



## **Procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 24 Mars 2025**

**DELEGUES EN EXERCICE : 28**

**NOMBRE DE PRESENTS : 21**

**NOMBRE DE VOTANTS : 24**

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

**PRESENTS :**

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

Mesdames – BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU - HANRAS - MOREIRA - PENARD – REMIGI – SIMIAN

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur BODINEAU  
Monsieur BABAYOU  
Monsieur CELAN  
Madame ROUSSEL

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Madame ETCHEVERS à Monsieur QUINTANO  
Madame SILVESTRE à Monsieur PUJO  
Madame BETTON à Madame BINET

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Madame BOUSSEAU est désignée 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. Madame BOUSSEAU qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle 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 18 Décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

Le Président ouvre la séance.

Madame BOUSSEAU est désignée à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Il énonce les procurations.

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

Il rappelle les délibérations inscrites à l'ordre du jour qui portent principalement sur des éléments de budget et des questions d'aménagement de l'espace et principalement de voies vertes.

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LE BUDGET PRIMITIF ET LES BUDGETS ANNEXES 2025 – RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES – RAPPORT SUR L'ÉGALITÉ ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES**

*Le Président présente la délibération.*

*Il indique qu'avec les votes du budget de l'Etat au niveau National, nous n'avons pas eu tous les éléments pour se prononcer sur ces orientations budgétaires néanmoins nous travaillons avec les éléments dont nous disposons.*

*Nous démarrons avec le contexte général et la situation économique et sociale mondiale, puis nationale et locale. Nous sommes dans une période d'incertitude notamment avec les conflits qui marquent l'Europe et en particulier l'agression de l'Ukraine par la Russie et l'évolution de ce qui se passe au Moyen Orient ainsi que l'élection de Donald TRUMP à la Présidence des Etats-Unis qui est susceptible de modifier les relations mondiales sur le plan militaire et économique avec l'instauration de droits de douane.*

*Au niveau national, il y a une baisse de l'inflation avec un déficit prévu à 5,20%. Ce n'est pas forcément atteignable mais c'est à suivre.*

*Il rappelle le déficit important et le taux de croissance ciblé à 0,9% que nous ne sommes pas certains d'atteindre.*

*Au niveau régional, il note une baisse des activités au niveau de la construction. Sur notre Communauté de Communes, nous avons un tissu économique diversifié mais il y a des entreprises à suivre.*

*Il rappelle les principes de la loi de finances pour 2025 et les éléments qui concernent les EPCI. Il indique qu'il y a une actualisation des bases de 1,7%. Il précise que nous n'avons reçu qu'aujourd'hui les états de recettes liés à la taxe foncière.*

*Il présente les éléments sur les recettes et notamment les dotations de l'Etat qui remplacent en partie la taxe professionnelle et les éléments liés à la CVAE et la TVA. Il présente le dispositif DILICO qui est un dispositif conjoncturel avec un lissage des recettes fiscales des collectivités territoriales prévu avec un remboursement sur 3 ans de 90% de ce qui aura été prélevé. Pour notre CDC, il s'élève à 195 000€.*

*Il souligne que nous avons eu une bonne exécution des recettes de fonctionnement et des rôles supplémentaires. Il indique que nous ne connaissons pas le montant du FPIC et que nous devrions l'avoir en juin, avec la prise en compte de la répartition dérogatoire.*

*La CDC a apporté une dotation de solidarité de 4,6 millions d'euros aux communes.*

*Sur les éléments du personnel, il rappelle les prévisions d'augmentation de la CNRACL sur trois ans.*

*Il rappelle les éléments concernant la dette. En section d'investissement, il rappelle que la CDC a la possibilité de verser des subventions d'équipement via les fonds de concours aux trois communes.*

*Au niveau du plan gironde haut méga, nous sommes à la sixième annuité versée au syndicat mixte Gironde Numérique.*

*Il indique que nous avons également des dotations pour les abris bacs et la récupération des bio déchets.*

*Sur les voies vertes, le Président rappelle les travaux en cours de réalisation d'une voie verte à SJI et une entre Cestas et Canéjan. Il remercie les services du Département pour l'avancée des travaux de la voie sur Cestas le long du Courneau. Il évoque que les services de la DREAL ont considéré que le petit fossé du Sérignan est à considérer comme un ruisseau ce qui nécessite une loi sur l'eau pour son franchissement. Le département est donc à l'arrêt pour terminer les travaux. Cela devrait déboucher prochainement.*

*Sur le DILICO, il rappelle le montant estimatif du prélèvement.*

*Il rappelle qu'un travail important a été fait en 2024 sur l'étanchéité de la couverture du bâtiment du Courneau qui a un volume important.*

*Vis-à-vis de l'ensemble, il indique qu'il n'y a rien de particulier. Toute la partie RH a été bien présentée. L'évolution des dépenses du personnel tient compte du transfert des agents de la commune au service des transports.*

*Il souligne les actions de la CDC avec le PCAET qui est en cours de finalisation et est porté par le Sysdau. Les objectifs sont difficilement atteignables étant donné que notre territoire est traversé par l'A63. Il faut mettre les chiffres sans tenir compte de l'autoroute.*

*Le Plan Intercommunal de Sauvegarde est en cours avec ce qui est fait au niveau de chaque commune.*

