revenus. Cette méthode consiste à appliquer au revenu de l'immeuble productif de revenus un coefficient de capitalisation tiré de l'observation du marché des locaux similaires loués. En l'espèce, cette méthode ne sera pas utilisée puisque le bien est libre de toute occupation.

8 - MÉTHODE MISE EN ŒUVRE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

➤ **Sources** : recherches effectuées sur les applications internes à la DGFIP « Estimer un bien », « Base de données patrimoniales » (BNDF) et « HOMIWO » (logiciel d'intelligence artificielle) permettant de déterminer l'environnement du bien

➤ **Critère de recherche** :

recherche « estimer un bien » : la recherche porte sur des transactions de locaux mixtes à usage professionnel, commercial, d'entrepôts ou ateliers avec bureaux, situées sur la commune de Canéjan et les communes limitrophes (Cestas, Gradignan..) sur une période récente qui s'étend de 2021 à 2024 et dans un rayon maximum de trois kilomètres du bien à évaluer

➤ **Termes de comparaison :**

1) Sélection des termes de locaux professionnels à usage d'ateliers/entrepôts avec partie bureaux situés sur la commune de Canéjan et les communes voisines :

N° d'enchèvement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date m/ajust	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Commentaires
3304F01 2022F16391	EK277/378/300/3 E3	CESTAS	9 RUE D'AUGUSTE	04/08/2021	2015	304 m²	400 000,00 €	1 044,67 €	Un bâtiment à usage industriel et de bureaux. Hangar
3304F01 2022F17208	907/A0/2A//	CANÉJAN	8003 RUE FERDINAND DE LESSEPS	26/03/2022		235 m²	250 000,00 €	1 072,96 €	Un bâtiment à usage d'atelier et de bureaux avec terrain
3304F01 2022F06527	A1 482	CESTAS	183 CHEMIN DE BELLEMER	01/01/2023	2015	159 m²	200 000,00 €	1 065,23 €	Le lot numéro quatre (4) comprend au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local à usage d'entrepôt et la jouissance exclusive d'une aire de stationnement routière côté Est du bâtiment. Et les 122/1000èmes de la propriété des parties communes du bâtiment A. Et les cent cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes générales. Le lot numéro quinze (15) comprend au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local à usage d'entrepôt et la jouissance exclusive d'une aire de stationnement routière côté Est du bâtiment. Et les 113/1000èmes de la propriété des parties communes du bâtiment A. Et les cent cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes générales. Le lot numéro seize (16) comprend, une place de stationnement et les cent cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes générales.
3304F01 2022F11125	AD 41	CANÉJAN	9004 RUE FERDINAND DE LESSEPS	25/08/2022		250 m²	615 000,00 €	2 460,00 €	Un immeuble de bureaux et hangars
3304F01 2013F22085	B320	CANÉJAN	1 RUE DU PÈRE MEUNIER	24/10/2023	2009	218 m²	420 000,00 €	1 926,61 €	Un bâtiment comprenant une entrée, quatre bureaux, une salle de bain, un débarras, WC, cuisine, entrepôt, Terrain arboré
3304F01 2023F0458	B7 106	GRADIGNAN	1 RUE ROBERT SCHUMAN	20/02/2023		107 m²	170 000,00 €	1 593,70 €	Un bureau au rez-de-chaussée du bâtiment avec accès sur les parkings de l'immeuble destinés par une servitude de passage depuis la rue Robert Schuman pour une superficie de 113 m² avec la jouissance exclusive du jardin B ainsi que celle des parkings 7 à 13 inclus générales. Et les cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes.
3304F01 2024F00565	CA542/144	GRADIGNAN	106 RUE DU SOLAIREUM	26/03/2024	2012	224 m²	350 000,00 €	1 563,20 €	Depuis le chemin du Solarium, par la porte commune générale, et la porte commune latérale aux lots 1, 2, 15 à 22, dans le bâtiment A, un bureau avec atelier comprenant : au rez-de-chaussée : un bureau, une salle propre, une salle d'eau, un atelier, un escalier menant à l'étage et un jardin ; - au premier étage : une mezzanine / bureaux. Figurait sous terre-basse aux plans d'identification des lots ci-annexés. Et les cent vingt-quatre (124) mètres carrés (124 / 1000èmes) des parties communes générales
								moyenne	1 523,31 €
								médiane	1 583,20 €

8.1.2. **Autres sources externes à la DGFIP :** Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF

8.2. **Analyse et arbitrage du service – valeur retenue**

La recherche de termes de comparaison sur l'applicatif « Estimer un bien » pour des locaux mixtes professionnels à usage d'entrepôts/stockages et ou d'ateliers avec partie bureaux sur le secteur de Canéjan et les communes voisines fait état d'un prix moyen de 1 523 €/m² et un prix médian de 1 563 €/m². La fourchette de prix est assez disparate et comprise entre 1 005 €/m² pour un bien situé sur la commune de Cestas et 2 460 €/m² pour un terme situé sur la commune de Canéjan.

Par conséquent et au regard de l'ensemble de ces éléments, par application de la méthode par comparaison, il est retenu par arbitrage le prix unitaire de 1 500 €/m² en référence à la moyenne arrondie des termes sur le secteur.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Par comparaison directe, la valeur vénale du bien est estimée à 318 000 € déterminée comme suit :

Nature du bien	Surface utile	Prix unitaire retenu/m ² /SU	Valeur vénale
Terrain supportant un bâtiment professionnel anciennement à usage d'entrepôt avec partie bureaux	212 m ²	1 500 €	318 000,00 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à la somme de 318 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. En l'absence de visite, cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur maximale d'acquisition à la somme de 366 000 € (valeur arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord⁴ des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et de la Gironde

Par délégation,

L'Évaluatrice du Pôle d'Évaluation Domaniale



Anne Bailly

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

11

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/13.

MISE EN PLACE DE COMPOSTEURS PARTAGES – CONVENTION TYPE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX, SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉ, ASSOCIATIONS ET COMMUNES – AUTORISATION

Monsieur BEYRAND présente la délibération. L'idée est d'établir une convention type.

Il est intéressant de voir, dans la convention, les engagements de la collectivité, la fourniture du matériel et la formation des bénévoles.

Il y a un engagement de la collectivité sur 5 ans.

Sans observations, la délibération est adoptée à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 - DELIBERATION N° 2024/5/13

Réf : 7.8

OBJET : MISE EN PLACE DE COMPOSTEURS PARTAGES – CONVENTION TYPE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX, SYNDICATS DE COPROPRIETE, ASSOCIATIONS ET COMMUNES - AUTORISATION

Monsieur BEYRAND expose,

En respect de la loi AGECE du 10 février 2020 et dans le cadre de sa politique de gestion des biodéchets, la Communauté de Communes souhaite, en complément des bornes d'apport volontaire, développer le compostage sous toutes ses formes notamment le compostage partagé dans un quartier, ou en bas de résidence. Un premier site test a été mis en place en décembre 2023 Place des Bruyères à Canéjan.

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde accompagne la création de sites de compostage partagé, l'objectif étant de mettre en place une bonne gestion de ces biodéchets en les détournant de l'incinération pour les composter, le tonnage étant estimé à 80kg/habitants/an.

L'intérêt de la démarche réside également dans la proposition de faire coïncider geste écocitoyen et lien social en valorisant collectivement les biodéchets.

La présente convention concerne l'installation et l'utilisation, sous la responsabilité du porteur de projet, d'un site de compostage partagé.

Le service déchets de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde valide la faisabilité du projet avant signature de la convention qui définit le rôle de chaque partie.

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde installe et met à disposition les composteurs, et forme des référents de site et les habitants gratuitement.

Le partenaire met à disposition l'emplacement et est garant de sa bonne utilisation.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Fait** siennes les conclusions du rapporteur,
- **Approuve** la convention type pour l'installation de composteurs partagés
- **Autorise** le Président à signer les conventions avec les bailleurs sociaux, les syndicats de copropriété, Associations ou Communes

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



Convention de partenariat de site de compostage partagé

Entre

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde dont le siège est situé 2 Avenue du Baron Haussmann à Cestas (33610), représentée par son Président en exercice Monsieur Pierre Ducout habilité par délibération n° 2024/5/13 du Conseil Communautaire du 24 septembre 2024,

Dénommée ci-après "CC JEB",

D'une part,

Et

Nom de la structure (Syndic, bailleur, association, Commune)

.....

Située adresse du site

.....

.....

.....

.....

représentée par

.....

..... agissant au titre de

.....

.....

Dénommé ci-après « le porteur de projet ».

D'autre part,

PREAMBULE :

En respect de la loi AGECE du 10 février 2020 et dans le cadre de sa politique de gestion des biodéchets, la Communauté de Communes souhaite développer le compostage sous toutes ses formes notamment le compostage partagé dans un quartier, ou en bas de résidence.

La CCJEB accompagne la création de sites de compostage partagé, l'objectif étant de mettre en place une bonne gestion de ces biodéchets en les détournant de l'incinération pour les composter, le tonnage étant estimé à 80kg/habitants/an.

L'intérêt de la démarche réside également dans la proposition de faire coïncider geste écocitoyen et lien social en valorisant collectivement les biodéchets.

La présente convention concerne l'installation, sous la responsabilité du porteur de projet, d'un site de compostage partagé.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE ENTRE LES PARTIES LA CONVENTION SUIVANTE :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser la répartition des engagements entre la CC JEB et le porteur de projet pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage partagé sur un espace privé dont la localisation est la suivante :

.....
.....

Elle définit également les modalités de mise à disposition des matériels et de suivi du site.

ARTICLE 2 : CORRESPONDANTS DES PARTIES

Le correspondant pour la CCJEB sera le service déchets, représentée par son chargé de prévention des déchets ou son référent dument habilité.

Le correspondant pour le porteur de projet sera

M./Mme

en qualité de

Tout changement de correspondant de l'une ou l'autre des parties sera signalé par écrit.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA CC JEB

La CCJEB met à disposition du porteur de projet les moyens matériels nécessaires à l'installation et à la mise en fonctionnement du site une fois l'étude faisabilité approuvée, à savoir :

- ✓ Les composteurs (3 à 4 composteurs selon le nombre de foyers participants) ;
- ✓ Les bioseaux permettant aux foyers participants de stocker les déchets organiques dans leurs logements ;
- ✓ Grilles anti-rongeurs si nécessaire ;
- ✓ Une petite griffe ;
- ✓ La signalétique du site ;
- ✓ Les supports de communication à l'usage des foyers participants ;

La CCJEB s'engage également à accompagner le démarrage du site et à le suivre :

Installation du site

- ✓ Installer les composteurs et la signalétique sur l'emplacement défini en commun.

Formation

- ✓ Former les référents du site par un maitre composteur sur une demi-journée. Ils veilleront sur le bon fonctionnement du site
- ✓ Former les habitants sur les règles d'utilisation par un maitre composteur.

Matière carbonée

- ✓ Fournir et/ou aider par ses conseils à organiser un approvisionnement régulier, suffisant et pérenne du site en matière carbonée structurante ;

Suivi du site

- ✓ Assurer le suivi du site durant tout un cycle de fabrication du compost jusqu'à la maturation du produit (environ 1 an) en accompagnant techniquement les référents composteurs ;
- ✓ Assurer un suivi un annuel des sites après la première année.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet s'engage à mettre en place les moyens nécessaires pour mener à bien cette opération et faire en sorte qu'elle s'inscrive de manière pérenne dans son fonctionnement. Le fonctionnement du matériel est à la charge et à l'entière responsabilité du porteur de projet.

Mise en place du site de compostage

Le porteur de projet a fourni toutes les autorisations pour utiliser le terrain où sera installé le site de compostage avant la signature de la convention.

Le porteur de projet devra réaliser, si nécessaire les aménagements pour que l'emplacement du site de compostage soit installé.

Le porteur de projet fournira les outils nécessaires au bon fonctionnement du site de compostage (fourche et/ou pelle) et prévoit un lieu de stockage pour ce matériel.

Pour le suivi du site :

- ✓ Entretien du matériel mis à sa disposition et le maintenir constamment en bon état ;
- ✓ Acheter, entretenir, stocker et renouveler si nécessaire le petit outillage ;
- ✓ Informer la CCJEB en cas de signalétique manquante ou abîmée ;
- ✓ Prévenir les référents de l'arrivée de nouveaux arrivants afin qu'ils soient informés de l'opération et formés sur les consignes d'apport et de fonctionnement du site.

Pour l'utilisation du produit :

- ✓ Organiser la collecte, la valorisation et la distribution du compost ;
- ✓ Utiliser l'intégralité du compost sur son site en le distribuant aux habitants et/ou en l'utilisant sur ses espaces verts. Le compost ne peut pas être vendu.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE CIVILE, POLICE D'ASSURANCE

Le matériel étant mis à disposition par la CC JEB, celle-ci ne pourra être tenue responsable des dommages occasionnés aux tiers ou à des biens par le matériel ou le compost lors de son utilisation par le porteur de projet ou les utilisateurs. Le porteur de projet assume l'entière responsabilité des dégradations qui pourraient être causées au composteur. Il assume également tout accident que le composteur pourrait être amené à causer aux tiers. Le porteur de projet acquitte une police d'assurance responsabilité civile couvrant le matériel mis à disposition contre l'incendie et autres risques, ainsi que le recours des tiers pendant toute la durée de la présente convention. En cas de vol du composteur, nous incitons l'utilisateur à porter plainte auprès des services de gendarmerie compétents. Le porteur ne possède aucun droit quant à son remplacement d'office.

ARTICLE 6 : DUREE DU PARTENARIAT

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature. Le partenariat entre le porteur de projet, et la CC JEB a une durée de cinq (5) ans. Au terme de cette durée, le matériel mis à disposition revient de plein droit au porteur de projet.

La CC JEB restera disponible pour fournir un support technique au porteur de projet.

ARTICLE 7 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par les deux (2) parties. Cette résiliation donnera lieu à la restitution du matériel vide et propre, sous condition qu'il soit en bon état, et désengagera les cocontractants de leurs obligations contractuelles. La CCJEB se réserve également le droit de mettre fin unilatéralement (après procédure contradictoire) au contrat et de demander la restitution des composteurs dans le cas où ceux-ci ne seraient pas utilisés de façon appropriée.

ARTICLE 8 : AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux fixés par la convention.

ARTICLE 9 : RECOURS

La présente convention pourra être portée devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux (2) mois après sa signature.

Fait à

Le.....

Pour la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde

Pour

ANNEXE

Porteur de projet :

Nom Prénom	Mail/ Téléphone	Adresse

Personnes référentes du site :

Nom Prénom	Mail / Téléphone	Signature

DÉLIBÉRATION N° 2024/5/14.

SERVICE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS - PRESENTATION DES RAPPORTS 2023

Le Président indique que dans le cadre des services de collecte et de traitement des déchets, nous avons un gros problème de vols sur les déchetteries, sans solution pour l'empêcher.

Nous essayons de suivre au mieux. Le personnel sur les déchetteries est exposé à une certaine pression.

Il rappelle que nous avançons avec la Métropole sur la création d'une société publique locale commune avec toutes les instances du Département pour arriver à un prix de traitement des déchets unique avec des participations par rapport à l'existant de ces deux incinérateurs.

Les capacités de ces deux installations devraient permettre d'accueillir l'ensemble des déchets de nos collectivités.

Il n'y a aucune observation sur les rapports présentés.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 - COMMUNICATION
N° 2024/5/14
Réf 7.5

**OBJET : SERVICE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS –
RAPPORTS 2023**

En application du décret n° 2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, le Conseil Communautaire doit être informé une fois par an de la situation de ce service.

En conséquence, sont joints en annexes au titre de l'année 2023 :

➤ Les rapports VEOLIA :

- Compte-rendu d'exploitation annuel – Contrat de collecte et Tri des déchets
- Compte-rendu d'exploitation annuel de la déchetterie de Canéjan

➤ Les rapports PENA :

- Compte-rendu d'activités pour l'exploitation de la déchetterie de Saint Jean d'Illac
- Bilan annuel pour le traitement des déchets et assimilés de Saint Jean d'Illac

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Dominique BEYRAND



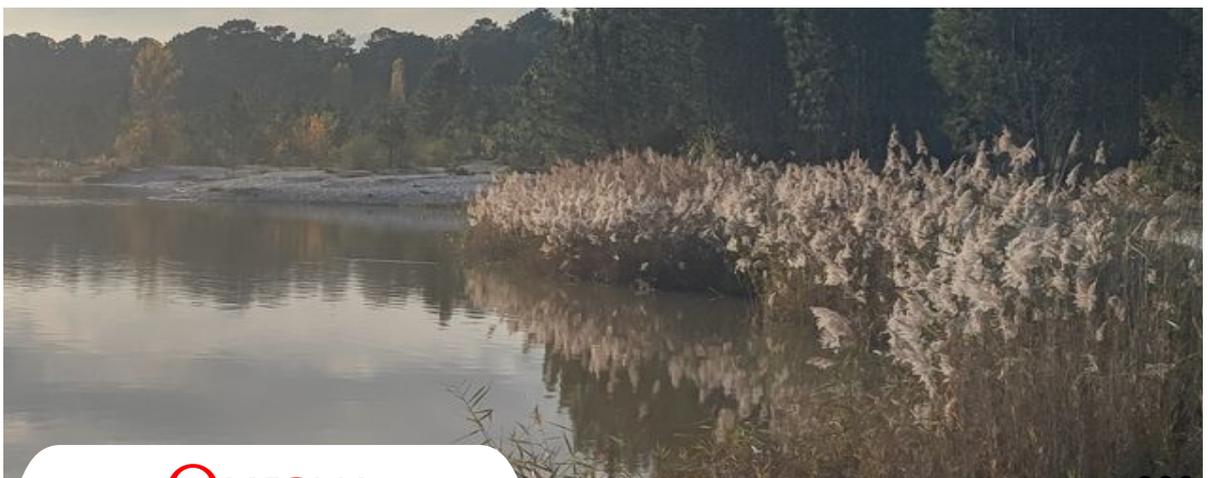
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024
et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION ANNUEL 2023

Contrat de Collecte et Tri des Déchets



BASES CONTRACTUELLES

Présentation du service

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

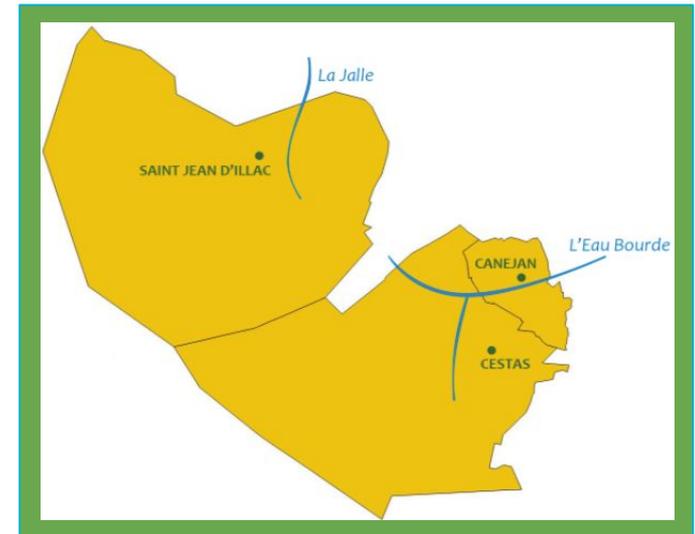
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde assure la gestion des déchets pour le compte de 32 035 habitants répartis sur 3 communes (source : insee).