*Sur la compétence en matière d'eau et d'assainissement, le Président rappelle qu'elle sera prise en charge au niveau de la CDC avec la possibilité de garder le syndicat Saint Jean d'Illac/Martignas car il y a des équipements en commun. Ce serait la CDC qui y siègerait, avec une priorité pour les élus de SJI, comme le fait la Métropole pour Martignas.*

*Au point de vue assainissement, il indique qu'il y a deux éléments à suivre :*

- *Le fait pour Canéjan de faire une STEP en fonction de ses besoins actuels,*
- *Le fait de pouvoir subventionner le renouvellement de canalisations d'eaux usées via des fonds de concours,*

*Il précise qu'il faut terminer l'évaluation du transfert des charges et qu'un contrat de DSP pour les 2 communes et le syndicat devra être passé, ce qui nous permettrait de garder des prix attractifs.*

*Il rappelle que nous disposons de forages qui sont indépendants de la métropole.*

*Sur le Courneau, il rappelle les travaux réalisés sur le bâtiment qui a été acquis à Solectron avec les équipements tels qu'ils étaient. Le dernier terrain a été vendu en 2024. Il y a un besoin de consolider les autres activités et notamment les clés du jardin qui est une association d'insertion que nous cherchons à accompagner.*

*Pour la grande salle du Courneau, il indique que la gérante du fitness veut prendre sa retraite. Les modalités pour occuper la salle en lien avec les associations de Cestas et de Canéjan sont à l'étude.*

*Il rappelle le poste de chargé de coopération dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG).*

*En ce qui concerne GEMAPI, il rappelle les conventions avec Bordeaux Métropole pour la Jalle et les études réalisées par l'éco site du Bourgailh pour finir de nettoyer les bords de l'Eau Bourde, en limite de Gradignan.*

*Il indique les échanges avec le Maire de Gradignan et le projet de réaliser un plan de promenade.*

*Il rappelle le contrat pour l'entretien des berges avec Arcins Environnement.*

*Sur les aires, d'accueil, il ne devrait pas avoir de modification de nos obligations dans le cadre de la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Il souligne le travail fait par l'ADAV et rappelle la visite des services de l'Etat sur les terrains de la MOUS de SJI qui ont conclu de l'impossibilité de faire démolir l'existant.*

*Sur les déchets, il y a le déploiement des bornes pour les bio déchets qui se passe bien et la question du traitement des déchets résiduels. Il rappelle la question de la DSP entre VEOLIA et la Métropole qui s'est faite au détriment des autres collectivités de Gironde.*

*Il faut être extrêmement vigilant sur cette question. Les discussions se poursuivent pour la mise en place d'une Société Publique Locale regroupant les intercommunalités et syndicats en dehors de la Métropole et la constitution d'un groupement d'intérêt public pour la gestion des deux sites d'incinération de la métropole.*

*Il est prévu l'extension de la déchetterie de Canéjan. L'acquisition des terrains d'emprise nécessaire et la réalisation d'un nouveau dossier ICPE sont en cours. Il y a une zone humide qu'il faudra éventuellement compenser en partie. Nous devrions pouvoir démarrer dans le courant de l'année en engageant la consultation pour le choix d'un maître d'œuvre.*

*Il y a également des avancées pour les recycleries de Canéjan et de Saint Jean d'Illac qui seront portées par une association. Le local pour celle de Canéjan a été acquis et pour celle de Saint Jean d'Illac, les locaux appartenant à la ville.*

*Sur le volet logement, le Président indique que le PLH a été adopté le 24 septembre dernier avec des engagements financiers qui sont fléchés. Il rappelle le principe des BRS qui sont une quasi propriété mais avec des conditions de revente qui sont complexes car les acheteurs doivent respecter les plafonds de revenus des logements locatifs sociaux.*

*Il y a également des engagements de rénovation énergétique du parc privé et le plan partenarial de gestion de la demande. Au niveau du parlement, une proposition de loi donnant plus de poids aux Maires dans les premières attributions de programmes avait été présentée car les familles proposées ne sont forcément concernées par le secteur et peuvent se retrouver en difficultés en milieu péri urbain. Mais avec la dissolution, cela n'avance pas.*

*Au niveau transport, il rappelle les lignes de car express qui doivent se mettre en place avec NAM (Nouvelle Aquitaine Mobilité) avec une ligne passant à Saint Jean d'Illac et une autre la House et Réjouit pour faire le lien d'une part vers Saint Médard d'Eyrans et d'autres vers les zones d'activités de Pessac et Mérignac. Il rappelle que la mobilité se fait dans le sens inverse du sens principal qui provoque beaucoup de blocages. Ce sont des sujets complexes et il faut voir comment les bus express pourraient avoir des voies réservées sans gêner la circulation.*

*Le Plan de mobilité simplifié est en cours. Il rappelle qu'il est en contact avec le responsable de Cdiscount pour voir comment il pourrait être fait quelque chose mais c'est complexe compte tenu des horaires différents pratiqués par les entreprises de la zone et l'origine géographique des salariés. Il y a eu des avancées avec le covoiturage. A termes, il y a des réflexions pour avoir des systèmes de voies sécurisés pour éviter le passage sur la D106.*

*La question de subventionner ce que pourraient faire les entreprises en développant du transport solidaire se pose également.*

*Il indique suivre l'avancement du RER Girondin où des arrêts supplémentaires en gare de Gazinet pourraient être instaurés.*

*Le Plan de mobilité simplifié en cours souligne les atouts, les faiblesses et les difficultés rencontrées.*