Partenaire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde depuis de nombreuses années, Veolia Propreté Aquitaine accompagne la collectivité dans la gestion de ses déchets et assure :

- La gestion de la déchèterie de Canéjan.
- La collecte des ordures ménagères résiduelles,
- La collecte sélective en porte à porte,
- Le tri et valorisation des déchets recyclables jusqu'au 9/10/2023
- La collecte des bornes d'apport volontaire du verre,



Ces activités sont rattachées à l'Unité Opérationnelle Service aux Collectivités Rive Gauche localisée 30 rue André Dousse, 33700 Mérignac

A compter du 10/10/2023 le tri et la valorisation des déchets recyclables fait l'objet d'un marché séparé dont le titulaire est SOVAL

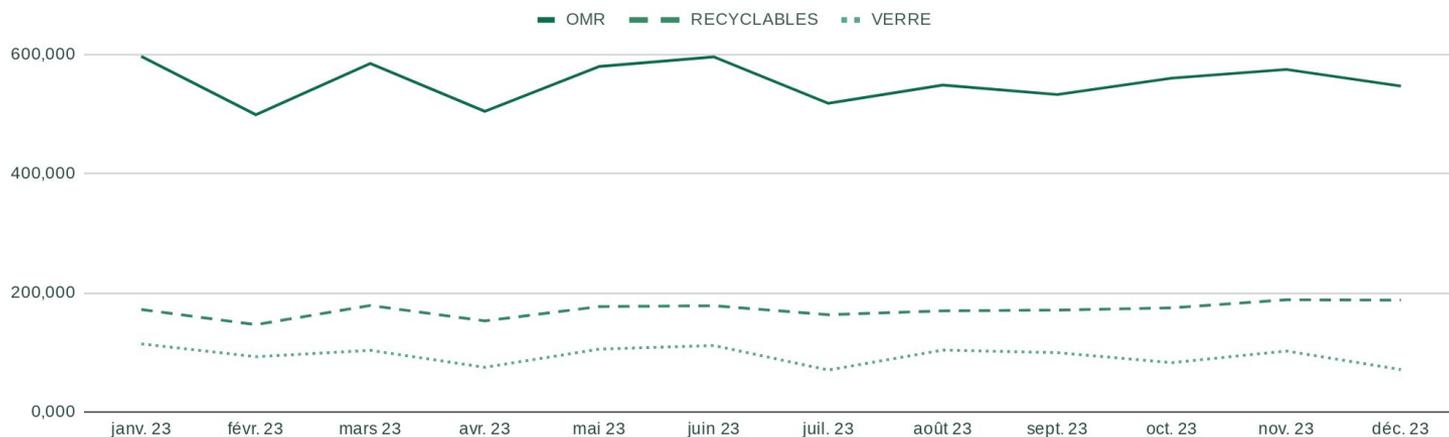
Le rapport 2023 inclus les données au 31/12/2023, afin de faciliter leur analyse.

Détail des tonnages collectés par flux

Matières	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total
OM	596,640	498,740	584,620	504,560	579,780	595,780	517,900	548,580	532,580	560,180	574,740	546,836	6 640,936
CS	171,960	146,560	178,740	152,860	176,920	178,300	163,260	169,740	171,020	174,720	188,280	187,700	2 060,060
Verre	114,340	92,760	103,460	75,000	105,520	111,600	76,960	103,920	99,580	82,760	102,340	71,180	1 139,420
TOTAL	882,940	738,060	866,820	732,420	862,220	885,680	758,120	822,240	803,180	817,660	865,360	805,716	9 840,416

* Données issues des collectes

2023 Variation mensuelle du tonnage collecté / flux



Evènements marquants de l'année

Nouveau marché du 10/10/2023 au 09/10/2028

Collecte en porte à porte des OMR, des recyclables et du verre
Collecte en point d'apport volontaire du verre



- ❖ Marché de performance :
 - réduire les OMR
 - augmenter la valorisation
 - réduire les refus de tri
- ❖ Le tri des recyclables fait l'objet d'un marché séparé

Extension des consignes de tri

01/01/2023

Passage de l'ensemble du territoire en extension de consignes de tri



- ❖ Extension des consignes de tri: tous les emballages vont désormais dans le bac de tri
- ❖ Augmentation des volumes collectés
- ❖ Adaptation des circuits de collecte

Diminution de la fréquence de collecte OM de C2 à C1

01/01/2023

Redécoupage et réorganisation des collectes par jour et par secteurs



- ❖ Les ordures ménagères (bac vert) et le tri (bac jaune) sont collectés le même jour
- ❖ Baisse de fréquence de collecte des ordures ménagères à 1 fois par semaine
- ❖ Collecte sélective supplémentaire dans les zones d'activité à compter du 01/02/2023
- ❖ Signature avenant 4 pour une moins value totale de 146 518.98 €

POINT NOIR Zone de la Mouss Saint Jean d'Ilac

Problématiques de sécurité des collectes persistantes sur les secteurs Blayais / Princesse à Saint Jean d'Ilac

Sollicitation de l'ADAV33 par la collectivité



- ❖ Rencontres des équipes de collecte et des habitants de la zone par l'ADAV33 pour analyse, diagnostic et propositions d'actions
 - ❖ Restitution des travaux de l'ADAV 33
 - Validation de la dotation de la population de bacs par la Communauté de communes
 - Validation de travaux pour la construction de plateformes de dégagement
- ECHÉANCE : 1er trimestre 2024

Données quantitatives

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

ORDURES MENAGERES RESIDUELLES

2021 = 7 790
2022 = 7 501
2023 = 6 641



◆ **soit 207 kg/an/habitant**

◆ Production - 11.47 % par rapport à 2022

EMBALLAGES MENAGERS RECYCLABLES

2021 = 1 857
2022 = 1 784
2023 = 2 060



◆ **soit 64.30 kg/an/habitant**

◆ production +15.47 % par rapport à 2021

VERRE

2021 = 1 045
2022 = 1 267
2023 = 1 139



◆ **soit 35.56 kg/an/habitant**

◆ production -10.42 % par rapport à 2021

Population INSEE 2023 (recensement 2020) = 32 035 Habitants

Accidents du travail sur la prestation

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
 Reçu en préfecture le 30/09/2024
 Publié le 30/09/2024
 ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Date	Type	Poste	circonstances	Lésions		Adrese exacte	Localité	Actions engagées
08/06/2023	AT SA	équipier de collecte	L'équipier de collecte a ressenti une douleur en tirant un bac 750 litres	douleur	dos	Impasse Lou Haou	Cestas	Causerie Vigilance attitude Réflexion sur recoupage des secteurs de collecte sur nouveau marché
19/06/2023	AT SA	conducteur	En voulant retenir un bac 750 litres qui dévalait la pente, sa main s'est trouvée coincée entre 2 bacs	contusion	main	centre de soins de l'ajonciere	Cestas	Rappel Formation TOP 3 à l'équipage Déplacement du lieu de regroupement Problématique des volumes / poids de bacs présentés dans les EHPAD avec le passage en C1 Passage supplémentaire / ajout nbr bac et mis en place du tri
25/10/2023	AB	équipier de collecte	Au redémarrage du camion, la barre de maintien de l'équipier de collecte s'est décrochée et a heurté la cuisse de l'équipier présent sur le marche pied. Lors du choc, il a lâché la poignée de maintien, tombant en arrière sur le capot d'une voiture	douleur	jambe dos	chemin de la Tourte	Cestas	Souder la barre + étude mise en place barriere securite Contrôle ajouté à la checklist chauffeur Vérification de l'état de verrouillage de la barre de maintien lors des vérifications périodiques obligatoires
01/11/2023	AB	équipier de collecte	Lors de la collecte de bacs, en voulant tirer un bac le salarié a senti une douleur dans le dos	douleur	dos	maison de retraite Seguin	Cestas	Problématique récurrente du volume et poids des bacs des EHPAD avec le passage en C1.
22/11/2023	AB	équipier de collecte	Sur une collecte voie à sens unique, une voiture a doublé le camion par la droite en montant sur le trottoir et a roulé sur le pied de l'équipier de collecte. La voiture ne s'est pas arrêtée et l'équipage surpris n'a pas eu le temps de prendre sa plaque d'immatriculation	contusion	cheville	chemin du Pre de l'Amy Domi	Cestas	Information client Rappel Formation TOP 3 à l'équipage

*ATSA = *accident du travail sans arrêt*

AB = *Accident Bénin*

Accidents du travail sur la prestation

Date	Type	Poste	circonstances	Lésions		Adrese exacte	Localité	Actions engagées
24/05/2023	AB	équipier de collecte	L'équipier a ressenti un douleur lors de la manipulation d'un bac 240 litres	douleur	épaule	résidence le clos du châtaignier , impasse du teinturier	Canejan	Rappel Formation TOP 3 à l'équipage
08/08/2023	AT AA	équipier de collecte	Lors d'un déplacement à pied entre deux bacs , il s'est tordu la cheville dans un trou sur un trottoir non stabilisé	douleur	cheville	16 chemin de Cassiot	Canejan	Mail au client pour informer et trouver solution pérenne Communication des Règles qui sauvent sur l'environnement de travail
05/05/2023	AT SA	équipier de collecte	En accrochant sur le lève conteneur le bac en mauvais état l'équipier s'est coincé le doigt entre la lèvre du LC et le rebord du bac	contusion	poignet	point Espace Arguin, au 114 rue Copernic	St Jean d'Ilac	Ré-accueil au poste Causerie avec analyse comportementale Demande et suivi du changement de bac
23/06/2023	AB	équipier de collecte	En allant chercher le bac, l'équipier de collecte a trébuché sur un dénivellement bétonné. Il a chuté, s'est égratigné le genou.	douleur	genou	rue des érables	St Jean d'Ilac	Causerie Vigilance attitude par le DUO Causerie bilan des 3 derniers accidents

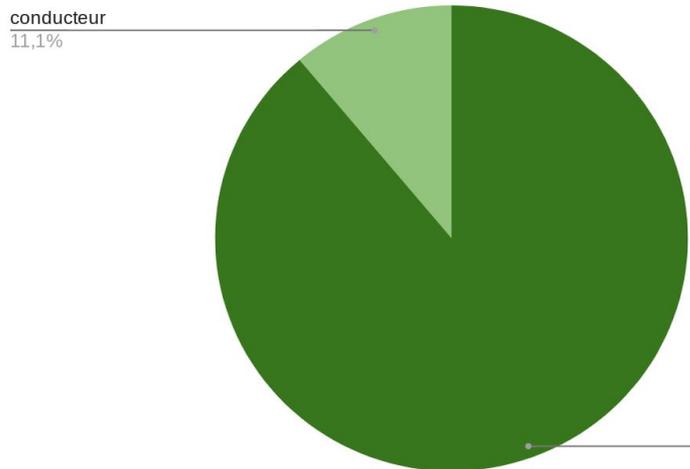
*ATAA = *accident du travail avec arrêt*

ATSA = *accident du travail sans arrêt*

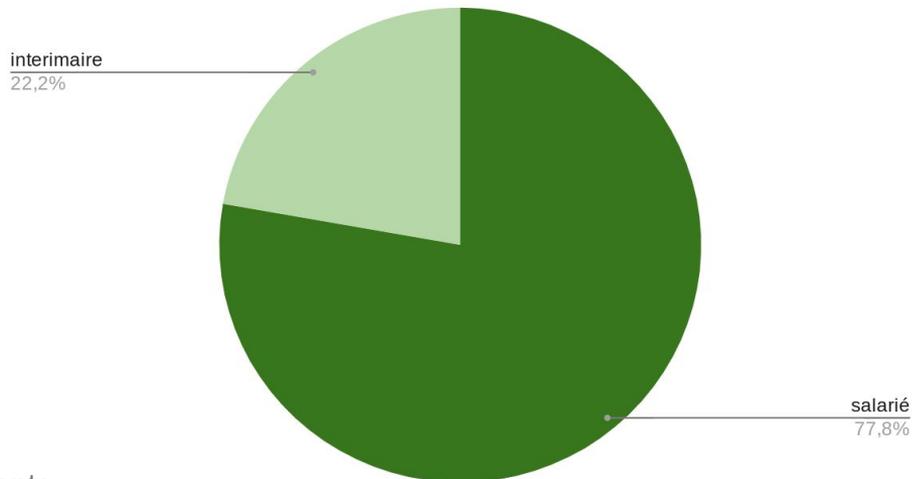
AB = *Accident Bénin*

Accidents du travail sur la prestation

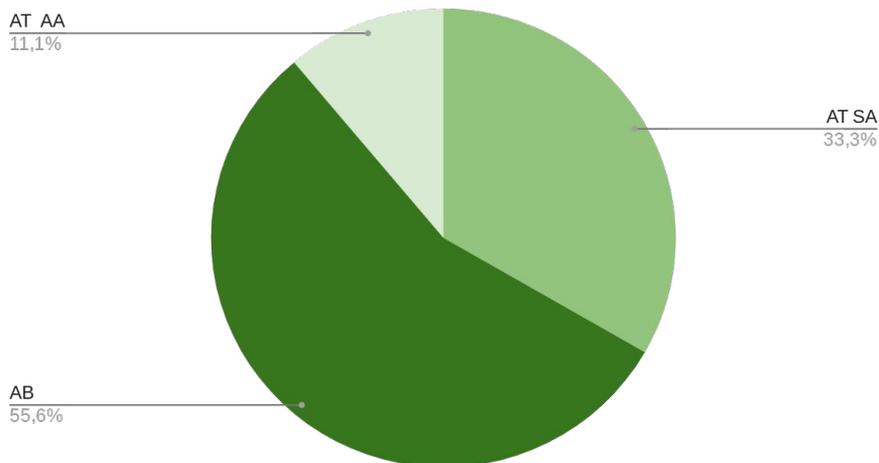
Accidentologie Poste



Statut du travailleur

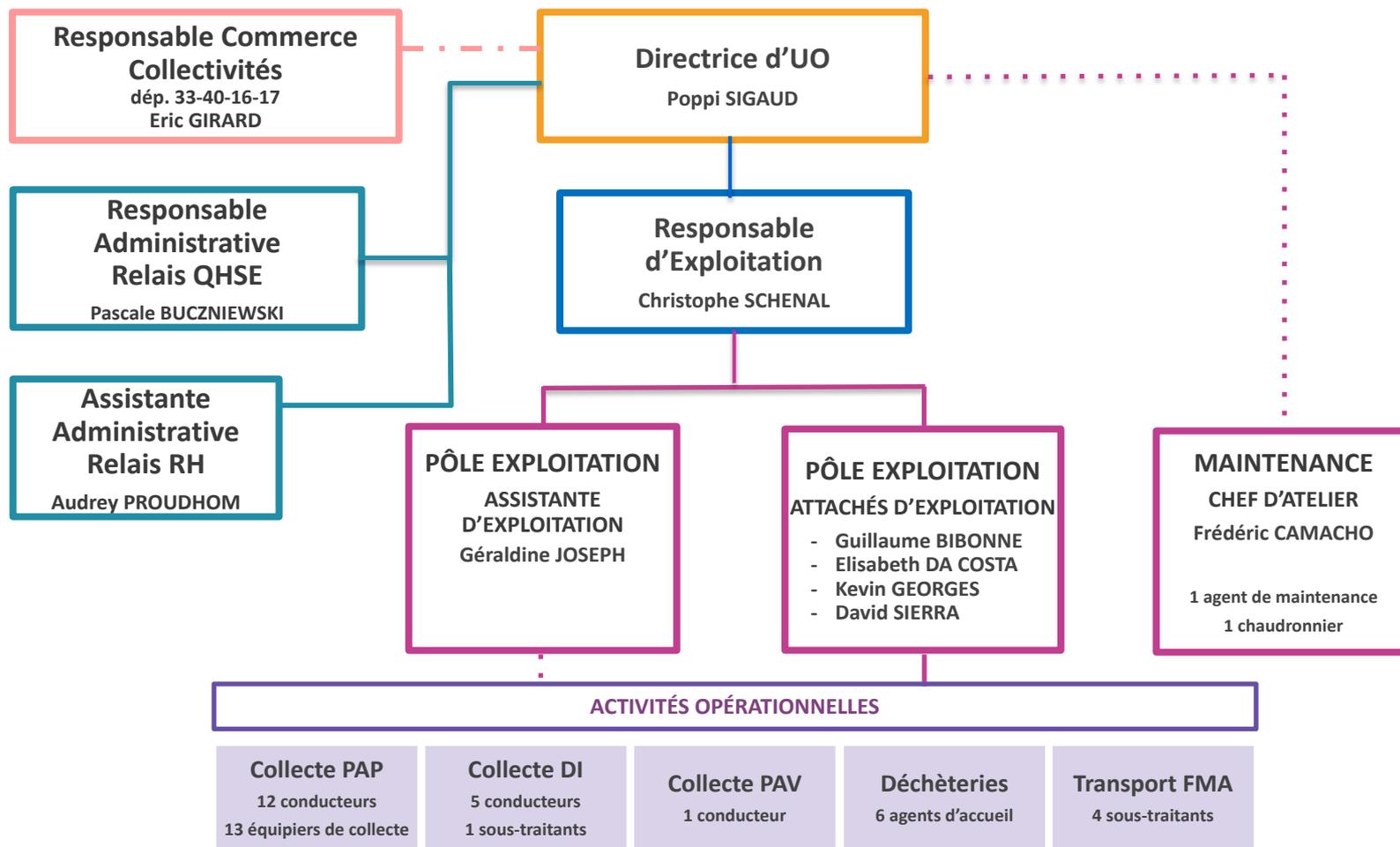


Typologie des accidents



*ATAA = accident du travail avec arrêt
ATSA = accident du travail sans arrêt
AB = Accident Bénin

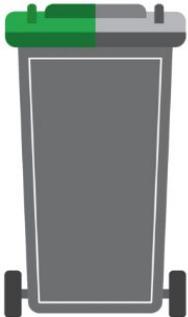
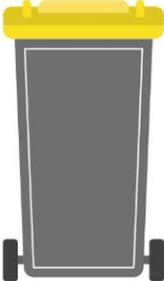
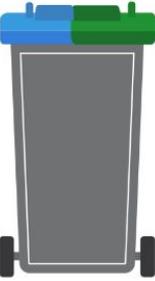
Organigramme de votre agence de



SYNTHÈSE DE LA COLLECTE

Evolution des services sur le marché de la collecte

- Evolution de la fréquence de passage pour la collecte des ordures ménagères en C1 (sauf grands ensembles de Cestas et Canéjan, et MOUS de Saint-Jean d’Illac)
- Evolution de la conteneurisation en cours : la normalisation Citeo de couleur des bacs n’est pas finalisée et génère parfois des “oublis” de collecte notamment sur le verre (couverts des anciens bacs OM ou et des nouveaux bacs de verre de même couleur)

Le bac d’ordures ménagères passe du vert au gris	Le bac de tri reste jaune	Le bac de verre passe du bleu au vert
		

Bilan financier : montants facturés période janvier à décembre 2023

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



PRESTATION	MONTANT HT
Marché de collecte	2 075 151,05 €
Avenants	- 83 920,19 €
Total marché N° PS 03-2018	1 991 230.86 €
Total marché N° S_04_2023	472 633,08 €
TOTAL 2023	2 463 863,94 €