*Il rappelle qu'il y a également le service Prox bus qui commence à être relativement efficace et pour lequel il est prévu l'acquisition d'un bus complémentaire.*

*Il énumère les travaux en cours pour la réalisation des pistes cyclables avec notamment celle de Pierroton/Toctoucau pour laquelle il espère que les travaux puissent reprendre.*

*Sur les zones d'activités, le Président indique que ce sont des budgets annexes. Il souligne la belle réalisation du Courneau avec un bon équilibre au niveau de la végétation et la qualité des occupants qui est intéressante.*

*Il rappelle l'acquisition d'un terrain à la Briqueterie.*

*Sur Saint Jean d'Illac, il est regardé comment avancer sur les questions administratives et environnementales sur Illaguet et avec le preneur potentiel pour le bâtiment Mondy.*

*Par ailleurs, à Cestas, il y a la dernière tranche du secteur de Pot au Pin où le porté à connaissance est en cours de finalisation afin de pouvoir déposer le permis d'aménager. Il y a un certain nombre de contacts auprès d'entreprises intéressées, il y a plus de demandes que de places. Il rappelle que certaines demandes émanent de l'Etat.*

*Sur la fiscalité, il indique qu'il n'y a pas besoin de changement.*

*Nous avons un bon équilibre entre les différents marchés de déchets et la TEOM.*

*Le FNGIR reste au même niveau.*

*L'annuité de la dette est limitée car nous n'en avons pas forcément besoin.*

*Il souligne que si on tient compte de l'inflation, les dotations ont baissé en gestion courante car elles n'ont pas été revalorisées.*

Concernant l'attribution de compensation, il indique que la CDC reverse ce qui existait quand cela a été mis en place.

Il rappelle les modalités du DILICO et l'enveloppe prévisionnelle d'1,5 millions pour les fonds de concours. Il rappelle les coopérations engagées avec la Communauté de Communes de Montesquieu et les différents niveaux de mutualisation tout en soulignant qu'il n'y a pas de raison de changer, l'objectif des intercommunalités est qu'elles soient des outils efficaces au service des communes et non pas des supra collectivités.

Il en est de même pour l'urbanisme, il n'y a pas de raison de se doter d'un PLUI et nous sommes coordonnés dans le cadre du SYSDAU.

Il indique que la CDC est conforme à ce qu'il se passe ailleurs tout en rappelant ses principales compétences. Au niveau recettes, en lien avec la politique d'accueil des entreprises, c'est correct.

Il indique pouvoir aller un peu plus loin lors du vote du budget.

M. ZGAINSKI prend la parole (intervention transmise par écrit) :

« **Monsieur le Président, chers collègues,**

Nous remercions les services pour la qualité du document d'orientation budgétaire qui nous est présenté. Il permet d'appréhender la situation financière de notre intercommunalité et les grandes lignes des actions à venir. Si plusieurs points positifs sont à souligner, nous devons également soulever des axes d'amélioration qui méritent d'être pris en compte pour garantir une gestion budgétaire plus efficace et une mise en œuvre optimale des investissements.

#### **Les aspects positifs**

1. **Une gestion financière prudente avec un résultat de fonctionnement positif (3,26 M€)** qui témoigne d'une bonne maîtrise des finances.
2. **Des investissements orientés vers des priorités structurantes**
  - Le **développement des zones d'activités économiques** est essentiel pour renforcer l'attractivité du territoire.
  - La **création et l'entretien des pistes cyclables (1,33 M€)** répondent à une demande croissante en matière de mobilité douce.
  - La mise en œuvre du **Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)** est un pas dans la bonne direction pour inscrire notre territoire dans la transition écologique.
  - La gestion des déchets
3. **Un engagement en faveur du soutien aux communes avec le maintien des fonds de concours** qui offrent un accompagnement financier aux projets dont l'analyse montre que certaines communes comme Canéjan s'engage sur le chemin de la transition énergétique à l'inverse de Cestas alors que la situation globale des bâtiments municipaux l'exigerait.

#### **Les axes d'amélioration et points de vigilance**

1. **L'absence d'un Plan Pluriannuel d'Investissements (PPI) nuit à la planification**
  - Aucune vision pluriannuelle des investissements n'est clairement affichée. Cela empêche d'anticiper les besoins, de **prioriser efficacement les projets** et d'assurer une cohérence budgétaire dans le temps.
  - Cette absence de planification explique en partie la **difficulté à exécuter certains projets dans les délais**, avec un risque de sous-consommation des crédits ou, à l'inverse, de décisions précipitées mal calibrées.
2. **Une visibilité budgétaire fragilisée par la baisse des dotations de l'État et par l'évolution des charges de personnel**
  - La **dotation de compensation en baisse (2,36 M€ en 2023 → 2,29 M€ en 2025)** et le **prélèvement DILICO (195 443 €)** limitent notre capacité d'action.
  - L'évolution des charges de personnel (+4,2% en 2024 et prévision de +17% en 2025) doit être maîtrisée pour éviter de peser trop lourdement sur le fonctionnement.

3. **Des investissements budgétés en 2025, mais des capacités d'exécution limitées**
  - La hausse des dépenses d'investissement en 2025 (13 M€) est significative, mais sans PPI, leur faisabilité et leur impact restent flous.
  - Il existe un **risque de sous-exécution budgétaire**, avec des crédits votés mais non consommés, ou au contraire un empilement de projets difficilement réalisables simultanément.
4. **Une politique RH qui doit être stabilisée** : Le taux de turnover élevé (25%) interroge sur la capacité à fidéliser les agents et à garantir une continuité des services.
5. **Des efforts à poursuivre sur la mobilité (attente des conclusions du PdMS) et le logement** qui restent, sur notre territoire les deux principaux freins vers le plein emploi.

### **Conclusion**

Le DOB 2025 montre une volonté de poursuivre le développement du territoire avec des choix budgétaires cohérents. Cependant, l'absence d'un **Plan Pluriannuel d'Investissements** compromet la bonne exécution des projets et la gestion des priorités. Une meilleure planification est nécessaire pour éviter les incohérences budgétaires et assurer une mise en œuvre plus efficace des investissements. Nous serons vigilants à ce que ces orientations budgétaires se traduisent en actions concrètes et réalistes, sans fragiliser l'équilibre financier de notre intercommunalité qui est un outil essentiel de coopération au service de l'indépendance de nos communes.

Je vous remercie ».

Le Président lui répond qu'il faut prendre en compte les lourdeurs administratives et indique qu'un projet qui mettait deux ans avant peut en mettre 4 ou 5 maintenant. Il indique que le gouvernement parle de simplification administrative mais souligne ne pas la voir arriver.

M. PUJO prend la parole et se dit effaré par l'épisode du vote du budget de l'Etat et notamment le prélèvement sur les collectivités. Les élus communistes demandent qu'il y ait un collectif budgétaire pour revoir ce qui a été fait. Il souligne que nous entrons dans une période relativement trouble et que cela va peser considérablement sur le budget. Il souligne que les élus communistes vont continuer à être vigilants sur ce qu'il se passe à tous les niveaux et que ce n'est pas une année réjouissante qui s'annonce.

Il est pris acte à l'unanimité de la tenue du débat sur les orientations budgétaires.

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/1.  
Réf : 7.1.1

**OBJET : ORIENTATIONS GENERALES POUR LE BUDGET PRIMITIF ET LES BUDGETS ANNEXES 2025 – RAPPORT D’ORIENTATIONS BUDGETAIRES – RAPPORT SUR L’EGALITE ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES – AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe, est venue modifier l’article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, CGCT. Ce dernier, complété par l’article D 2312-3, prévoit désormais que le Président de l’Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) présente au Conseil Communautaire, dans un délai de deux mois précédant l’examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce document devra également contenir des informations spécifiques sur la masse salariale et sur les effectifs.

De plus, la loi n° 2018-32 du 22 janvier 2018 de Programmation des Finances Publiques pour les années 2018 à 2022 prévoit de nouvelles règles en la matière.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local ainsi que les orientations générales de l’Etablissement Public de Coopération Intercommunale pour son projet de budget primitif 2025 et ses budgets annexes sont précisément définies dans le rapport présenté en annexe, lequel constitue le support du Débat d’Orientations Budgétaires 2025 de la Communauté de Communes Jalle – Eau Bourde.

Ce rapport contient également les informations sur l’égalité entre les femmes et les hommes.

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

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** le rapport de présentation des Orientations Budgétaires de la Communauté de Communes pour 2025 annexé à la présente
  - o **Prend acte** de la tenue du Débat d’Orientations Budgétaires relatif à l’exercice 2025 au regard du rapport d’orientations budgétaires annexé à la présente délibération,
  - o **Prend acte** des informations relatives à l’égalité entre les hommes et les femmes,
  - o **Prend acte** des informations relatives à la mutualisation des services,
  - o **Charge** le Président de prendre toutes les mesures nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 2/04/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 2/04/2025

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.

## *Préambule*

### **Synthèse des orientations budgétaires communautaires :**

*Les orientations budgétaires et les priorités de la Communauté de Communes en 2025 sont les suivantes :*

- confortation des soutiens aux communes dans le cadre des fonds de concours et de la dotation de solidarité
- renforcement des actions en faveur de la transition écologique : mobilité, pistes cyclables et transfert de la compétence eau et assainissement
- consolidation du développement économique : structuration du service et finalisation des principales zones d'activités

La loi « Administration Territoriale de la République » du 6 février 1992, impose la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) pour les collectivités locales dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif. Il s'agit d'un élément du cycle budgétaire annuel et d'une formalité substantielle permettant de rendre compte de la gestion de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) retranscrite à l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe » renforce l'information qui doit être donnée aux conseillers communautaires et modifie l'article L. 2312-1 du CGCT pour préciser le contenu obligatoire du rapport d'orientations budgétaires. Pour les EPCI qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus, le rapport doit comporter les engagements pluriannuels envisagés ainsi que des informations sur la structure et la gestion de la dette.

Dans les EPCI de plus de 10 000 habitants, qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus, le rapport comporte, également, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

La loi NOTRe précise également que :

- le rapport doit présenter les dépenses induites par la gestion des ressources humaines,
- les orientations doivent désormais faire l'objet d'une communication et d'une publication,
- la présentation de ce rapport doit donner lieu à débat et à une délibération spécifique.