Nombre de bacs collectés par mois

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
 Reçu en préfecture le 30/09/2024
 Publié le 30/09/2024
 ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Ville	Matières	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total
CESTAS	OM	21 582	19 085	23 762	20 472	23 205	23 673	17 743	21 614	22 025	22 291	23 073	20 878	259 403
	CS	13 565	17 804	21 330	17 200	22 056	16 995	16 425	18 462	16 911	20 292	20 749	19 185	220 974
CANEJAN	OM	7 860	6 256	6 902	6 075	7 323	6 360	6 716	5 414	6 128	8 253	6 959	7 539	81 785
	CS	5 727	6 281	5 410	6 821	8 090	5 623	7 551	5 516	7 122	8 493	6 765	6 123	79 522
ST JEAN D'ILLAC	OM	10 129	7 715	12 503	9 929	9 804	10 537	9 506	9 566	12 530	10 428	10 781	11 714	125 142
	CS	9 285	8 439	11 254	8 840	8 572	12 040	8 885	8 914	12 011	9 999	9 295	11 552	119 086
TOTAL CC JEB	OM	39 571	33 056	43 167	36 476	40 332	40 570	33 965	36 594	40 683	40 972	40 813	40 131	466 330
	CS	28 577	32 524	37 994	32 861	38 718	34 658	32 861	32 892	36 044	38 784	36 809	36 860	419 582

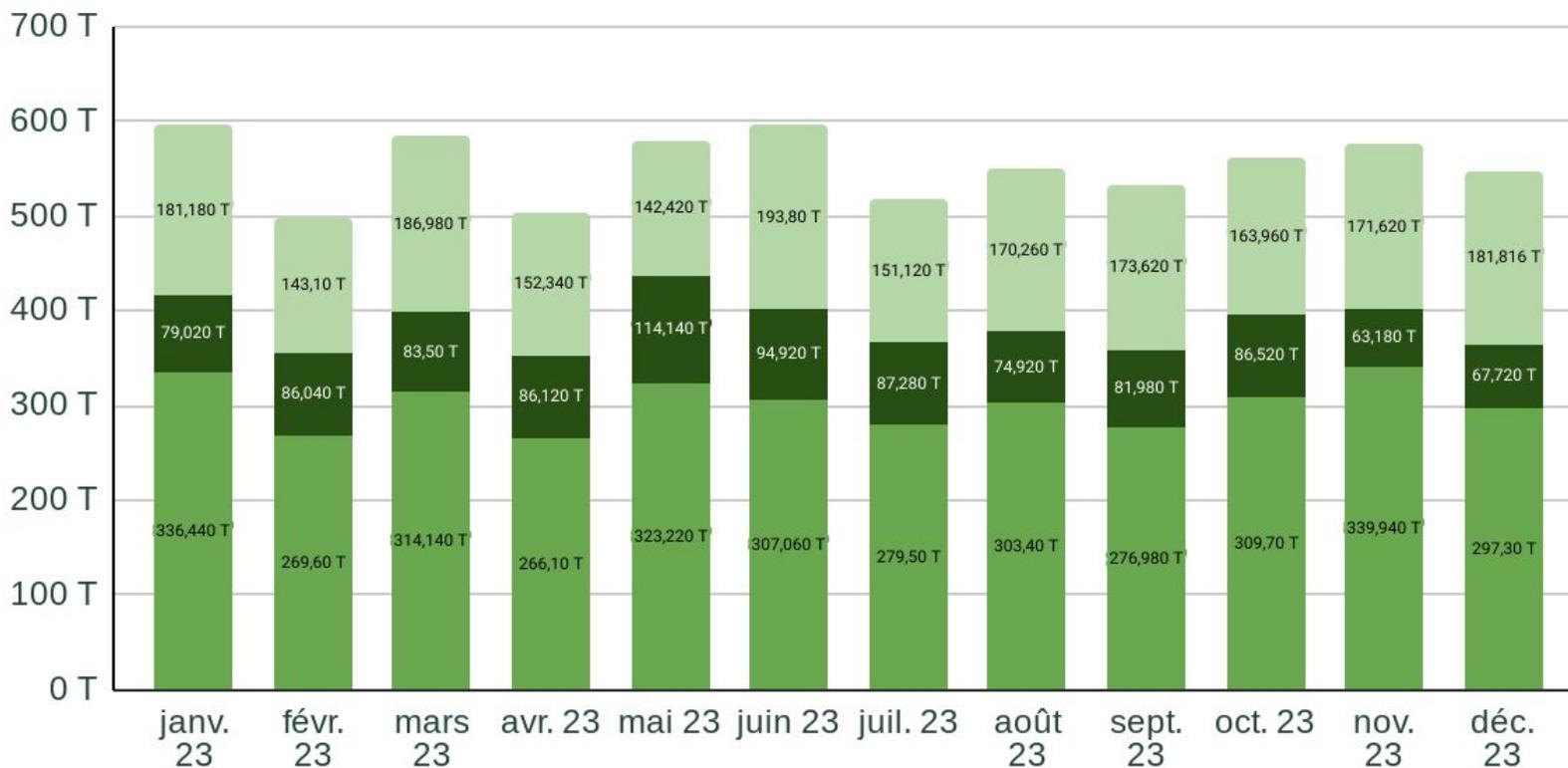
2023 Variation mensuelle des bacs collectés / flux



Détail des tonnages collectés par commune

OM PAR COMMUNE

OM ST JEAN D'ILLAC OM CANEJAN OM CESTAS

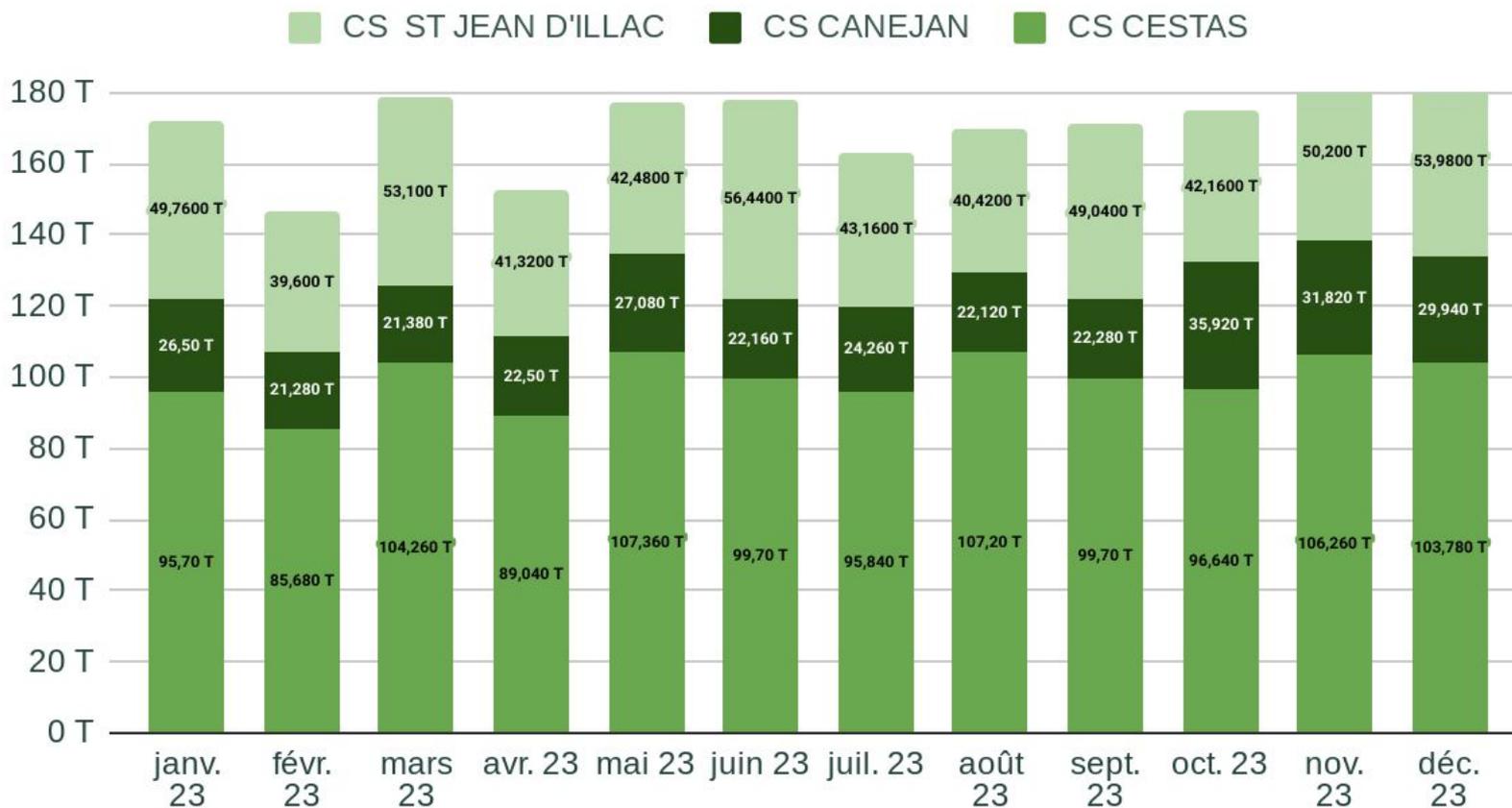


Détail des tonnages collectés par commune

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



CS PAR COMMUNE



Détail des tonnages collectés par commune

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

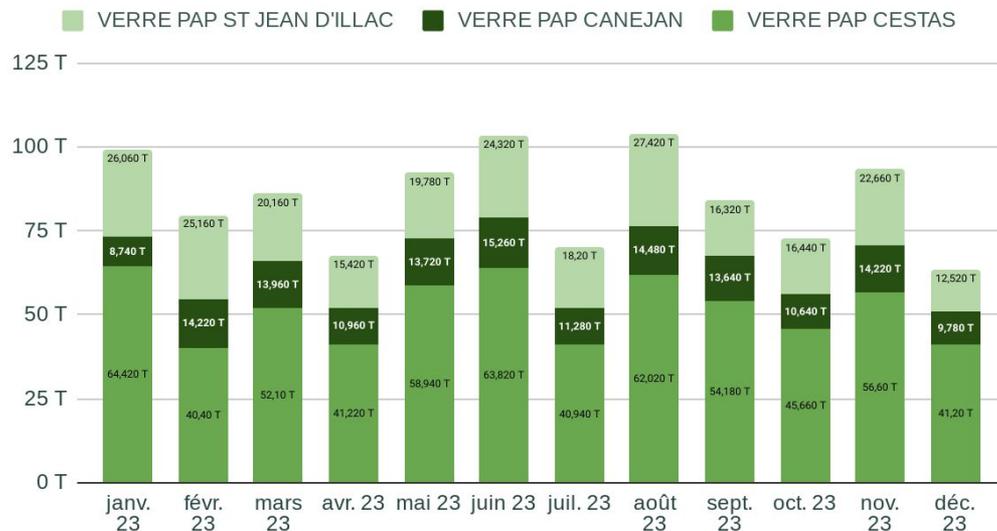
Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

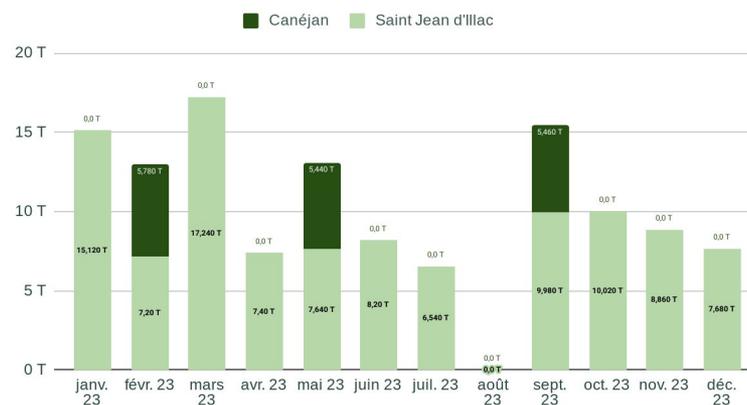
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



VERRE PAP PAR COMMUNE



VERRE PAV PAR COMMUNE

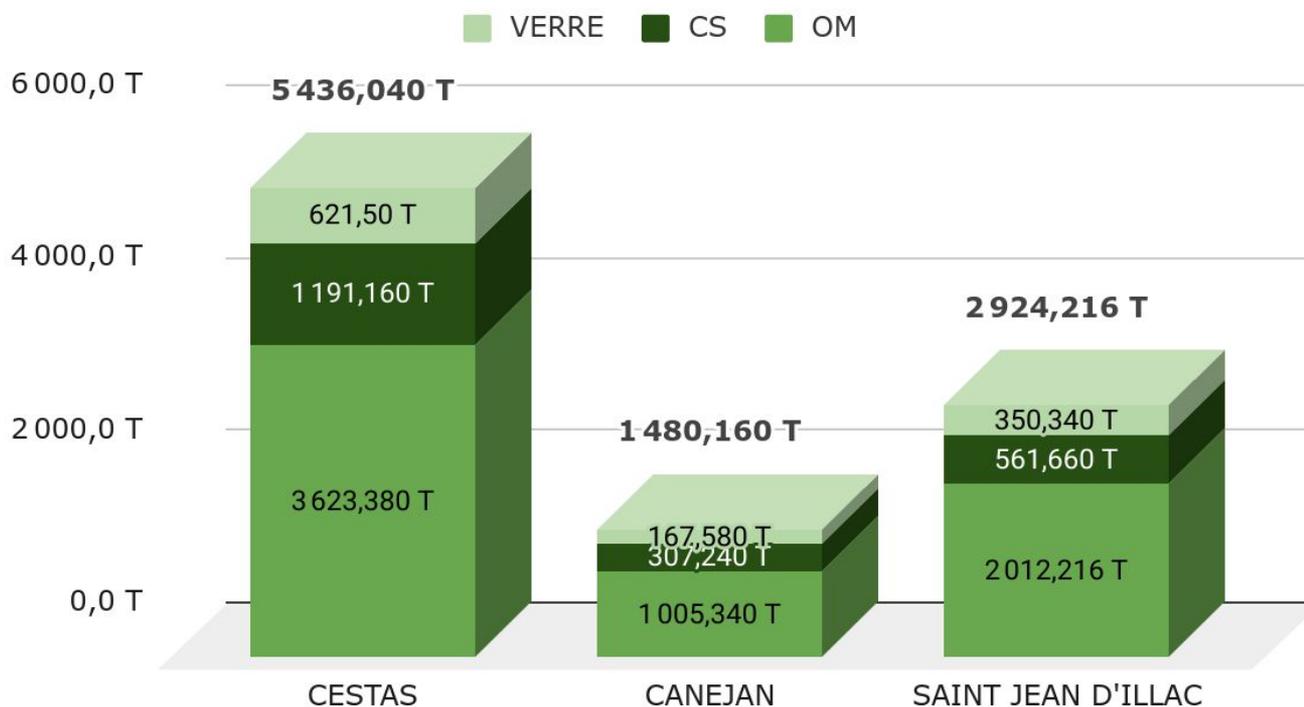


Détail des tonnages collectés par commune

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



TONNAGES PAR COMMUNE



Organisation du service de collecte

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Le départ et le retour des tournées de collecte s'effectuent depuis le site de l'agence Veolia Propreté Mérignac.

Les flux d'ordures ménagères et de collectes sélectives sont réalisées le même jour pour chaque secteur. La collecte du verre en porte à porte a lieu une fois par mois.

L'ensemble des collectes est réalisé entre 5h et 20h du lundi au vendredi, hors décalages des 01/05, 25/12 et 31/12.

Durant la période estivale, afin de protéger les opérateurs des fortes chaleurs, les collectes d'après midi sont décalées avec un départ du dépôt à 17h (12/06 =>09/09)

Collecte des ordures ménagères

- La collecte des ordures ménagères est réalisée en porte à porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes 1 fois par semaine, à l'exception des grands ensembles qui restent en C2
- La collecte des ordures ménagères a ainsi lieu :
 - 3 jours par semaine sur la commune de Canéjan,
 - 4 jours par semaine sur la commune de Cestas –
 - 3 jours par semaine sur la commune de St Jean d'Ilac,
- Les collectes des ordures ménagères ont été réalisées entre 5h et 20h du lundi au vendredi.

Collecte sélective

- La collecte des déchets recyclables est réalisée en porte à porte 1 fois par semaine sur l'ensemble du territoire.
- La collecte sélective des déchets recyclables a ainsi lieu :
 - 3 jours par semaine pour la commune de Canéjan
 - 4 jours par semaine pour la commune de Cestas
 - 2 jours par semaine pour la commune de St Jean d'Ilac
- Les collectes des ordures ménagères ont été réalisées entre 5h et 20h du lundi au vendredi.

Organisation du service de collecte

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Collecte du verre

- La collecte du verre en porte à porte une fois par mois (bac noir couvercle vert) et une fois par semaine pour les grands ensembles de Cestas et Canéjan
- La collecte des 20 bornes d'apport volontaire du verre de Saint Jean d'Illac et de Canéjan
 - * du 01/01 au 26/10 => collecte mensuelle
 - * du 26/10 au 31/12 => à la demande comme Canéjansoit une moyenne de 2 jours de collecte par mois sur 2023

Les exutoires du marché :

- **OM** : Cestas et Canéjan : VALBOM à Bègles (ou VALBOM Cenon ou ISDND VEOLIA Pompignac lors des arrêts techniques)
Saint-Jean d'Illac : Pena Environnement à Saint Jean d'Illac
- **CS** : VALBOM à Bègles
- **VERRE** : IPAQ à Vayres via centre de regroupement sur Mérignac

Gestion des indisponibilités d'exutoires

- Prise en charge des temps supplémentaires dans l'organisation des collectes lors des arrêts usine et des détournements des vidages de collecte vers le site de Pompignac

Bilan des réclamations

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Objet de la réclamation	Nbre
Bac avalé	18
Bac cassé	45
Bac mal vidé	7
Bac non collecté	1159
Circulation difficile	4
Comportement usager	15
Conditions dangereuses	19
Conditions météorologiques difficiles	12
Cuve endommagée	4
Débordement	76
Défaut de tri	159
Demande de dotation complémentaire	9
Demande de prestation	20
Dépôt sauvage	8
Elagage	10
Erreur information	4
Nettoyage des bas de quai	3
Préhension endommagée	4
Présence de vrac	22
Prestation non réalisée	82
Stationnement gênant	251
Travaux	32
Voirie	14
Total général	1977

Moyens consacrés : effectif

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Pour effectuer la collecte dans des conditions optimales et conformément au cahier des charges, VEOLIA met à disposition les équipes suivantes

- **Collecte des Ordures Ménagères, du sélectif et du verre en Porte à Porte (quotidien)**
 - 7 chauffeurs coefficient 110 à 118
 - 7 équipiers de collecte coefficient 100 à 107
- **Collecte des bornes à verre (mensuel)**
 - 1 chauffeur coefficient 114 ou 118

L'activité de collecte s'étale de 5h15 à 00h30 selon les périodes, avec une présence quotidienne de l'encadrement de 4h30 à 20h30 hors période estivale.



Sur les périodes juillet-août, l'encadrement est présent de 4H30 à 00H30 en raison du décalage des tournées d'après-midi en prévention des fortes chaleurs.

Un numéro unique en journée permet de joindre un personnel de l'encadrement en cas de besoin.