L'article 13 de la loi de programmation des finances publiques de janvier 2018 dispose : « A l'occasion du DOB, chaque collectivité présente ses objectifs d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement et l'évolution du besoin annuel de financement annuel (...) »

Préalable obligatoire au vote du budget primitif, le rapport sur les orientations permet ainsi :

- d'exposer la situation économique et financière telle qu'elle résulte de la Loi de Finances
- de communiquer les tendances concernant l'évolution des principaux postes budgétaires,
- de présenter les orientations stratégiques de la Communauté de Communes, notamment en matière de dépenses de fonctionnement et de programmation pluriannuelle des investissements

## **I. Contexte général : situation économique et sociale**

### **A. Au niveau mondial :**

La croissance mondiale suit des trajectoires disparates à l'heure où de grandes incertitudes règnent autour des politiques économiques. Elle devrait se situer autour de 3,3% en 2025 et l'inflation globale autour de 4,2%.

L'économie mondiale tient bon, même si le degré de résistance varie considérablement d'un pays à l'autre.

La croissance en Chine est inférieure aux prévisions. En Inde, le ralentissement de la croissance a été plus net qu'escompté. La croissance est restée morose dans la zone euro (les résultats de l'Allemagne s'inscrivant en retrait de ceux des autres pays de la zone euro), ce qui s'explique en grande partie par les faiblesses persistantes des exportations de produits manufacturés et de marchandises, malgré le redressement de la consommation dans le sillage de l'amélioration des revenus réels.

À l'inverse, les États-Unis conservent une dynamique vigoureuse, portée par une consommation forte.

La désinflation mondiale se poursuit, mais l'on constate des signes d'essoufflement dans certains pays.

### **B. Zone Euro :**

L'économie européenne est soumise à une pression croissante de plusieurs côtés : les prix de l'énergie et de l'électricité sont 2 à 3 fois plus élevés qu'aux États-Unis. Malgré une augmentation des taux d'emploi, la main-d'œuvre qualifiée est insuffisante. La situation géopolitique de plus en plus instable expose à des dépendances stratégiques. Dans ce contexte géopolitique défavorable, les entreprises européennes sont confrontées à des difficultés pour se développer, innover et augmenter leur productivité.

En matière d'innovation, l'effort de recherche et développement est encore insuffisant. La digitalisation des entreprises européennes reste limitée. La part d'entreprises ayant au moins un niveau élémentaire en digitalisation est de seulement 57,7% contre une cible de 90% en 2030. D'autre part, l'Europe n'abrite que 263 entreprises dites "licornes", contre 1 539 aux États-Unis et 387 en Chine (un tiers des "licornes" ayant décidé de se délocaliser depuis 2008). La part de l'UE sur le marché mondial des Technologies de l'Information et de la Communication a diminué de moitié au cours de la dernière décennie (à 10,8%), tandis que la part des États-Unis a augmenté d'un tiers (à 38%).

Les besoins en investissements dans les entreprises pour la transition écologique et numérique sont très importants. L'investissement privé est resté globalement stable ces dernières années, à environ 19% du PIB, à un niveau légèrement supérieur à celui des États-Unis. L'épargne privée européenne est élevée et mal fléchée vers l'investissement productif, à contrario des États-Unis (72% contre 43% en Europe). Une part importante de cette épargne (environ 300 Mds€ par an), est investie à l'étranger, principalement aux États-Unis.

La "feuille de route" de la Commission européenne, qui s'appuie sur les recommandations du rapport Letta et du rapport Draghi, retient trois axes : l'innovation, via le soutien aux start-ups ; la décarbonation, en intégrant des objectifs climatiques ; et la diversification des chaînes d'approvisionnement pour limiter la dépendance à certains pays. A ces trois piliers s'ajoutent cinq catalyseurs : la réduction des barrières au marché unique, la promotion des compétences adaptées aux besoins du marché, une meilleure coordination des politiques européennes et des Etats membres, une simplification des réglementations (réduction de la charge administrative d'au moins 25% pour les entreprises, voire d'au moins 35% pour les PME) et le financement de la compétitivité via l'épargne des ménages.

Dans le contexte de guerre commerciale et technologique entre les États-Unis et la Chine, l'Europe risque "l'effacement" et doit préserver ou reconstruire ses filières industrielles stratégiques afin de retrouver sa souveraineté en la matière.

Dans ses perspectives économiques la Commission européenne prévoit une croissance du PIB de 1,6% en moyenne dans l'UE et de 1,4% dans la zone euro en 2025. En 2025, l'inflation devrait baisser et s'établir à 2,2% en 2025 dans l'UE et à 2,1% dans la zone euro.

### **C. France :**

En France, aux déterminants européens communs s'ajoute, depuis cet été, le facteur politique.

Le climat des affaires a chuté à l'été 2024, une fois connue la dissolution, et il se maintient en deçà de sa moyenne de long terme depuis. Quelques rares secteurs tirent toutefois leur épingle du jeu : l'aéronautique et les secteurs liés de l'électronique et de la réparation profitent d'une position concurrentielle favorable mais butent encore principalement sur des contraintes d'offre. L'hôtellerie et la restauration bénéficient d'une affluence assez solide.

Si la croissance française a bien résisté en 2024 (+1,1 % comme en 2023), elle le doit aux Jeux Olympiques et paralympiques, à la forte expansion de ses dépenses publiques et à une contribution record du commerce extérieur, liée au recul des importations.

D'ici mi-2025, les deux moteurs de 2024 devraient s'éteindre : le commerce extérieur se normaliserait, et le budget de l'Etat marquerait un coup de frein sur les dépenses publiques.