Partage du planning des présences de l'encadrement afin de connaître l'interlocuteur de service

Moyens consacrés: matériel

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



i Les véhicules sont équipés du système WAVE permettant le relevé d'informations terrain en automatique (relevés GPS, heures de travail, kilométrage, bacs relevés, bacs cassés, incidents de collecte, etc.).

• Collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et du verre en porte à porte

- 8 BOM 19 m3 sur châssis 26 tonnes
- Mise en service de véhicules plus performants
- Consommation moyenne 2023 : 61 L/10

• Collecte du verre en apport volontaire

- 1 camion movi avec grue auxiliaire sur châssi
- Consommation moyenne 2023 : 59 L/100



• Éléments quantitatifs

Hors détournements vers le site de Pompignac (5326 KM sur l'année), le passage en C1 a permis de diminuer de 19 360 km les kilomètres de collecte (-14 034 km en les incluant). Le redécoupage des secteurs a également permis de réduire les kilomètres de collecte CS de 2,9%.

2023	Km service
OM en BOM	116 748 (détournements exutoires)
CS en BOM	83 650
VERRE en BOM	22 553
VERRE en AV	2 756

2022	Km service
OM en BOM	130 782 km
CS en BOM	86 146 km
Collecte du verre en AV	2 366 km

TRI-VALORISATION

Résultats du tri par regroupement de

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
 Reçu en préfecture le 30/09/2024
 Publié le 30/09/2024
 ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



	Tonnage trié en 2022	Tonnage trié en 2023	Soit par habitant	Evolution
PAPIERS/ CARTONS/ FIBREUX	1 138	1 234	38,51 kg	↗
METAUX	59	84	2,62 kg	↗
PLASTIQUES	118	310	9,68 kg	↗



La valorisation matière ou Recyclage

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
 Reçu en préfecture le 30/09/2024
 Publié le 30/09/2024
 ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



**LE TRI
+ FACILE**



ÉTUI



TUBE



Séparez les éléments avant de trier

L'extension des consignes de tri permet de trier plus de "flux" de matières valorisables ou recyclables

La collectivité bénéficie d'une amélioration des résultats du tri liée à la performance du centre de tri.

La moyenne à 25% des 18 dernières caractérisations est quant à elle représentative des résultats nationaux faisant suite à la mise en place des extensions de consignes de tri.

	Tonnage trié en 2023	Soit par habitant (kg)	part des refus
REFUS DE TRI*	395	12,34 Kg	19.5 %

	Tonnage trié en 2022	Part des Refus
REFUS DE TRI	392	23 %

Les refus de tri sont constitués des déchets non conformes ou trop petits pour être retenus

* résultats ramenés à la production du centre de tri.

Résultats du tri - détail tonnage mensuel

Tonnages	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
1,02	25,05	21,11	24,33	22,20	25,12	18,99	26,96	44,698	29,54	50,01	33,34	38,324
1.04	18,77	41,56	37,86	31,11	64,76	22,95	33,19	81,837	0,49	38,86	-7,70	42,906
1.05	21,19	18,67	30,18	8,24	25,73	25,63	11,85	-12,908	32,54	10,64	20,86	22,278
1,11	12,43	39,25	11,50	21,09	13,15	20,96	17,50	4,509	12,57	21,78	26,43	17,045
5,03	1,57	6,30	2,94	2,92	2,68	4,91	0,60	-0,342	5,04	3,28	2,23	2,332
Acier	2,83	12,17	11,19	3,41	9,58	6,77	3,91	5,729	5,79	6,14	-3,37	5,425
alu rigide	0,50	1,04	1,48	-0,13	1,20	1,34	0,73	1,301	0,54	0,87	0,58	1,071
alu souple		0,31	-0,05	0,98	0,48	0,67	0,42	0,619	0,92	0,71	-1,25	0,150
FILMS	1,58	4,46	5,99	6,93	5,59	3,07	2,08	-0,682	5,50	2,62	1,23	1,653
MIX DEV	5,25	5,50	6,72	3,29	4,31	9,79	5,00	12,517	0,47	5,90	2,53	5,521
PEHD -PP	1,15	8,29	11,22	7,63	7,38	5,15	14,29	9,523	8,42	18,23	-2,81	10,587
Q9 - PET	9,02	9,71	9,75	8,54	7,28	7,49	3,64	17,735	4,74	11,92	4,63	9,715
Refus	33,26	5,65	22,17	32,85	11,58	43,47	47,21	2,184	52,35	18,28	93,42	32,984
TOTAL	132,6	174,0	175,3	149,1	178,8	171,2	167,4	166,7	158,9	189,2	170,1	190,0

Résultats du tri

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

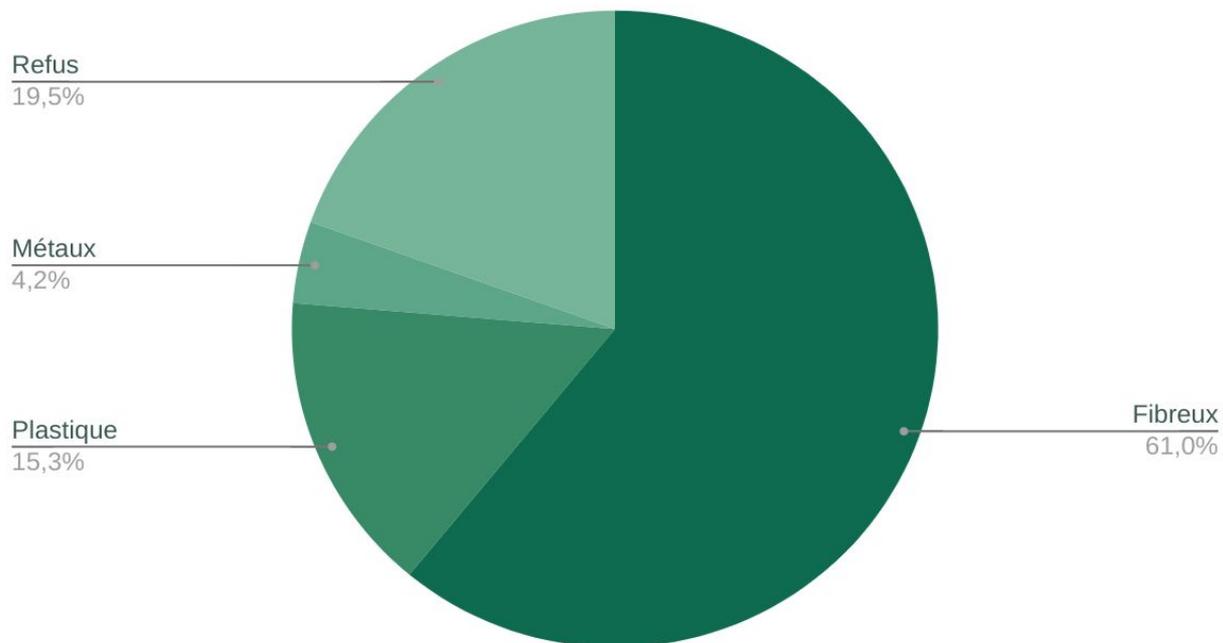
Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Flux	TOTAL Trié sur 2023	Total valorisé sur 2023
1,02	359,7	364,0
1.04	406,6	507,8
1.05	214,9	192,9
1,11	218,2	241,9
5,03	34,4	24,0
Acier	69,6	74,1
alu rigide	10,5	17,6
alu souple	3,9	0,0
FILMS	40,0	42,1
MIX DEV	66,8	67,6
PEHD -PP	99,0	86,9
Q9 - PET	104,2	102,6
Refus	395,4	429,3
TOTAL	2023,3	2150,8

Matières triées





COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION ANNUEL 2023

Déchèterie de Canéjan



Présentation du service

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

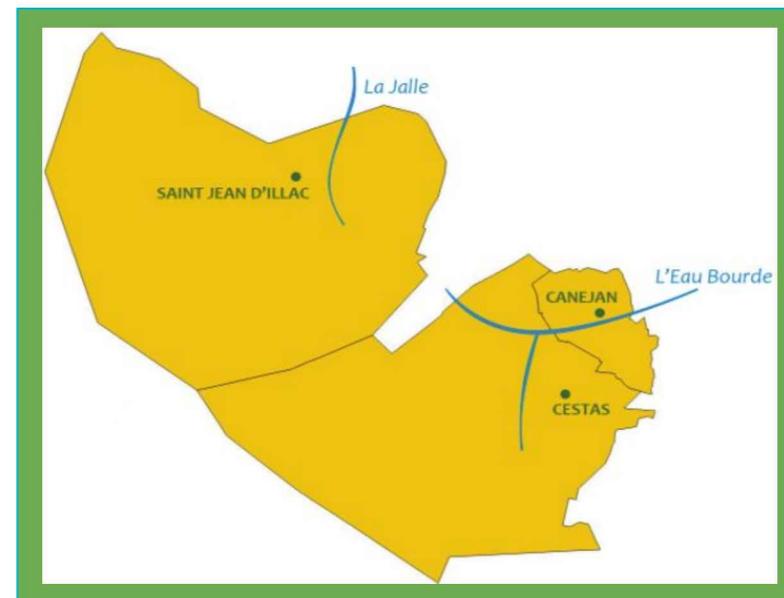
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde assure la gestion des déchets pour le compte de 32 564 habitants répartis sur 3 communes (source : www.banatic.interieur.gouv.fr).

Partenaire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde depuis de nombreuses années, Veolia Propreté Aquitaine accompagne la collectivité dans la gestion de ses déchets et assure :

- La gestion de la déchèterie de Canéjan.
- La collecte des ordures ménagères résiduelles,
- La collecte sélective en porte à porte,
- Le tri et valorisation des déchets recyclables
- La collecte des bornes d'apport volontaire du verre,



Ces activités sont rattachées à l'Unité Opérationnelle Service aux Collectivités Rive Gauche localisée 30 rue André Dousse, 33700 Mérignac

Gestion de la déchèterie communautaire

Déchèterie de Canéjan
14 Chemin du 20 Août 1949,
33610 Canéjan

Evènements marquants de l'année

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Inspection DREAL de la déchèterie de Canéjan 28/04/2023



- ❖ 1 constat risque de mise en demeure
- ❖ 4 constats risque de suites
- ❖ 10 constats de conformité

Semaine européenne du développement durable

Animation d'une demi-journée sur la déchèterie de Canéjan le 20/09/2023



- ❖ Diffusion de supports pour sensibilisation au tri avec la collectivité
- ❖ Propositions d'animations ludiques pour les usagers autour des enjeux climatiques, de la préservation des ressources et des actions individuelles pouvant être menées

Incendie de la déchetterie dans la soirée du 05/05/2023

Destruction du conteneur de stockage des déchets dangereux mis à disposition par Veolia, dommages sur le stockage des DEEE et sur la benne de tout venant
Interruption partielle de la réception des déchets dangereux et des DEEE
Origine criminelle avancée



- ❖ Gestion de l'impact environnemental : nettoyage exceptionnel de l'ensemble des réseaux
- ❖ Gardiennage du site durant plusieurs jours
- ❖ Gestion en mode dégradé sur plusieurs mois : arrêt de la réception de DEEE et DMS

Collectivité :

- ❖ Réfection par la collectivité du local DEEE
- ❖ Installation d'un conteneur normé DMS par la collectivité
- ❖ Installation d'un obturateur sur le réseau des rejets par la collectivité

Conditions d'exploitation de la déchèterie

Dégradations, intrusions et vols persistants sur la déchèterie

Etude d'ergonomie suite à l'alerte CHSCT de 2022



- ❖ Appels et mails gendarmerie, dépôts de plainte
- ❖ Augmentation du nombre de dépôts illégaux en dehors des heures d'ouverture de la déchèterie
- ❖ Etude d'ergonomie menée par l'AH1 33 pour l'amélioration des conditions de travail des agents d'accueil notamment des conditions de nettoyage

Intrusions

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

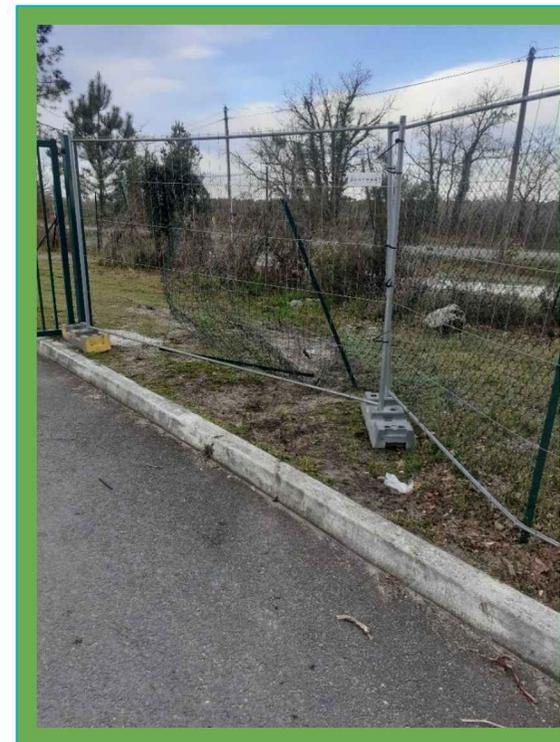
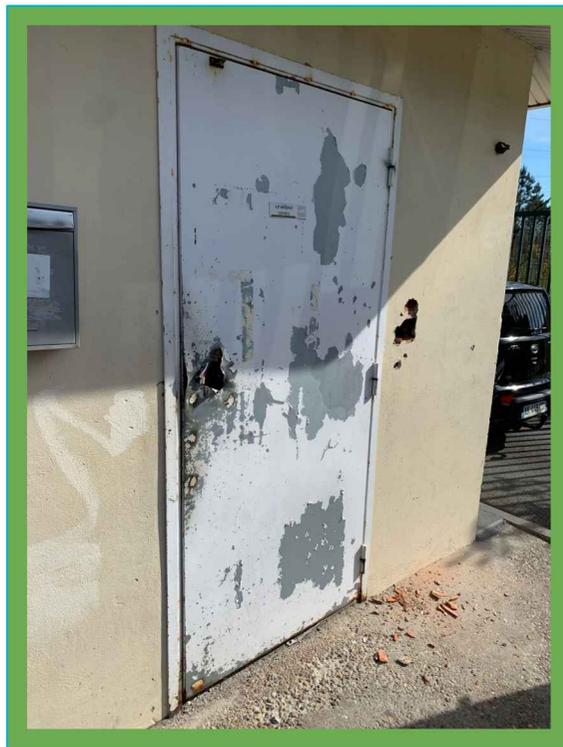
Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Saccages des stocks de ferrailles et de DEEE, déjections, dommages sur les équipements, vols, destruction des clôtures, dépôts sauvages, etc...



Nos équipes ont effectué 477 h de nettoyage sur l'année 2023, soit **212 h de plus que prévu dans le marché** uniquement en lien avec les intrusions et dégradations.

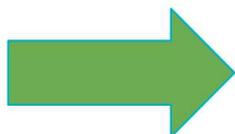
2ème Incendie de la Déchetterie

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



5 Mai 2023 : 3 incendies simultanés déclenchés quelques heures après la fermeture

=> Déchets dangereux,

=> Local des déchets Electriques et Electroniques et

=> Benne de Tout venant

Un premier incendie avait eu lieu le 17/03/2022 avec beaucoup de similitudes (plusieurs départs de feu)

- ❖ Intervention des pompiers et de la gendarmerie;
- ❖ Déclaration collectivité, assurances, et DREAL
- ❖ Dépôt de plainte => classée sans suite
- ❖ Coûts exceptionnels pour la Communauté de Communes
 - installation d'un obturateur sur les rejets pour éviter la pollution des eaux d'incendie
 - réfection du local DEEE
 - installation d'un conteneur normé pour le stockage des déchets dangereux
- ❖ Coûts exceptionnels pour Veolia dans le cadre de l'exploitation :
 - destruction du local DMS mis gratuitement à disposition de la CDC suite au dernier incendie (valeur 3 000 €)
 - 6 705 € de coûts d'intervention et mise en conformité
 - 1 900 € de gardiennage
 - gestion de la déchetterie en mode dégradé durant plusieurs mois



Synthèse activité

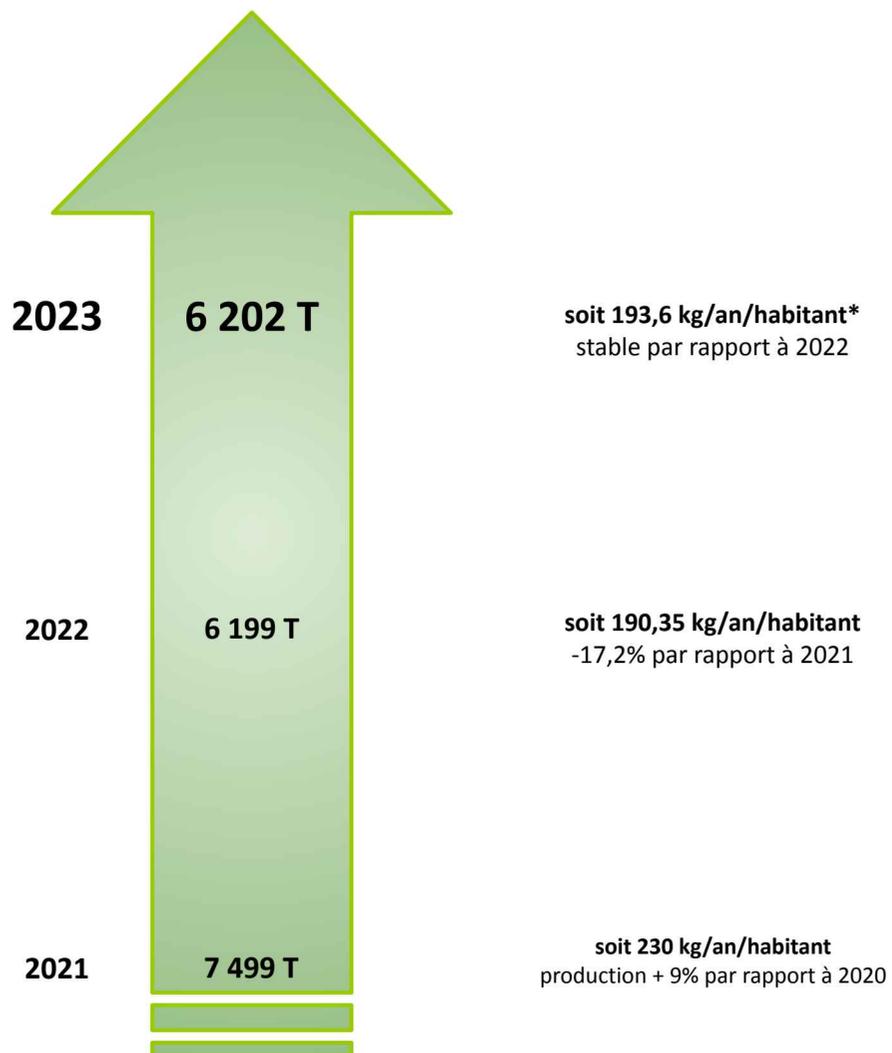
Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Production à l'habitant stable

malgré une augmentation du volume de déchets verts liée aux conditions météorologiques

- 1 301 tonnes d'apports entre 2021 et 2022

Baisse conjoncturelle liée à la sécheresse et à la canicule 2022 (cf déchets verts, modification des horaires juillet-août)

Contexte de reprise d'activité suite à la crise sanitaire

Clause sociale

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



La Communauté de Communes Jalle Eau - Bourde, dans sa volonté de promouvoir l'emploi et de combattre l'exclusion, a décidé d'inscrire dans les marchés de collecte et de gestion des déchèteries une clause sociale. Afin de respecter cet engagement, VEOLIA recrute régulièrement du personnel en partenariat avec les services du PLIE des Sources (Steven Serda)

- Marché de gestion de la déchèterie de Canéjan : engagement 350h/an
 - ↳ Pas d'heures valorisées dans le cadre du marché de gestion des déchèteries pour 2023
 - ↳ Des heures d'insertion sont réalisées dans le cadre du marché de collecte

TOTAL heures valorisées pour la CC JALLE EAU BOURDE en 2023

1 032 Heures

Accidents du travail sur la prestation

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Type*	Date	Emploi	Description	Actions engagées
AT I SA	24/01/2023	Agent accueil	Lors du nettoyage suite aux effractions de la nuit , en voulant ranger un "baliroad" l'agent d'accueil a attrapé un "baliroad" par le trou de lestage pour le ranger et il s'est coupé au niveau du pouce (des morceaux de verre étaient coincés à l'intérieur du trou). Les gants qu'il portait (petits gants de manutention protection 4131A) ne protègent pas contre le risque coupure / perforation.	<ul style="list-style-type: none"> - Fourniture gants anti-coupure à porter lors du nettoyage de la déchetterie - Intervention du salarié sur les causeries pour sensibiliser ses collègues sur ce type de risque exceptionnel
AT I AA	11/09/2023	Agent accueil	L'agent d'accueil a ressenti une vive douleur au milieu du dos en ramassant du déchet vert à la pelle en bas de quai pour le charger dans une benne (port de charge + torsion + effort pour envoyer le déchet au dessus de la benne)	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place benne basse pour le nettoyage - Mise en place brouette à 2 roues pour limiter les efforts répétitifs



*ATSA = *accident du travail intérimaire sans arrêt*

*ATAA = *accident du travail intérimaire avec arrêt*

Organisation du service : horaires d'ouverture de la déchèterie

Horaires d'ouverture du 1er avril au 31 octobre :

Lundi	de 13h à 18h30	Accès libre
Mardi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Mercredi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Jeudi	de 13h à 18h30	Accès libre
Vendredi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Samedi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Dimanche	de 8h à 12h	Accès libre

Horaires d'ouverture du 1er novembre au 31 mars :

Lundi	de 13h à 17h	Accès libre
Mardi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Mercredi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Jeudi	de 13h à 17h	Accès libre
Vendredi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Samedi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Dimanche	de 8h à 12h	Accès libre

La déchèterie est fermée les jours fériés, la prise de de RDV se fait sur internet ou par téléphone

Modalités et lieux de traitement

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Matières	Contenants	Exutoires
Cartons	Benne 30 m ³	Centre de tri VEOLIA à Bègles
Ferrailles	Benne 30 m ³	Centre de valorisation Derichebourg à Bègles
Gravats Propres	Benne 10 m ³	CMGO à Mérignac
Tout Venant	Benne 30 m ³	ISDND de Lapouyade via le centre de transfert de VPA à Pompignac ou Guyenne Granulats à Merignac
Déchets Verts	Benne 30 m ³	Plateforme de valorisation PENA St Jean d'Ilac et SEDE à Cestas
Bois	Benne 30 m ³	Plateforme de valorisation SEOSSE à Mérignac
DMS (piles, batteries, peintures, médicaments)	Géobox	PENA St jean d'Ilac
Huile minérale	Borne	SIAP BASSENS
Huile végétale	Borne	ECOGRAS
Verre	Borne	IPAQ à Vayres
DASRI	Armoire	PROCINER à Bassens

Moyens engagés : effectif

- ❑ L'activité d'exploitation de la déchèterie est organisée de 7h00 à 20h selon les périodes, avec une présence quotidienne de l'encadrement de 4h30 à 22h30 du lundi au vendredi, et une astreinte le week-end.
Un numéro unique permet de joindre un personnel d'encadrement en cas de besoin.

- ❑ Pour le fonctionnement de la déchèterie, nous employons :
 - *2 agents d'accueil 7 jours par semaine soit 3 ETP*
 - *1 chauffeurs polybenne 6 jours par semaine*
 - *1 chauffeur packmat 6 jours par semaine*

- ❑ Pour le nettoyage hebdomadaire, nous utilisons :
 - *2 personnes,*
 - *1 chauffeur pour le déplacement des bennes,*

Moyens engagés : matériel

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

- ❑ Les évacuations des déchets sont réalisées par les véhicules suivants :

Types de contenants	Véhicules utilisés
Bennes 10 à 30 m ³	Camion ampliroll
Bornes à huile	Camion de pompage avec citerne
Borne à verre	Camion équipé de grue de levage hydraulique
DMS/DASRI	Camion équipé d'un hayon

- ❑ Les bennes compactées plusieurs fois par jour permettent de réduire le nombre de rotations de 27% environ.

Perspectives 2024

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



- ❖ Chantier de préparation des travaux d'extension de la déchèterie de Canéjan
- ❖ Projet de recyclerie / ressourcerie
- ❖ Mise en place de nouvelles filières dans le cadre de l'élargissement des REP*
- ❖ Valorisation énergétique d'une partie du flux Tout Venant avec une benne de Tout Venant Incinérable

*REP : Responsabilité Elargie du producteur

Activité de la déchèterie

Flux, tonnages et fréquentation

Quantités mensuelles par flux de déchets

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



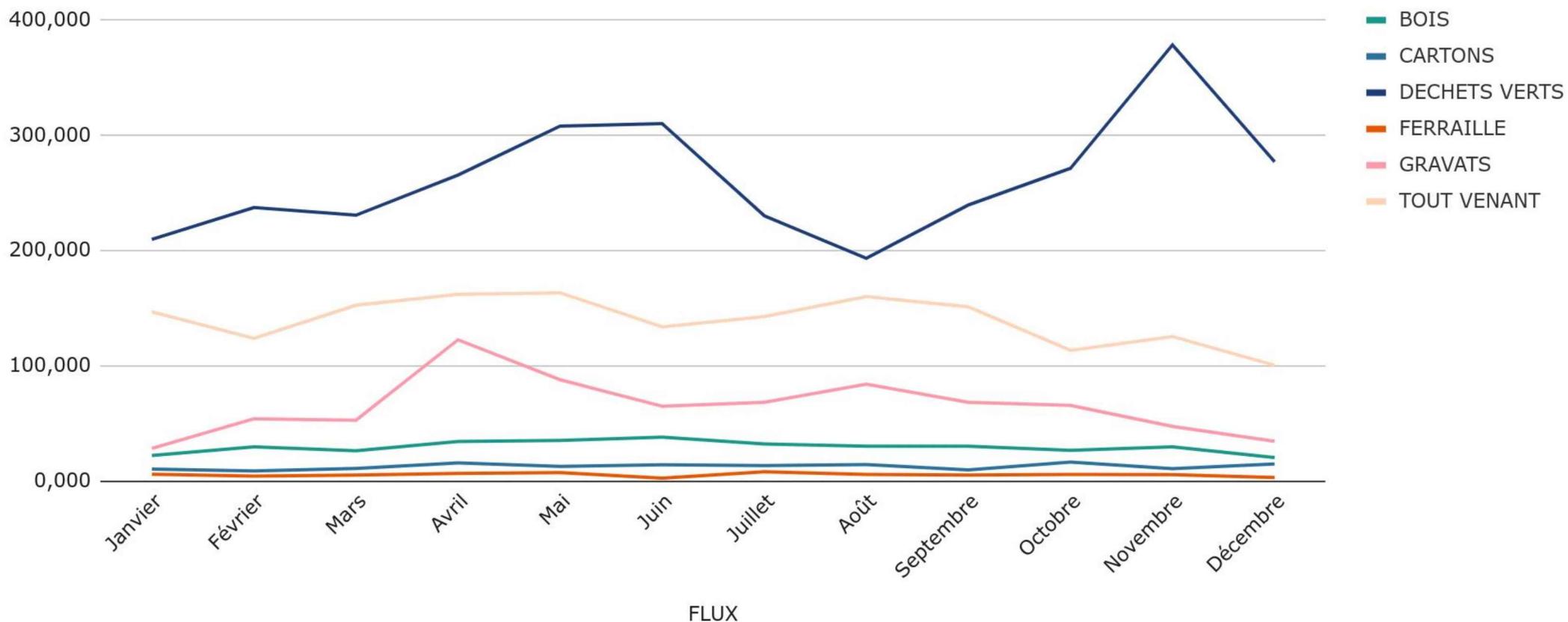
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Matières	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	TOTAL PAR MATIERE
Bois	22,380	29,760	26,480	34,480	35,340	38,220	32,340	30,360	30,420	26,840	29,900	20,520	357,040
Cartons	10,440	8,860	11,100	15,860	12,780	14,360	13,560	14,420	9,880	16,540	10,800	14,920	153,520
Ferrailles	6,060	4,520	5,260	6,740	7,540	2,660	8,200	5,940	5,280	5,920	5,620	3,180	66,920
Gravats Propres	28,500	54,220	52,940	122,680	88,060	65,000	68,440	84,190	68,500	65,730	47,560	34,720	780,540
Tout Venant	147,000	123,880	152,700	162,180	163,440	133,900	142,920	160,160	151,240	113,580	125,560	100,560	1 677,120
Déchets Verts	209,880	237,380	230,820	265,640	308,040	310,160	230,280	193,380	239,640	271,460	378,540	277,120	3 152,340
DMS	0,500	0,890	0,620	0,810	0,300							0,070	3,190
Piles	0,070	0,090	0,080	0,110	1,010								1,400
Médicaments	0,057	0,066	0,027	0,031	0,007							0,010	0,200
Peinture	1,970	2,820	2,380	2,420	0,400								10,000
DASRI	0,010	0,010	0,010		0,020		0,010	0,010			0,010	0	0,080
TOTAL PAR MOIS	426,860	462,500	482,420	610,950	616,940	564,300	495,750	488,460	504,960	500,070	597,990	451,140	6 202,350

unité : tonnes

Variation mensuelle des tonnages par type de déchets

2023_ variation mensuelle des flux



Répartition par flux (tonnages)

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

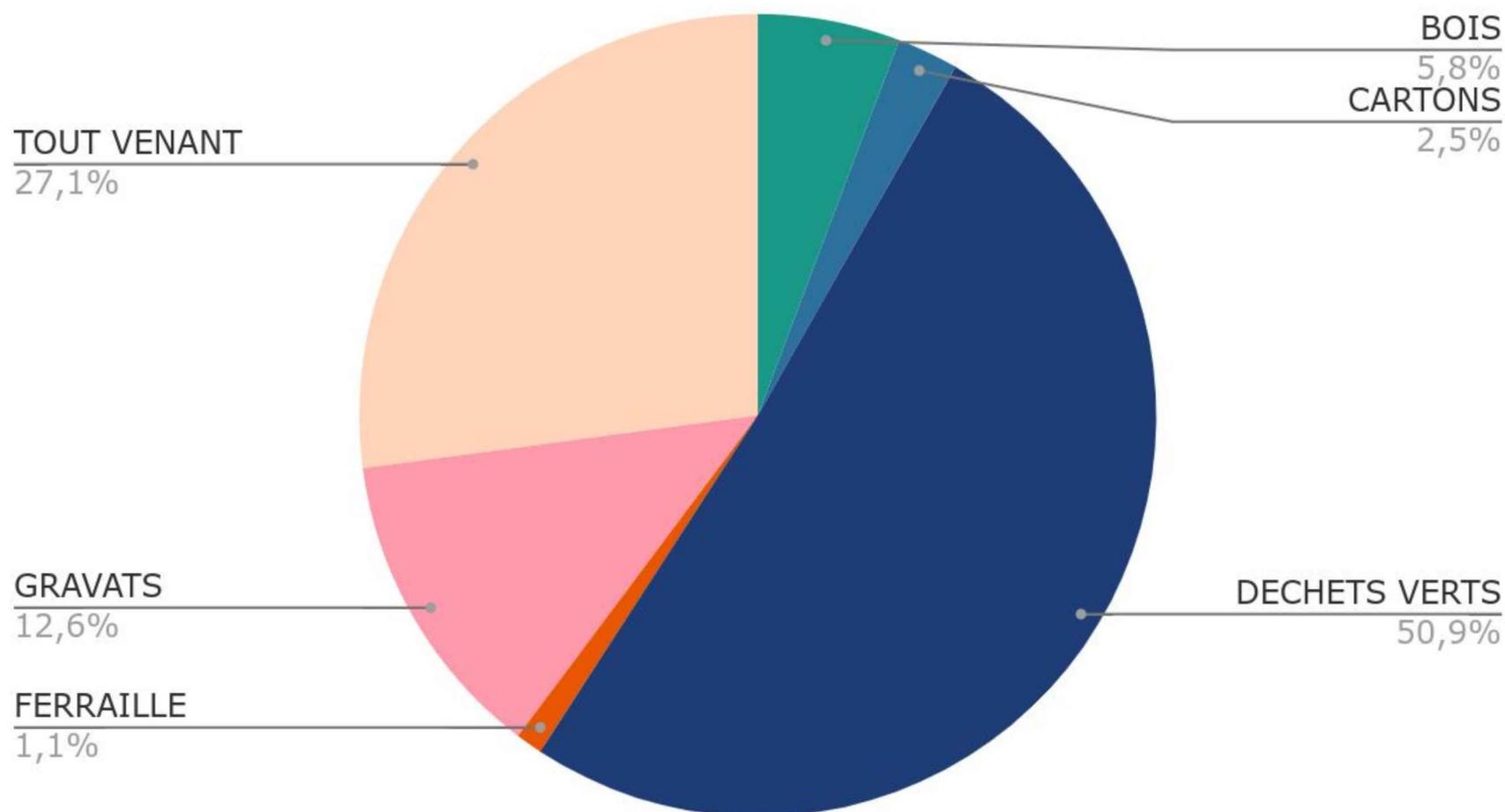
Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

2023_ Repartition par flux



Valorisation et clause incitative

Matières	2022	2023	Constat
Bois	369,12	357,04	
Cartons	129,16	153,52	
Ferrailles	70,4	66,92	
Gravats Propres	819,278	780,54	
Tout Venant	1927,48	1677,12	
Déchets Verts	2857,68	3152,34	
Ecomobilier	97.12	263.14	
Taux de valorisation (selon CCAP)	23 %	26%	
TOTAL évacué	6221	6227	

- ❖ Le taux de valorisation contractuel (hors DEEE) pour 2023 est négatif / valeur réf 2019 en raison des impacts des vols de ferraille.
- ❖ Le taux de valorisation contractuel (hors DEEE) pour 2023 est en augmentation par rapport à 2022
- ❖ La baisse des tonnages de bois doit être analysée au regard de la hausse du flux Ecomobilier. Il ne s'agit pas d'une baisse de valorisation mais d'un transfert.
- ❖ La qualité du tri et les filières de valorisation en déchèterie ont contribué à la diminution de 12,9% du tonnage de Tout Venant

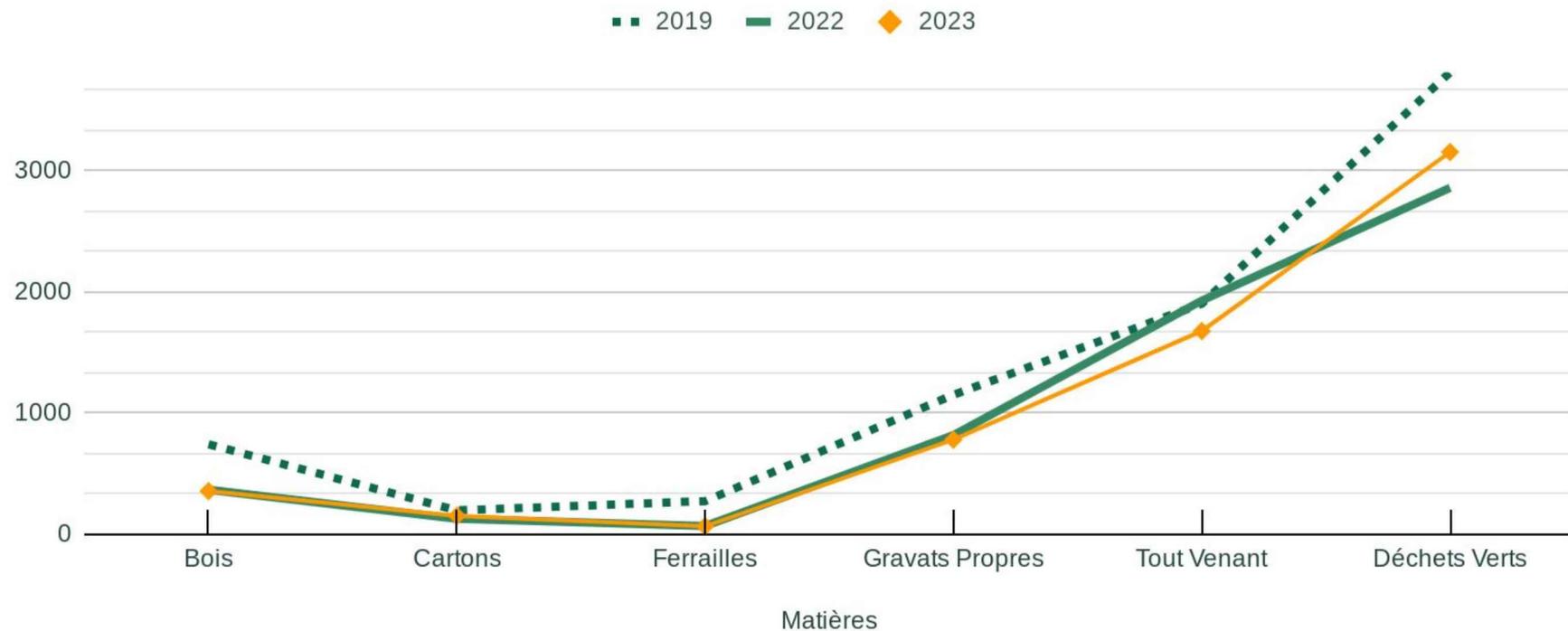
écomobilier
 COLLECTER · TRIER · RECYCLER



263,140 tonnes sorties du Tout Venant et du Bois en 2023 + **300 %**

Performance et clause incitative

Tonnage des matières sur le contrat / année de référence



Il faut noter que la référence 2019 prévue au marché apparaît comme un objectif difficilement atteignable.

En effet, l'année 2019 a été marquée par un niveau d'intrusion très bas : totalement préservée de janvier à avril 2019 suite à un gardiennage permanent de près de 12 mois (jusqu'à l'évacuation du village Rom du Cournault), puis reprise progressive en raison de "l'habitude" de présence continue sur la déchèterie.

Les quantités de ferrailles collectées en 2019 n'ont jamais eu d'équivalent dans l'exploitation de la déchèterie.