Les restrictions budgétaires et des investissements modérés vont peser sur la croissance. En 2025, elle devrait être d'1,3% mais pourrait être freinée toutefois par la modération des investissements.

La consommation privée en serait le principal moteur grâce au rebond des salaires réels et à un nouveau recul de l'inflation. L'investissement des ménages et des entreprises, bien que bridé par l'incertitude, devrait se redresser progressivement en 2025. A l'instar de la zone euro, l'inflation devrait diminuer de manière significative, jusqu'à 2,0% en 2025, sous l'effet de la baisse des prix de l'énergie et des matières premières.

Sur le marché du travail, l'emploi salarié a connu un regain inattendu cet été (+0,2 %), notamment du fait de sa composante publique. Il connaît un net ralentissement dans le secteur privé, sur un an, la hausse y est de +0,2 %, contre +0,5 % fin 2023 et +1,5 % fin 2022.

D'ici mi-2025, le secteur privé commencerait à détruire des postes salariés, en particulier d'apprentis, et l'emploi devrait freiner nettement dans le secteur public : au total, l'économie française devrait créer 40 000 emplois en trois trimestres, essentiellement non-salariés. Ce rythme serait insuffisant pour absorber la hausse de la population active, soutenue notamment par la montée en charge de la réforme des retraites, et le taux de chômage devrait poursuivre sa lente remontée pour atteindre 7,6 % mi-2025.

Dans la construction, l'activité devrait continuer à reculer du fait notamment de la faiblesse de la demande. La production manufacturière devrait restée étale. Par contrecoup des mauvaises récoltes en 2024, l'activité agricole en 2025 serait en revanche particulièrement dynamique : elle contribuerait à la croissance française à hauteur de +0,1 point en 2025.

La production en services devrait repartir à la hausse grâce à la consommation des ménages. Du côté de la demande, l'investissement des entreprises devrait continuer de reculer, quasiment au même rythme qu'en 2024.

La consommation des administrations publiques devrait franchement ralentir avec un net coup de frein sur les dépenses publiques et les dépenses des collectivités locales devraient se normaliser après une forte hausse en 2024.

#### **D. En Nouvelle-Aquitaine :**

Confrontés aux conséquences de l'inflation, à l'incertitude politique et réglementaire engendrée par la situation nationale et un contexte international complexe, les dirigeants ont dû faire face à de nombreux défis en 2024. Toutefois, les processus s'adaptent progressivement au sein des entreprises, permettant ainsi à l'économie néo-aquitaine de démontrer à nouveau sa capacité de résilience. Une légère amélioration de l'activité se profile pour 2025, son ampleur comme son périmètre restent cependant entourés d'aléas.

Le chiffre d'affaires de l'industrie régionale se contracte quelque peu mais résiste et les fondamentaux restent solides. Les transformations économiques post-Covid continuent de freiner l'accélération attendue dans les secteurs phares de la région. Globalement, les rythmes d'adaptation varient, créant des situations contrastées d'une filière à l'autre. Dans ce contexte, l'emploi, principalement en intérim, se réduit, bien que certaines industries recrutent activement et proposent des formations spécifiques pour répondre à leurs besoins. Pour 2025, les chiffres d'affaires pourraient s'orienter plus favorablement dans la plupart des segments, forts des commandes du secteur de l'aéronautique et d'une efficacité restaurée de la chaîne de sous-traitance.

La construction aéronautique et en parallèle la métallurgie anticipe la plus forte progression de leur chiffre d'affaires. La construction de bateaux enregistrerait en revanche un net repli, conséquence d'une demande en berne. Les Équipements électriques-électroniques portés par une progression de leurs exportations bénéficieraient également de la reprise de l'aéronautique. L'alimentaire se projette favorablement en dépit d'un repli de l'export.

Un redressement modéré des chiffres d'affaires des autres produits industriels est anticipé pour 2025. Seul le travail du bois maintiendrait son chiffre d'affaires.

Les intentions d'embauche seraient légèrement positives pour 2025, portées principalement par les besoins de la filière aéronautique pour laquelle le renforcement de ses effectifs constitue un enjeu majeur. Cela devrait permettre de lever les freins à la

production et ainsi répondre aux besoins de plus en plus pressants des donneurs d'ordres. Globalement, les entreprises privilégieraient le renforcement des effectifs permanents au détriment de l'emploi intérimaire attendu baissier en 2025. L'emploi serait préservé dans le travail du bois et la métallurgie, les autres segments seraient en revanche moins bien orientés.

Les industriels adaptent, modernisent voire augmentent leurs capacités de production. Un relatif maintien des investissements est envisagé. L'amélioration de la productivité est privilégiée au développement de la capacité de production

Les services marchands maintiennent une dynamique favorable. Les services à la personne bénéficient du regain de la clientèle touristique, l'évolution est plus heurtée dans les services aux entreprises selon les segments des prestations. Les prestations en 2025 pourraient profiter d'une accélération modérée de la consommation des ménages.

Les services spécialisés dont l'ingénierie et les activités d'informatique continueraient sur leur dynamique. L'hébergement-restauration se redresserait. Le transport-entreposage comme les agences de travail temporaire parviendraient à se maintenir. Les chefs d'entreprises anticipent une hausse de leur chiffre d'affaires.

L'emploi se redresserait en 2025, après des effectifs contenus en 2024.

Les nouveaux projets d'investissement seraient moins actifs en 2025 pour la plupart des secteurs, traduisant le fort climat d'attentisme et d'incertitude observé sur la fin de l'année 2024.

Le recul de l'activité dans le secteur de la construction s'accroît. Le marché du logement neuf, y compris celui des maisons individuelles, demeure très dégradé. Les chantiers de rénovation restent dynamiques mais la concurrence s'accroît, par effet de déport, et les prix des devis se négocient à la baisse. Les carnets de commandes n'affichent pas de signe de renforcement aussi le recul de l'activité se prolongerait pour l'année qui débute

Le gros œuvre resterait particulièrement affecté, en raison du déclin des constructions de logements et du ralentissement des investissements industriels. Le second œuvre afficherait un recul moins prononcé qu'en 2024, bénéficiant des aides à la rénovation énergétique. Les travaux publics ralentiraient en raison d'une demande privée stagnante et d'un attentisme des collectivités locales.

## **E. Au niveau local :**

Selon un diagnostic territorial partagé par la Région Nouvelle Aquitaine, le territoire des Graves et Landes de Cernès – territoire regroupant les 16 communes composant les intercommunalités de JALLE EAU BOURDE et de MONTESQUIEU – se distingue par :

- Un dynamisme économique et résidentiel tiré par l'attractivité de la métropole bordelaise ;
- Son rôle de « pôle de production » au profil « pendulaire » très marqué (importants transferts quotidiens de population et de revenus avec la métropole) ;
- Un tissu économique qui conserve une remarquable orientation productive, dynamique et résilient ;

- Un rebond démographique s'expliquant par une importante attractivité résidentielle ;
- Une situation sociale très favorable de par son niveau de qualification élevé et son faible niveau de précarité comparativement aux autres zones périurbaines en Nouvelle-Aquitaine. Les entreprises du territoire maintiennent un bon niveau d'activités.

Tous les principaux secteurs d'activités sont représentés.

Parmi les entreprises les plus (re)connues dans leur secteur on peut citer notamment :

- les conserveries Henri Piquet et Alain Martin, Mondelez (biscuits « Lu »), Exinnov (extraction végétale), Vitagermine (alimentation bio)  **dans l'alimentaire ;**
- Stryker Spine (implants et prothèses articulaires), Lectra (industrie textile), VDLV (liquides pour cigarettes électroniques), ELSIL (programmation composants électroniques), Aéronefs Services (aéronautique), Cartolux (suremballages en carton), Polyprocess (transformation des résines polyester et vinylester)  **dans l'industrie et les technologies ;**
- Jussieu Secours (transport médical), Maincare (logiciels santé), Boiron  **dans la santé et le médical ;**
- La PIC de La Poste, C-Logistics (Cdiscount), Lidl, Décathlon, XPO et DHL (Carrefour), Sonepar, Rexel, SCASO (Leclerc), Mondial Relay, Koba, Transports Guyamier (Lacassagne)  **dans le transport et la logistique ;**
- Chéops Technology, Géosat, Cap Ingélec  **dans le numérique et l'ingénierie ;**
- Alliance Forêts Bois, Saga Végétal, Planète Végétal, Lebourg, Domaine de Pot-au-Pin, Allix et SCA de l'Ombrière  **dans l'agriculture et la sylviculture ;**
- Sider, Agri33, Art Bois UMB, PEAB (Stellantis), Sucre d'Aquitaine  **dans le commerce et le négoce ;**
- Groupe DL, Unikalo, Renaultac, Point P / BMSO, CSI by SOPREMA  **dans le bâtiment.**

La CDC possède également deux clubs d'entreprises, le CE2C et le CESIM qui se donnent pour mission de favoriser les échanges entre les entreprises dans le but de contribuer à la dynamique économique locale.

Au dernier recensement, la CDC comptabilise 76,2% d'actifs sur son territoire dont 70,6% ayant un emploi. Le taux de chômage est de 5,6% et touche en majorité les 15-24 ans. Les actifs représentent principalement 3 catégories socioprofessionnelles : les professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures, employés/ouvriers. Le secteur d'activités principal est le commerce, transports et services divers puis l'industrie et en troisième position, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Le nombre d'emplois sur le territoire de la CDC est de 19 776 et 13 982 actifs ayant un emploi résident sur le territoire. 21,8% travaillent dans leur commune de résidence et 78,2% dans une commune autre que leur commune de résidence.

## **II. La Loi de finances 2025 :**

La loi de finances pour 2025 a été promulguée le 14 février 2025 et publiée au Journal officiel le 15 février 2025 à l'issue d'un parcours que l'on peut qualifier au choix d'inédit, de

rocambolesque ou de chaotique, suite à la séquence de dissolution de l'Assemblée Nationale annoncée le 9 juin 2024.

La loi de finances pour 2025 poursuit un objectif de redressement des comptes publics et ambitionne de ramener le déficit public à 5,4% du produit intérieur brut (PIB) avec une hypothèse de croissance finalement retenue à 0,9% et une inflation à 1,4%.

L'objectif de passer sous la barre des 3% de déficit en 2029 était maintenu par l'exécutif mais pourrait être revu dans le cadre d'un contexte géopolitique tendu en Europe, avec le 3<sup>ème</sup> anniversaire de l'invasion des troupes russes en Ukraine, et de la nécessité avérée de prévoir un renforcement des budgets dédiés à la sécurité militaire.