Distances parcourues

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Matières	Km Aller
Cartons	820
Ferrailles	317
Gravats	2 047
Tout venants (au centre de transfert)	8 402
Déchets Verts	9 133
Bois	1 701
Déchets Dangereux (collecte mutualisée)	279
DASRI	353
Total	24 378

Le kilométrage par matière est calculé sur la base des kilomètres nécessaires pour effectuer un aller vers l'exutoire

	Kilométrage parcouru
Camion Hayon	866
Camion MOVI	14 018
PACKMAT	9 471

Le kilométrage du matériel Packmat est calculé sur la base d'un aller simple par le nombre de rotations vers la déchetterie de Canéjan depuis l'agence de Mérignac.



Fréquentation de la déchèterie

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

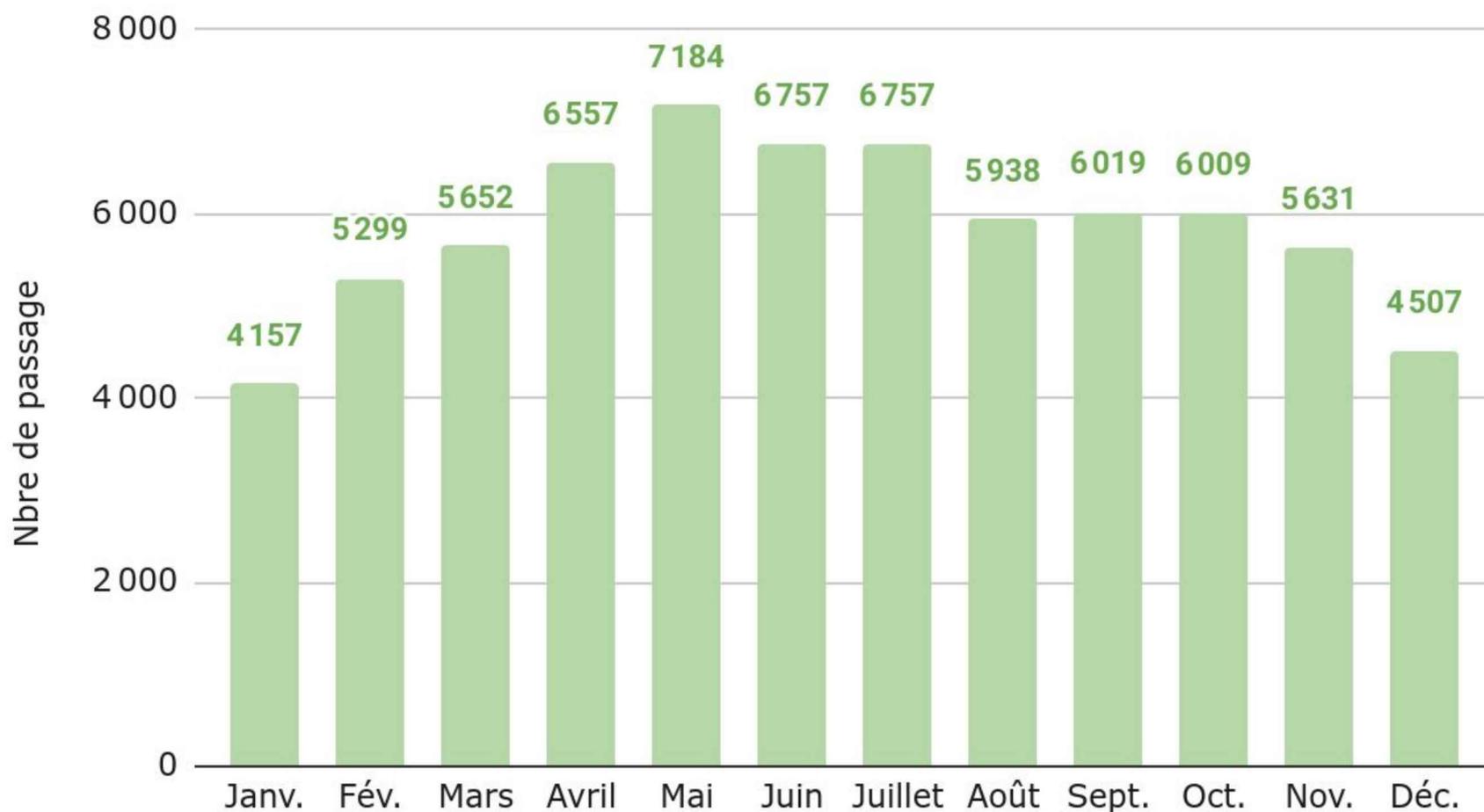
Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Fréquentation 2023



Fréquentation de la déchèterie comparée

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

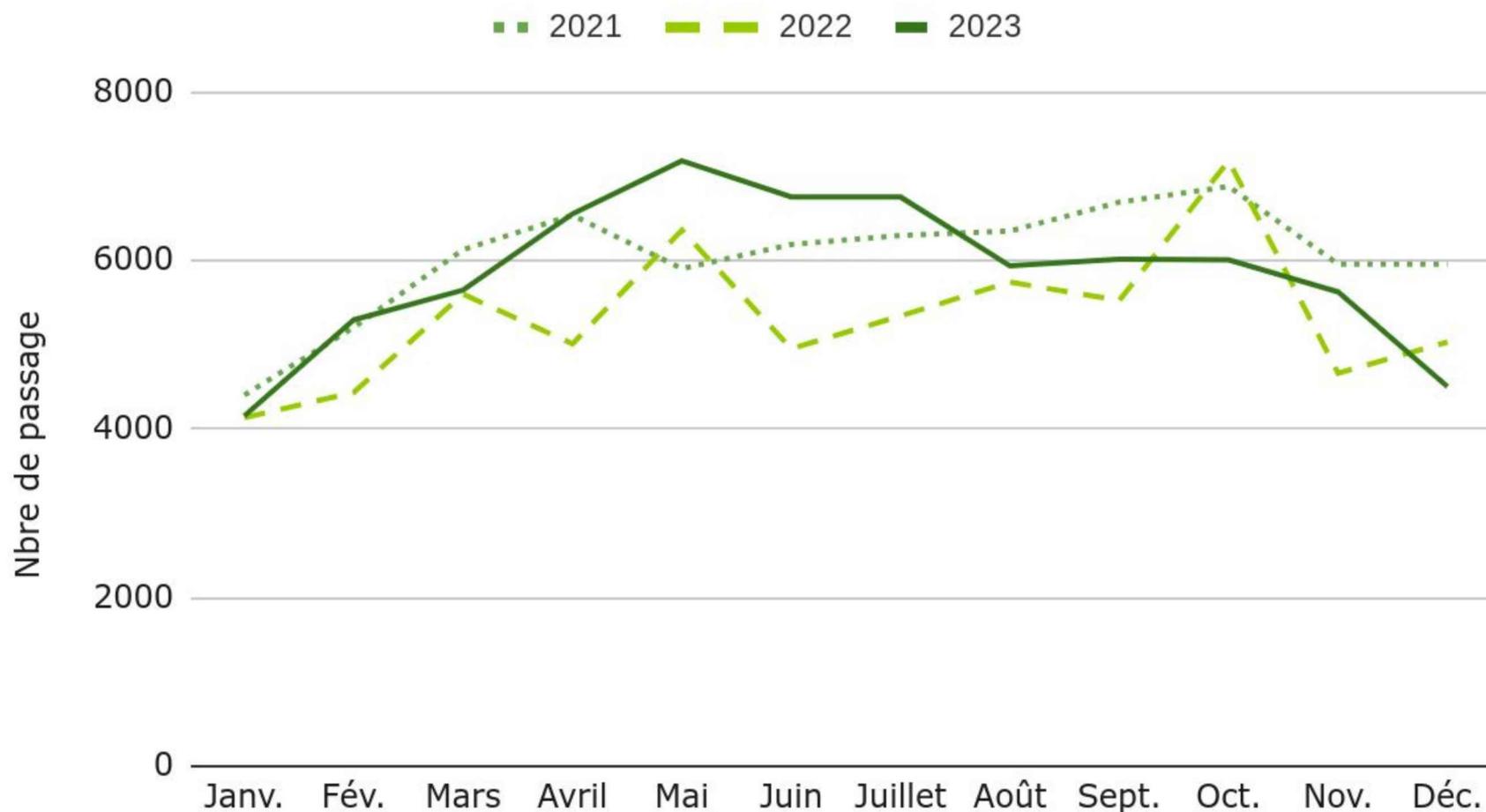
Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Fréquentation années 2021 à 2023



Utilisation de la plateforme de prise de RDV

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

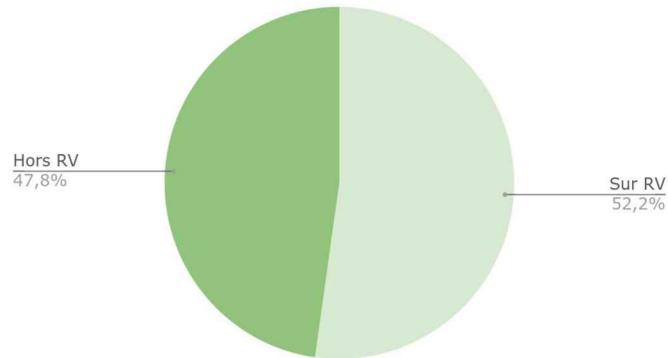
Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

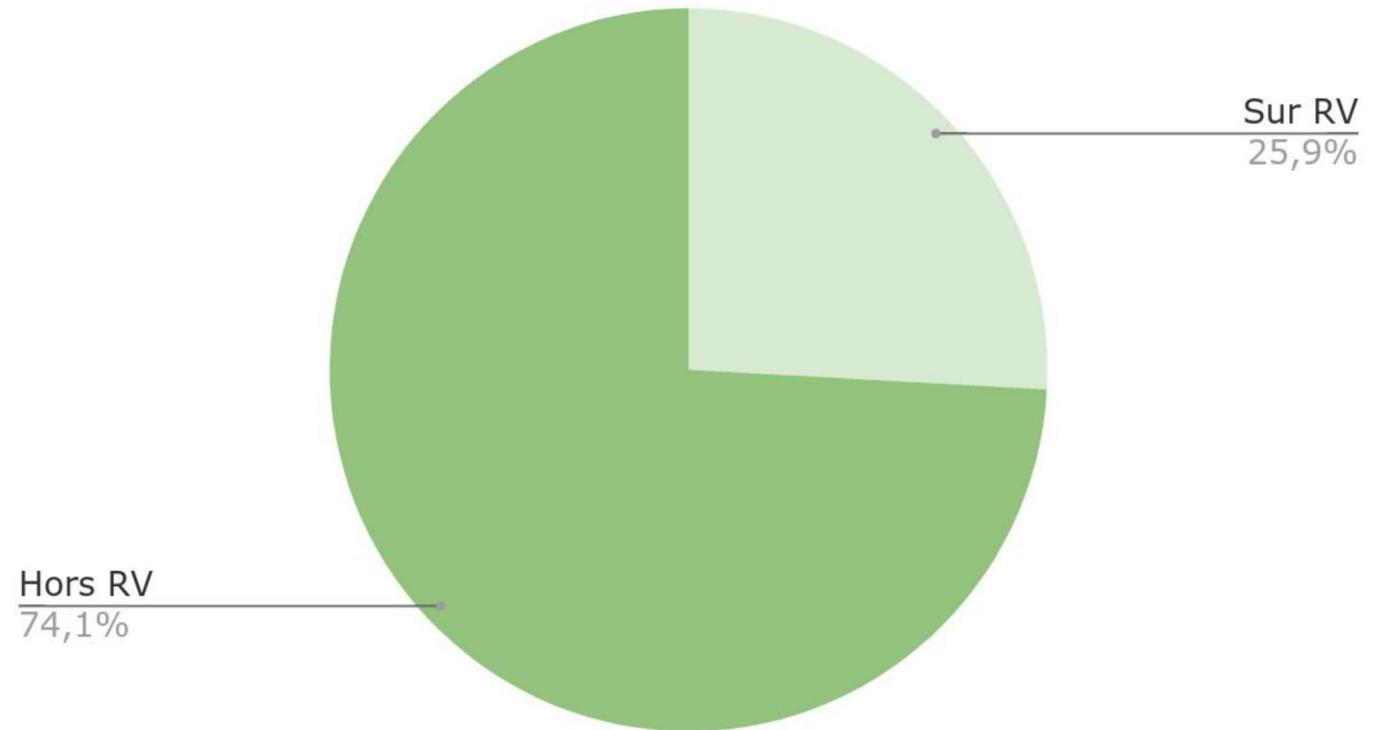
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Répartition des fréquentations sur et hors RV 2022



Répartition des fréquentations sur et hors RV 2023



On constate une baisse de la prise de RDV corrélée à l'acceptation des usagers même s'ils n'ont pas de RDV (demande de la collectivité)

Apports mensuels par flux

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Total des apports mensuels par flux (m3)

Libellé matière	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total général
DÉCHETS VERTS	3 508,75	3 101,73	4 513,69	4 627,45	5 635,53	6 558,36	5 104,49	3 760,90	4 173,32	5 055,96	4 034,43	3 152,75	53 227,36
FERRAILLES	250,75	212,30	374,06	469,55	464,14	494,14	275,12	362,33	423,52	512,11	231,69	153,39	4 223,09
GRAVATS	131,30	164,75	271,18	390,09	301,81	282,95	258,14	343,70	220,45	285,43	167,02	91,54	2 908,36
CARTONS	399,68	453,25	524,23	523,45	440,13	502,29	308,89	382,80	404,29	513,69	255,59	219,24	4 927,52
ENCOMBRANTS	2 235,32	1 942,99	2 976,53	3 023,41	2 796,25	2 727,84	2 713,71	2 360,36	2 143,07	2 360,37	1 484,10	2 323,40	29 087,35
BOIS	140,55	216,85	309,20	378,01	378,92	449,20	327,33	261,86	278,94	357,62	169,16	113,18	3 380,80
Total général	6 666,35	6 091,86	8 968,88	1 7692,31	10 016,77	11 014,78	8 987,68	7 471,95	7 643,58	9 085,17	6 341,99	6 053,50	106 034,84

Moyenne des apports mensuels par flux (m3)

Libellé matière	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total général
DÉCHETS VERTS	2,27	1,37	1,79	1,52	1,48	1,70	1,43	1,33	1,15	1,28	1,05	1,23	1,42
FERRAILLES	1,99	0,65	1,25	1,27	1,22	1,37	1,08	1,11	1,02	1,06	0,99	1,05	1,13
GRAVATS	1,49	0,87	1,41	1,39	1,17	1,41	1,27	1,68	1,02	1,11	1,02	0,88	1,23
CARTONS	1,39	0,84	1,39	1,33	1,19	1,49	1,01	1,07	0,95	1,02	0,99	0,94	1,12
ENCOMBRANTS	1,82	1,17	1,58	4,94	1,28	1,53	1,31	1,25	0,96	1,08	0,86	1,37	1,64
BOIS	1,38	0,97	1,39	1,41	1,35	1,51	1,25	1,18	1,00	1,09	0,96	0,97	1,22
Total général	1,97	1,17	1,63	2,66	1,37	1,61	1,35	1,28	1,07	1,18	0,99	1,25	1,44

Apports par flux (nombre de passages et volume)

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

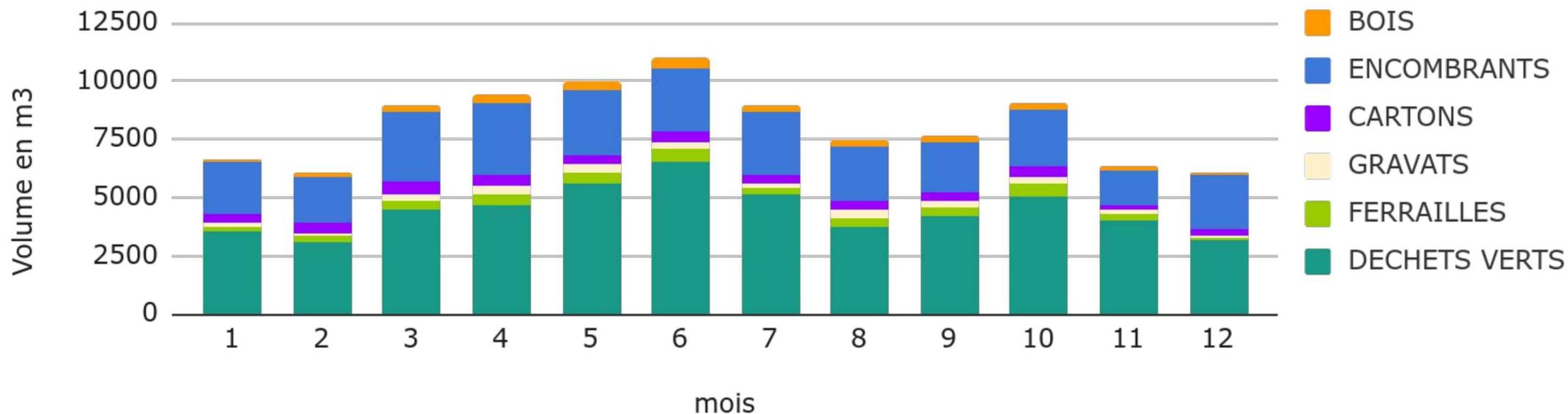
Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Volume des apports par mois et par flux (m3)



Bilan financier

Bilan financier : Facturation de la prestation

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



PRESTATION	MONTANT HT
Gestion de la déchèterie Cestas-Canéjan	886 436,01 €
Prestations ponctuelles	207,28 €
Sous -Total	886 643,29 €

Soit 27,68 € H.T. / hab. / an pour la déchetterie

Sur une base de 32 035 habitants (source INSEE publiée au 01/01/2023 population 2020)

Bilan financier

Coûts d'entretien du site 2023

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
 Reçu en préfecture le 30/09/2024
 Publié le 30/09/2024
 ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Frais d'exploitation	Montant HT
Vérifications et analyses réglementaires	
VPO Electricité	200,00 €
Lutte incendie	987,00 €
Dératisation et désinfection	1 624,00 €
Nettoyage séparateur-débourbeur (avril)	2 056,00 €
Nettoyage réseau EP + séparateur/bassin orage (Nov)	1 356,00 €
Analyse des rejets (hors incendie)	124,00 €
Coûts de fonctionnement	
Panneaux et signalétique	300,00 €
1000 - Cartes d'accès déchetterie Cestas Canéjan	2 150,00 €
500 - Cartes d'accès déchetterie Cestas Canéjan PRO	1 150,00 €
Matériels (balais, pelles, carburant souffleurs, manutention, clôtures...)	2 500,00 €
Carnets de prise en charge DASRI (tracabilité)	345,00 €
Espaces verts	1 900,00 €
Travaux divers de maintenance-chaudronnerie (35h)	1 505,00 €

Frais d'exploitation	Montant HT
Intrusions	
Remplacement de cadenas (quantité : 200)	1 800 €
Réparation en urgence serrure porte	365,00 €
Remplacement KIT ANTI POLLUTION volé	80,00 €
Gardiennage exceptionnel hors horaire d'ouverture	0,00 €
Nettoyage exceptionnel graffitis	0,00 €
Incendie	
Nettoyage en urgence du séparateur / bassin d'orage (OSIS)	2 292,00 €
Nettoyage réseau EP (SARP) 25/05/2023	1 346,12 €
Analyse des rejets (socotec) 23/05/2023	311,05 €
Gardiennage	1 920,00 €
Mise en conformité (demande DREAL)	
Bardage	1 349,00 €
Rétention HUILES minérales	488,00 €
Chaudronnerie abri+escalier (17,5h)	752,00 €
Rétention accueil DMS	315,00 €

Total des coûts d'entretien et fonctionnement : 27 215 €

Coût pour la Communauté de communes dans le cadre du forfait : 13 558,75 €

**soit 13 657 € de surcoût pour Veolia
liés aux intrusions, aux dégradations et à l'incendie**

Programmation et perspectives 2024

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

- ❖ Finalisation des préconisations pour l'amélioration des conditions de travail des agents d'accueil suite au rapport de l'ergonome
- ❖ Mise en production des reportings en temps réel
- ❖ Mise en place d'une benne de tout venants incinérables
- ❖ Déploiement des REP (jouets, plastiques durs, plâtre,...)

Annexes

Réclamations et remontées d'incidents

COMPTE RENDU D'ACTIVITE D'EXPLOITATION DE LA DECHETTERIE COMMUNAUTAIRE DE SAINT JEAN D'ILLAC 2023



Corinne ESPELETA

ENSEMBLE, MAÎTRISONS LA MATIÈRE.

SOMMAIRE

- 1 - Localisation
- 2 - Moyens Humains
- 3 - Horaires
- 4 - Equipement
- 5 - Fréquentation
- 6 - Moyens de collecte
- 7 - Tonnages collectés
- 8 - Répartition par type de déchets
- 9 - Suivi ECODDS
- 10- Suivi des entreprises extérieures
- 11- Actions d'insertion
- 12- Suivi financier
- 13- Actions 2024



ENSEMBLE, MAÎTRISONS LA MATIÈRE.



1 - LOCALISATION

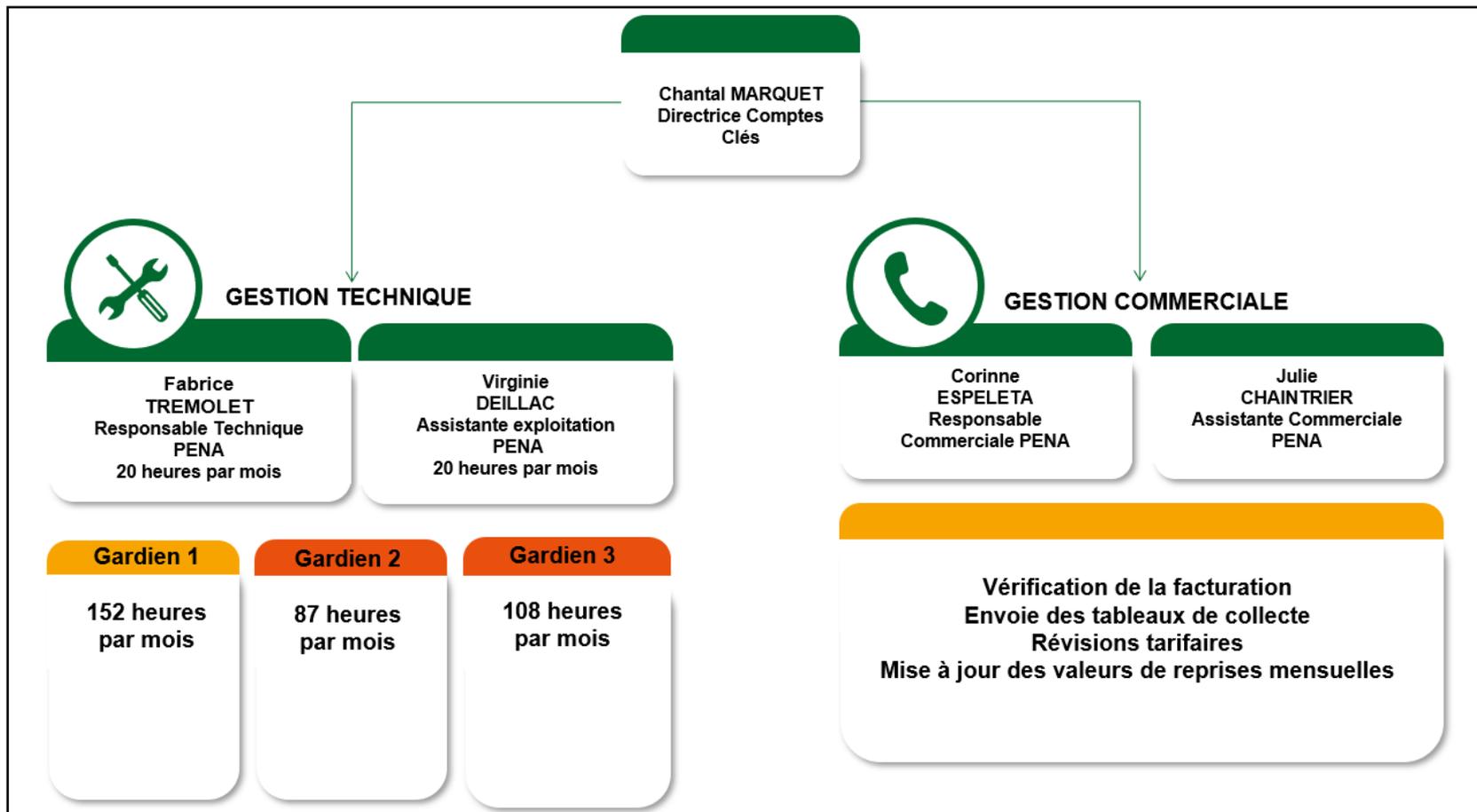
- La Communauté de communes JALLE-EAU BOURDE a confié à PÉNA ENVIRONNEMENT l'exploitation de la déchetterie communautaire de Saint-Jean-d'Illac située :

1551, avenue de Pierroton - 33127 Saint-Jean-d'Illac





2 - Moyens Humains





3 - HORAIRES

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Matin	Fermée	Fermée	10h00-12h00	Fermée	Fermée	10h00-12h00	10h00-12h00
Après-Midi	14h00-18h00						

- La déchetterie est ouverte au public 34 heures par semaine
- La déchetterie est fermée le 1^{ier} janvier, le 1^{ier} mai et le 25 décembre.



4 - EQUIPEMENTS

- La déchetterie de Saint-Jean-d'Illac est équipée comme suit :
 - 13 Bennes de 40 m³ (9 bennes 40m³ + 4 bennes tampon 40m³)
 - 2 Bennes de 15 m³
 - 1 citerne de 1,5 m³ pour les huiles usagées de vidange
 - 1 armoire (contenance 2 futs 220l) pour les huiles alimentaires
 - 1 armoire de stockage pour les déchets dangereux
 - 1 conteneur maritime pour les DEEE
 - 2 Bornes de 4 m³ pour les journaux magazines
 - 1 armoire de stockage pour les DASRI
 - 10 caisses 760l UN avec couvercle
 - 8 caissettes UN
 - 1 fût plastique 200l
 - 1 chargeuse pour les déchets verts
 - 1 matériel haute pression de nettoyage
 - 1 souffleuse pour le nettoyage

4 - EQUIPEMENTS

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
 Reçu en préfecture le 30/09/2024
 Publié le 30/09/2024
 ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



<p>Bois, Tout venant, Déchets verts, Cartons, Ferrailles</p>	<p>Gravats</p>	<p>Borne journaux magazines</p>	<p>Armoire DMS</p>	<p>Borne DARS</p>
				
<p>Conteneur DEEE</p>	<p>Cuve à huile</p>	<p>Caisse étanches ADR</p>	<p>Caissettes</p>	<p>Futs</p>
				



5 - FREQUENTATION

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024 
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
2020	3 687	3 302	1 625	0	5 176	5 394	4 584	4 701	4 411	4 566	4 562	2 948	44 956
2021	3 179	3 515	4 366	4 957	4 006	4 410	4 830	5 270	4 096	5 218	4 772	4 579	53 198
2022	3 715	3 541	4 703	4 878	5 324	4 861	4 825	4 859	4 755	5 259	4 115	3 919	54 754
2023	3 704	4 126	4 580	5 216	5 585	4 893	4 856	5 055	5 109	4 829	5 747	4 307	58 007



6 – MOYENS DE COLLECTE

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024 

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



**Camion ampliroll avec caisson
40 m3**



**Camion ampliroll équipé d'un
grappin**



**Véhicule plateau
19 T**



7 – TONNAGES COLLECTÉS

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

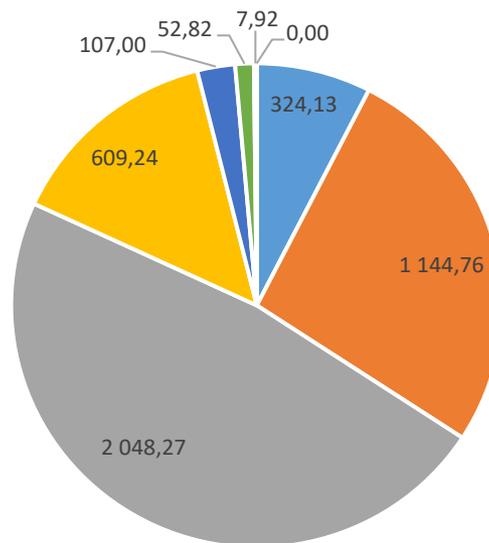
Type de déchets	Tonnages 2020	Tonnages 2021	Tonnages 2022	Tonnages 2023	Evolution 2022-2023
Bois	300,17	362,76	372,55	324,13	-13,0%
Tout venant	1 511,71	1 033,97	1270,165	1 144,76	-9,9%
Déchets verts	2 079,26	2 004,53	1894,921	2 048,27	8,1%
Gravats	655,06	693,86	650,07	609,24	-6,3%
Cartons	87,90	113,82	104,600	107,00	2,3%
Ferrailles	164,80	116,73	67,640	52,82	-21,9%
Déchets recyclables	2,53	1,08	0	7,92	
Verre	70,02	88,01	32,860	0,00	-100,0%
Pneus	0,00	0,00	0,020	0,00	-100,0%
DMS	20,79	25,65	32,177	25,15	-21,8%
Huile de vidange	5,13	5,49	5,400	3,99	-26,1%
Huile végétales	1,35	1,22	0,904	1,01	11,7%
Batteries	0,00	0,00	0,00	0,00	
Piles	0,75	1,10	0,742	0,84	13,2%
Médicaments	0,07	0,14	0,133	0,09	-32,3%
Peintures	8,77	15,05	9,046	6,19	-31,6%
TOTAL	4 908,30	4 463,40	4 441,23	4 331,41	-2,5%



8 – REPARTITION PAR CATEGORIES

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Tonnage 2023 déchets non dangereux



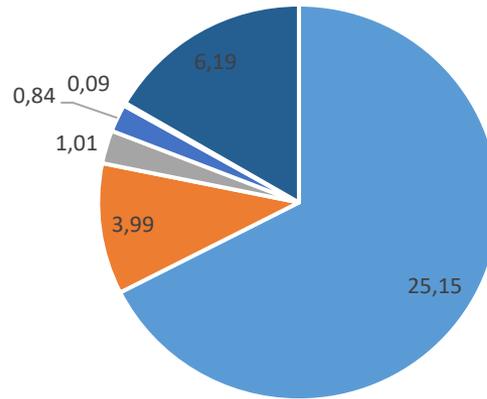
- Bois
- Tout venant
- Déchets verts
- Gravats
- Cartons
- Ferrailles
- Déchets recyclables
- Verre



8 – REPARTITION PAR CATEGORIES DE DECHETS

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Tonnage 2023 déchets dangereux



■ DMS ■ Huile de vidange ■ Huile végétales ■ Batteries ■ Piles ■ Médicaments ■ Peintures



9 – Suivi ECODDS

Démarrage du contrat en DECEMBRE 2019

Type de déchets	Tonnages 2020	Tonnages 2021	Tonnages 2022	Tonnages 2023
01-Pateux et solides inflammables EcoDDS	5,267	2,311	13,758	9,526
03-Aerosols EcoDDS	0,04	0	0,01	0,01
04-Autres DDS Liquides EcoDDS	0,029	0	0,004	0,004
05-Phytosanitaires et biocides EcoDDS	0,085	0	0,041	0,041
06-Filtres a Huile EcoDDS	0,076	0		
09-Combustants EcoDDS	0,046	0		
12-Bidons vides de combustibles de chauffage EcoDDS	0,299	0,2	0,419	0,174
Total	5,595	2,511	14,181	9,704



10 – Suivi des entreprises extérieures

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total	Moyenne mensuelle
Nombre de passage d'entreprises 2020	10	10	11	0	8	23	30	12	8	13	9	24	360	13
Nombre de passage d'entreprises 2021	19	24	20	17	20	57	20	45	76	57	20	27	402	34
Nombre de passage d'entreprises 2022	23	17	22	14	17	20	18	15	24	25	32	29	256	21
Nombre de passage d'entreprises 2023	39	37	59	42	56	59	34	29	35	34	37	22	483	40

11 - Actions d'insertion

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Le Groupe PÉNA met en œuvre des actions avec différents organismes pour dynamiser l'emploi solidaire dans le cadre de marchés publics.

Le Groupe PÉNA utilise du personnel en insertion pour ses sites d'exploitation et ses contrats clients.
Pour nos prestations nous faisons appel à du personnel éloigné de l'emploi, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières.

Taux
d'insertion

3,25 %

Taux
d'apprentis
-sage

3,45 %

OPCO
Opérateurs
de
Compétences



Taux d'emploi
des personnes
en situation de
handicap

2 %



Nous avons également développé un partenariat avec une entreprise adaptée, Léa Services, pour l'emploi de travailleurs handicapés, dans le cadre de missions spécifiques.

Bilan 2021
Emploi
solidaire

 x 4
3 244 h



Un partenariat avec Ministère de la Justice et le centre pénitentiaire de Gradignan (33) permet le démantèlement des bacs poubelles plastique. Une démarche de cohésion sociale favorisant l'insertion professionnelle locale des détenus.

=> Ce marché permettra de pérenniser l'emploi local

11 - Actions d'insertion

Le Groupe PÉNA met en œuvre des actions avec différents organismes pour dynamiser l'emploi solidaire dans le cadre de marchés publics.

Le Groupe PÉNA utilise du personnel en insertion pour ses sites d'exploitation et ses contrats clients.
Pour nos prestations nous faisons appel à du personnel éloigné de l'emploi, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières.

Bilan 2022
Insertion



x 4

6 296h



Nous avons également développé un partenariat avec une entreprise adaptée, Léa Services, pour l'emploi de travailleurs handicapés, dans le cadre de missions spécifiques.



12 – Suivi financier

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



	Montant	Rachat matière
Année 2021	607 637 €	12 792 €
Année 2022	706 182 €	8 763 €
Année 2023	812 255 €	2 793 €



13 – ACTIONS 2024

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE



Nous poursuivons les actions lancées en 2023

- ✓ **Suivi des tonnages de tout-venant par rapport à la clause incitative**
- ✓ **Suivi des entreprises qui fréquentent la déchetterie**
- ✓ **Mise en place avec la CDC de la REP ECOMAISON pour le tri des couettes et la REP ECOLOGIC pour le tri des articles de sport**
- ✓ **Organiser une formation avec ECODDS.**

Bilan annuel 2023

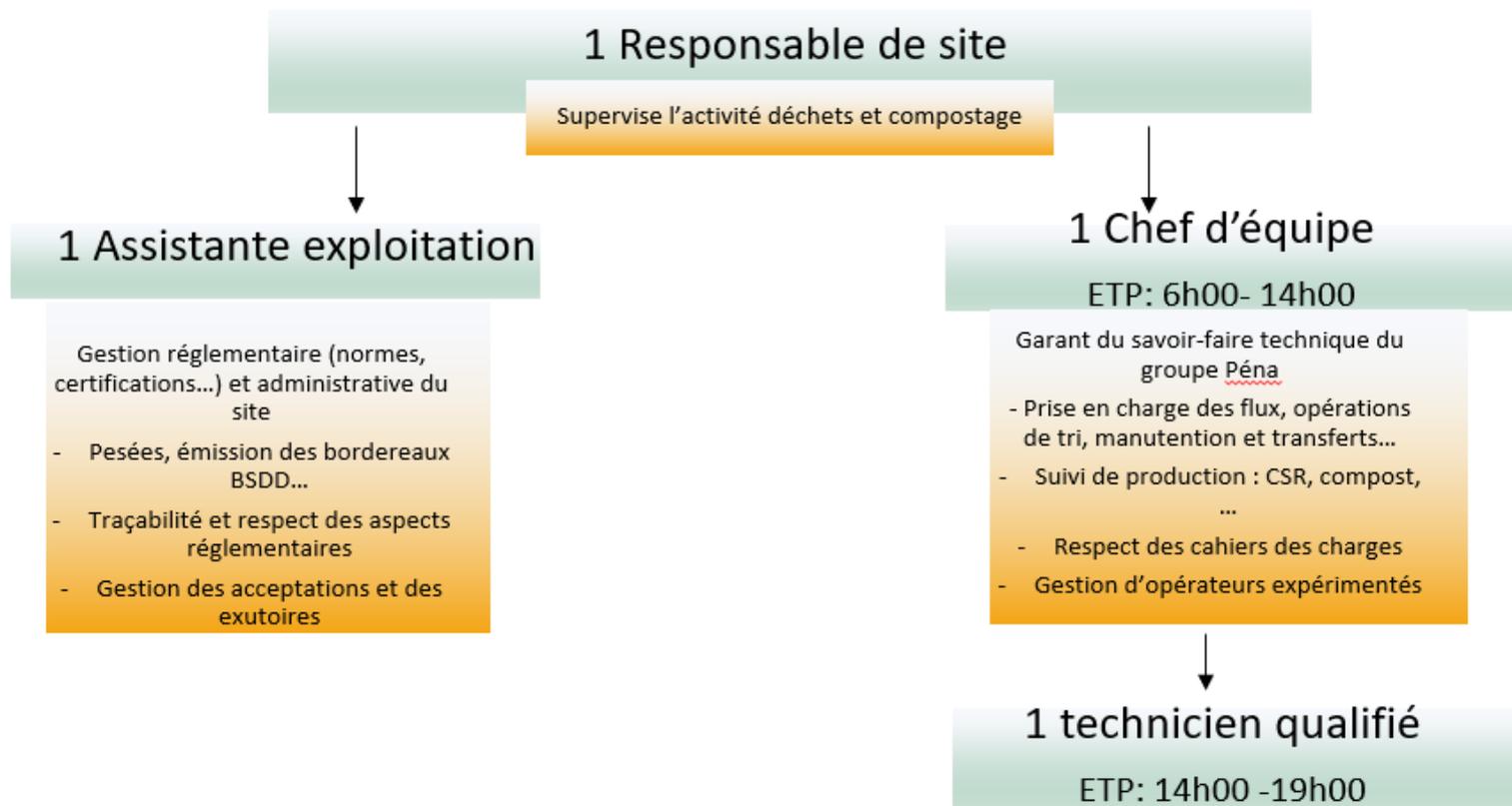
LOT 3: Traitement des ordures ménagères issues de la collecte en porte-à-porte réalisée sur la Commune de Saint Jean d'Ilac.

INTERLOCUTEUR : Corinne ESPELETA





Effectif:



Annee				Tonnage	Nbre Camions	Tonnage/Camion
2023						
MOIS	EXUTOIRE	SITE	DECHET			
Total				2 001,29	374,00	5,35
1	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	181,18	31	5,84
2	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	143,10	29	4,93
3	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	186,98	32	5,84
4	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	152,34	27	5,64
5	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	142,42	28	5,09
6	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	193,80	33	5,87
7	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	145,88	30	4,86
8	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	164,58	32	5,14
9	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	173,62	34	5,11
10	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	163,96	32	5,12
11	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	171,62	30	5,72
12	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	Ordures ménagères résiduelles AROM	181,81	36	5,05



Sous-produits de traitement	Taux de valorisation	Exutoires
Combustibles de récupération	100%	Cimenteries
Compost	100%	Péna Environnement
Ferrailles	100%	Péna Métaux
Indésirables	0%	Soval
OM non passées sur la chaîne de tri	100%	Valbom

- **Modification du service:**

Arrêt de la chaîne AROM pour la séparation des fractions valorisables au 2^{ème} trimestre 2023.



- Devenir des produits:

	Production 2022	Rendement	Production 2023	Rendement
	2 689,16		2006,97	
Compost	134	5%	47	2%
Combustible Solide de Récupération	1479	55%	287	14%
Indésirables	807	30%	107	5%
Métaux (fer)	54	2%	13	1%
Ordures ménagères non passée sur la chaîne	0	0%	1496	75%
		92,0%		97,1%

L'évaporation au cours des différentes phases du traitement explique pourquoi il n'y a pas 100% tonnes entrantes = 100% des tonnes sortantes.



Certificat d'étalonnage du pont bascule

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

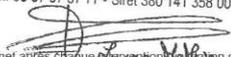
Reçu en préfecture le 30/09/2024

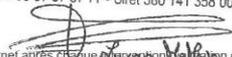
Publié le

30/09/2024



ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

TYPE D'INTERVENTION	Vérification Périodique <input checked="" type="checkbox"/>	Révision Périodique <input checked="" type="checkbox"/>
	Réparation-Ajustage <input checked="" type="checkbox"/>	Primitive <input checked="" type="checkbox"/>
DATE D'INTERVENTION	06...12...2023	
IDENTIFICATION DE L'INTERVENANT		
Organisme : Raison sociale et adresse		Nom de l'intervenant
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ACT PESAGE 265 av. des Ebénistes 12000 RODEZ Tél. 05 65 42 21 13 </div> Marque d'identification: E 12		F. Nicolau Signature 
DANS LE CAS D'UNE VERIFICATION PERIODIQUE		
Effectuée:	Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/>	En atelier <input type="checkbox"/>
Déclarée par le client "Matériel transportable non connecté"		
Déclarée par le client "Ne pas servir pour les préemballés"		
Contrôle DSD numéro		
N° vignette apposée	5683	
Sanction de la vérification	ACCEPTÉ <input checked="" type="checkbox"/>	REFUSE <input type="checkbox"/>
Observation: Suite à réglage vérif complète Réglage angles + pente n°10 / remise en conformité		
DANS LE CAS D'UNE REPARATION		
Cause de l'intervention:		
Volontaire <input type="checkbox"/>	Révision <input checked="" type="checkbox"/>	Prescrite <input type="checkbox"/>
Effectuée: Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/> En atelier <input type="checkbox"/>		
Intervention :		
suivie d'une vérification primitive complète		Simple: <input checked="" type="checkbox"/>
suivie d'une vérification primitive simplifiée		Avec bris de scellement <input type="checkbox"/>
N° de "bonne foi" apposée		Sans bris de scellement <input type="checkbox"/>
Etalonnage par intercomparaison		9979
Description:		
VISA DU DETENTEUR		
Détenteur non présent <input type="checkbox"/>		
Nom ou cachet		Signature:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Pena environnement 47° av. de Pierroton - 33127 ST JEAN D'ILLAC Tél. 05 57 97 37 77 - Siret 380 141 358 00024 </div> 		
Le détenteur ou son représentant doit viser le carnet après chaque intervention de la mise à jour par l'intervenant)		

TYPE D'INTERVENTION	Vérification Périodique <input checked="" type="checkbox"/>	Révision Périodique <input checked="" type="checkbox"/>
	Réparation-Ajustage <input checked="" type="checkbox"/>	Primitive <input checked="" type="checkbox"/>
DATE D'INTERVENTION	06...12...2023	
IDENTIFICATION DE L'INTERVENANT		
Organisme : Raison sociale et adresse		Nom de l'intervenant
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ACT PESAGE 265 av. des Ebénistes 12000 RODEZ Tél. 05 65 42 21 13 </div> Marque d'identification: E 12		F. Nicolau Signature 
DANS LE CAS D'UNE VERIFICATION PERIODIQUE		
Effectuée:	Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/>	En atelier <input type="checkbox"/>
Déclarée par le client "Matériel transportable non connecté"		
Déclarée par le client "Ne pas servir pour les préemballés"		
Contrôle DSD numéro		
N° vignette apposée	5683	
Sanction de la vérification	ACCEPTÉ <input checked="" type="checkbox"/>	REFUSE <input type="checkbox"/>
Observation: Suite à réglage vérif complète Réglage angles + pente n°10 / remise en conformité		
DANS LE CAS D'UNE REPARATION		
Cause de l'intervention:		
Volontaire <input type="checkbox"/>	Révision <input checked="" type="checkbox"/>	Prescrite <input type="checkbox"/>
Effectuée: Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/> En atelier <input type="checkbox"/>		
Intervention :		
suivie d'une vérification primitive complète		Simple: <input checked="" type="checkbox"/>
suivie d'une vérification primitive simplifiée		Avec bris de scellement <input type="checkbox"/>
N° de "bonne foi" apposée		Sans bris de scellement <input type="checkbox"/>
Etalonnage par intercomparaison		9979
Description:		
VISA DU DETENTEUR		
Détenteur non présent <input type="checkbox"/>		
Nom ou cachet		Signature:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Pena environnement 47° av. de Pierroton - 33127 ST JEAN D'ILLAC Tél. 05 57 97 37 77 - Siret 380 141 358 00024 </div> 		
Le détenteur ou son représentant doit viser le carnet après chaque intervention de la mise à jour par l'intervenant)		

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024 

ID : 033-243301165-20240924-2024_5_14-DE

Merci de votre attention !



UNE AUTRE IDÉE DU RECYCLAGE



www.pena.fr

COMMUNICATION N° 2024/5/15.

DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122.22 ET L.2122.23 DU CGCT

Le Président présente les principales décisions.

Monsieur ZGAINSKI demande quels sont les attendus de la mission relative à la société TECURBIS (décision n°19 – PDMS).

Le Président indique que Monsieur QUINTANO et Monsieur LANGLOIS suivent ce dossier.

Il précise que nous pourrons avoir des réunions de la commission sur ce dossier.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 - COMMUNICATION

N° 2024/5/15

Réf 5.4.1

OBJET : DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 2122.22 ET L. 2122.23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Décision n°18 – Contrat avec QUALICONSULT pour une vérification ponctuelle des installations électriques sur l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage de Cestas, pour un montant de 450 € HT soit 540 € TTC.

Décision n°19 – Attribution du marché 2024_S_0800 portant sur la mission d'étude et d'assistance pour l'élaboration d'un PDMS et l'accompagnement dans la mise en œuvre opérationnelle pour la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde à la Société TECURBIS pour un montant forfaitaire de 59 700,00 € HT soit 71 640,00 € TTC.

Décision n°20 – Signature d'une convention de conseil juridique dans le cadre d'un projet de protocole tripartite pour l'extension de la ZA Pot au Pin avec la SELAS ADALTYIS et des honoraires de 1 600 € HT soit 1 920 € TTC.

Décision n°21 – Conventions de mise à disposition de la billetterie pour les Villes partenaires du Festival Méli-Mélo - **Abrogée**

Décision n°22 – Attribution du marché 2024_T_0200 portant sur les travaux de la couverture du gymnase du Courneau à la société FACE AQUITAINE pour un montant global et forfaitaire de 222 328,62 € HT soit 266 794,34 € TTC.

Décision n°23 – Conventions de mise à disposition de la billetterie pour les Villes partenaires du Festival Méli-Mélo

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Dominique BEYRAND



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

QUESTION ECRITE DU GROUPE DEMAIN CESTAS :

Communauté de Communes JALLE-EAU BOURDE
Conseil Communautaire du 24 septembre 2024
Question posée par le groupe DEMAIN CESTAS

Monsieur le Président,

Nous vous remercions de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour du Conseil Communautaire du mardi 24 septembre 2024 la question posée ci-dessous :

Question # 1 : projet de ligne de Car Express Ceinture Ouest

Monsieur le Président, chers collègues,

Notre question concerne le déploiement de la ligne de Car Express Ceinture Ouest, reliant la communauté de communes Montesquieu à Mérignac, dont vous nous avez annoncé la création en début d'année 2024.

Depuis cette annonce, comme depuis de nombreux mois, la commission de notre EPCI dédiée aux transports et aux mobilités ne s'est pas réunie alors qu'il semble que la mise en place de cette ligne de car express, sur le modèle de la ligne à succès Créon-Bordeaux, approche.

Le trajet de cette ligne semble avoir été construit autour des besoins des entreprises et des habitants de la communauté de communes Montesquieu d'une part et des entreprises installées sur les zones Bersol de Gradignan et Pessac et sur les zones industrielles de Mérignac d'autre part. En effet en analysant le parcours l'impression qui domine pour nous les habitants et les entreprises de la communauté de communes est que 2 arrêts ont été proposés à Réjouit et à la House dans le seul et unique objectif de faire payer les entreprises de notre territoire sans aucun service en contrepartie, les 2 arrêts étant très éloignés des zones d'activités de notre territoire.

Nous souhaitons donc obtenir des réponses précises aux questions suivantes :

Dans le cadre des négociations au sujet de cette ligne, qui porte le mandat de négociation de notre communauté de communes, participe aux réunions et quel est ce mandat de négociation ?

Où en est l'intégration d'arrêts supplémentaires qui semblaient envisagés à Canéjan, a minima pour la zone d'activités du Courneau ?

Quel est le coût précis pour les entreprises de notre territoire ?

Est-il encore possible aujourd'hui d'éviter aux entreprises de notre communauté de communes de payer un service de mobilités pour lequel elles, et surtout leurs salariés, n'auront aucun bénéfice, en se retirant du tracé de cette ligne ?

La ligne de car express également en projet Val de Leyre – Bordeaux sera-t-elle plus pertinente pour nos habitants et nos entreprises ?

Est-il envisageable de développer la ligne 602 (413) Cestas – Pellegrin pour en faire une ligne de car express reliant nos zones d'activités à Bordeaux ?

Enfin, est-il encore temps de se faire respecter par la métropole et en conséquence de disposer d'une ligne de car express desservant nos zones d'activités et les différents bassins de population de notre territoire et de la métropole comme arrivent à le faire les communautés de communes qui nous entourent : val de Leyre, Montesquieu, Coban ?

Je vous remercie.

Réponse à la question écrite de Monsieur ZGAINSKI

Monsieur QUINTANO répond à Monsieur ZGAINSKI et rappelle la répartition de la compétence transport.

La compétence transport est actuellement répartie entre

- *La Région qui est autorité organisatrice du transport d'intérêt collectif en assurant à la fois la gestion du transport ferroviaire et du transport routier interurbain. Depuis la loi MAPTAM, elle est également le chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transports. L'échelon régional doit coordonner son action avec celle des différentes AOM et définir les règles générales relatives à l'intermodalité entre les services publics de transport et de mobilité dans le cadre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).*
- *Les Autorité Organisatrice des Mobilités dont notre Communauté de Communes fait partie depuis mars 2021.*
- *Le syndicat mixte Nouvelle Aquitaine Mobilité : ce syndicat mixte a été créé en 2018 conformément au code général des collectivités territoriales et au code des transports. L'objectif de ce syndicat mixte est de développer, faciliter et promouvoir les transports en commun et l'intermodalité sur son périmètre. Notre Communauté de Communes a adhéré à NAM par délibération n°2022/1/23 en date du 31 mars 2022*
Dans le cadre de ses compétences, NAM peut organiser des services de mobilité. C'est dans ce cadre que s'inscrivent les lignes qui traversent notre territoire dites « ligne de la ceinture ouest » et la ligne de Nord Bassin.

Dans le cadre des négociations au sujet de cette ligne, qui porte le mandat de négociation de notre Communauté de Communes, participe aux réunions et quel est ce mandat de négociation

Les représentants de notre CDC à NAM ont été désignés par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 juillet 2022. Il s'agit d'Edouard QUINTANO et de Jean-Pierre LANGLOIS. Nous participons activement à l'ensemble des réunions organisées dans ce cadre sur l'ensemble des sujets portés par le syndicat mixte.

Où en est l'intégration d'arrêts supplémentaires qui semblaient envisagés à Canéjan, a minima pour la zone d'activités du Courneau ?

Aujourd'hui, la ZA du Courneau est desservie par deux arrêts de la ligne 413. La création des arrêts en lien avec la création de la ligne express dite de la ceinture ouest n'est pas confirmée dans la mesure où il convient d'encourager l'intermodalité et de ne pas alourdir les temps de transports afin de rendre attractive la ligne pour l'ensemble des usagers. Le choix du tracé repose sur l'étude de plusieurs hypothèses qui prennent en compte le nombre d'usagers potentiels, les temps de transport

les plus attractifs ainsi que le coût de fonctionnement. Le tracé proposé correspond à l'hypothèse la plus pertinente sur la base de ces trois critères.

Quel est le coût précis pour les entreprises de notre territoire. Est-il encore possible aujourd'hui d'éviter aux entreprises de notre communauté de communes de payer un service de mobilités pour lequel elles, et surtout leurs salariés, n'auront aucun bénéfice, en se retirant du tracé de cette ligne ?

Conformément à la réglementation, l'ensemble des actions mises en œuvre par NAM est financé par la mise en place du versement mobilité additionnel à compter du 1 janvier 2024. Ce VMA est mis en place sur l'ensemble des communes de son ressort territorial. Le VMA correspond à une cotisation patronale fixée à 0,50% des rémunérations pour les entreprises qui emploie au moins 11 salariés.

La ligne de car express également en projet Val de Leyre -Bordeaux sera-t-elle plus pertinente pour nos habitants et nos entreprises :

Notre territoire n'est pas concerné par le développement de cette ligne et les études réalisées par NAM n'en montre pas la pertinence à ce jour.

Monsieur LANGLOIS précise que ces lignes Car Express ont pour but de desservir le plus rapidement possible la zone de Mérignac c'est pour cela que le nombre d'arrêts a été limité, ce qui est privilégié c'est la durée du temps de parcours.

Est-il envisageable de développer la ligne 602 (413) Cestas-Pellegrin pour en faire une ligne de car express reliant nos zones d'activités à Bordeaux.

Cette ligne de transport interurbain est actuellement gérée et prise en charge financièrement par la Région Nouvelle Aquitaine. Les discussions autour des aménagements de la ligne peuvent se tenir au moment de la passation des nouveaux marchés publics. Il est difficile de modifier les contrats en dehors de ces périodes de renouvellement.

La Région n'envisage pas, à ce jour, de transformer cette ligne en car express.

Le Président rappelle l'existence de la ligne TBM de Toctoucau.

Monsieur QUINTANO rappelle que la ligne COBAN Métropole devait démarrer en septembre. Son démarrage a été reporté d'une année compte tenu des difficultés de recrutement de chauffeurs.

Sur la ceinture SO, nous sommes sur septembre 2025 mais il y a également un problème de ressources humaines.

Enfin, est-il encore temps de se faire respecter par la Métropole et en conséquence de disposer d'une ligne de car express desservant nos zones d'activités et les différents bassins de population sur notre territoire et de la métropole comme arrivent à le faire les communautés de communes qui nous entourent ?

L'offre de transport développée par la CDC en tant qu'AOM doit nécessairement tenir compte de la réglementation en matière de transport qui limite notre intervention à l'échelle de notre territoire et de façon extrêmement limitée et réglementés sur les territoires voisins (impossibilité de sortir sur plus d'un point du territoire et sur une ligne en accord avec les AOM voisins et la Région)

Dans la continuité de ce qui avait été annoncé lors de la dernière commission des mobilités, un marché de prestation de service vient d'être attribué à la société TECURBIS pour la réalisation d'un plan de mobilité sur notre territoire.

La mission de ce bureau d'étude va comprendre un diagnostic de l'ensemble de l'offre de transport existante, à la fois en ce qui concerne les mobilités douces et le transport public :

- Offre proxibus et transport à la demande
- Offre de la Région avec les lignes interurbaines et l'offre TER
- Offre TBM sur le secteur de Gazinet
- Offre de car express développée par NAM

Sur la base de ce diagnostic, une consultation du public sera engagée pour mieux cerner les attentes des usagers du territoire sur la base d'un questionnaire. Ce questionnaire devrait pouvoir être présenté lors de la prochaine commission mobilité prévue en novembre.

Ces consultations permettront de développer une offre de transport complémentaire en proposant des solutions en termes d'intermodalités.

Ces solutions seront présentées lors d'assises de la mobilité pour recueillir l'avis du plus grand nombre.

Le cahier des charges comprend également un large volet relatif à la desserte des zones d'activités de nos territoires et deux tables rondes seront organisées. Un focus spécifique a été demandé sur la zone d'activités de Pot au Pin. Un projet d'aménagement cyclable sécurisé est à l'étude dans le cadre de l'extension de cette zone d'activités. Des solutions complémentaires seront également à étudier avec les entreprises de la zone et éventuellement l'accompagnement à la mise en place d'un plan de déplacement interentreprises. Ces travaux s'inscrivent dans la continuité des échanges déjà engagés avec les entreprises de la zone et notamment CDISCOUNT.

Monsieur QUINTANO rappelle le triptyque logement, mobilité et travail. Les gens ne travaillent pas tous où ils habitent et peuvent donc rencontrer des problèmes de mobilité.

Avec le plan de mobilité, nous tentons de répondre à certains points.

Le Président complète en disant le niveau de service des différentes ZA du Courneau et de Marticot est correct avec des cheminements cyclistes depuis la gare.

Nous avons des aménagements cyclables dans la zone du Courneau.

C'est un peu plus difficile dans les zones de Pot au Pin pour lesquels nous essayons de trouver des solutions. Nous avons fait des réunions avec les entreprises sous l'égide de C Discount. Nous travaillons également à la mise en place d'un cheminement cyclable sécurisé avec la mise en place de vélo électrique qui devrait permettre de faire quelques kms.

Nous reprenons contact avec les entreprises pour savoir s'il est possible de mettre en place une ligne de transport vers la zone de Pot-au-Pin.

Nous devons refaire le point des demandes réelles des entreprises logistiques avec des problèmes d'horaires très compliqués

La solution de mise à disposition de vélo électrique n'est pas inintéressante.

Monsieur ZGAINSKI souligne le coût pour les entreprises de notre territoire.

Le Président indique que nous pourrions solliciter un nombre d'arrêts si la fréquentation est justifiée.

Monsieur QUINTANO indique qu'en matière de VMA, la réflexion est beaucoup plus globale.

Les autres zones d'activités sont aussi bien reliées que Montesquieu souligne le Président.

Le VMA n'a rien à voir avec le fait de créer une ligne.

Monsieur ZGAINSKI indique que quand on paie quelque chose, on a envie d'avoir un petit retour.

La séance est levée à 20h.

Le Président - Pierre DUCOUT

Le secrétaire de séance – Dominique BEYRAND