## **II-1 Les concours financiers versés par l'Etat**

L'abondement de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

- La dotation globale de fonctionnement sera augmentée de 150 millions d'euros issus d'une minoration des crédits de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

En son sein, les dotations de péréquation vont augmenter de 290 millions (dotation de solidarité rurale + 150 millions d'euros, dotation de solidarité urbaine + 140 millions d'euros) et un tiers de la croissance de la dotation d'intercommunalité (soit 30 millions d'euros). Le différentiel sera financé par l'écêtement de la dotation forfaitaire.

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ne perçoit plus qu'une dotation de compensation de la part salaires (DCPS) dont le montant 2025 sera en légère diminution par rapport à 2023.

Dotation de compensation 2023	Dotation de compensation 2024	Estimation dotation 2025
2 361 275 €	2 322 199 €	2 290 000 €

Le soutien à l'investissement local

- Le dispositif du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) est maintenu (taux de remboursement et assiette des dépenses éligibles inchangée).
- Le Fonds Vert est ramené à 1,5 milliard d'euros d'autorisation d'engagement (contre 2,5 milliards d'euros dans la loi de finances 2024).
- La Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) voit ses crédits baisser de 150 millions d'euros avec l'hypothèse d'une moindre mobilisation de cette enveloppe dans la dernière année du mandat des élus du bloc communal
- La Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR) voit ses crédits maintenus.

Les autres mesures de soutien :

- Les départements pourront relever le plafond des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 0,5 point durant une période transitoire de 3 ans.
- Les Régions obtiennent la possibilité d'instaurer un versement mobilité (VM) dans la limite de 0,15% de la masse salariale des entreprises de plus de 11 salariés.

## **II-2 Les mesures concernant la fiscalité locale**

- La revalorisation des bases des impôts locaux est sortie du contexte de la loi de finances annuelle à compter de 2018.

Le coefficient forfaitaire mesurant l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) entre novembre 2023 et novembre 2024 est de 1,017. Les valeurs locatives cadastrales seront revalorisées de 1,7% (taxe foncière excepté locaux professionnels, taxe d'enlèvement des ordures ménagères et taxe d'habitation sur les résidences secondaires). Pour mémoire, l'inflation moyenne s'est établie à 1,3% en 2024.

- La suppression totale de la cotisation sur la valeur ajoutée (CVAE) prévue en 2027 est reportée. Ce report n'affecte pas les collectivités qui perçoivent déjà une fraction de TVA en compensation depuis 2023.

## **II-3 Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités locales (DILICO) et diverses mesures**

- Un dispositif de lissage conjoncturel des recettes des collectivités territoriales (DILICO) a été adopté à hauteur d'1 milliard d'euros en 2025 et va concerner environ 2 100 collectivités. Il mettra à contribution chaque strate de collectivités :

- 500 millions d'euros pour les communes et les EPCI (répartition par moitié)
- 220 millions d'euros pour les départements
- 280 millions d'euros pour les régions

Le dispositif n'a pas vocation à opérer un prélèvement de ressources au profit de l'Etat mais à lisser dans le temps les recettes fiscales des collectivités territoriales qui sont en mesure de contribuer au redressement des comptes publics.

C'est ainsi que 90% des recettes « prélevées » sont censées être reversées progressivement sur 3 ans aux collectivités contributrices. Les 10% restants abonderont le Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales (FPIC).

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde est concernée par un prélèvement annoncé à 195 443 euros.

## **III. Les éléments financiers résultant du Compte Administratif 2024 :**

### *Section de Fonctionnement*

L'exercice budgétaire 2024 se termine par un résultat de fonctionnement positif d'environ 3 263 206,80 € (auquel il faut ajouter un résultat reporté 2023 de 11 485 872,09 €).

L'année 2024 a connu une exécution correcte des recettes de fonctionnement prévues (103%) avec notamment au chapitre 731 (Fiscalité locale), des rôles supplémentaires de la fiscalité locale à hauteur de 588 659 €, des rôles complémentaires de l'année 2024 à hauteur de 260 000 €, au chapitre 74 (subventions et participations), des soutiens et subventions à la collecte sélective des déchets excédant la prévision de 380 000 €.

Parmi les dépenses de fonctionnement, on peut noter au chapitre 014 des atténuations de produits, les 4 éléments suivants :

- le prélèvement de l'Etat de 160 758 € sur les recettes fiscales au titre de la Contribution au Redressement des Finances Publiques (CFRP),
- un reversement d'un montant total de 94 660 €, prélevé les recettes fiscales suite à la notification des montants définitifs de TVA nationale affectés à la CDC au titre de l'année 2023 en compensation de la suppression de la TH sur les résidences principales et de la CVAE.
- le prélèvement au titre du Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) s'est élevé à 1 372 148 €, suivant la proportionnalité de la répartition dérogatoire libre votée lors du conseil du 5 juillet 2023.
- une dotation de solidarité de 4 600 000 € a été versée aux 3 communes membres.

Les charges de personnel (949 392,03 €) retracent la mise en œuvre en année pleine de la hausse de 1,5% du point d'indice du 1<sup>er</sup> juillet 2023, le versement pour les années 2023 et 2024 du Complément Indemnitare Annuel (CIA) et les écritures des frais de personnel mis à disposition par les communes de Canéjan et Cestas en 2024.

### Les recettes

Chapitres	Prévisions	Réalisations
013 Atténuation de charges	0,00 €	0,00 €
70 Produits des services	484 602,91 €	493 617,51 €
73 Impôts et taxes (FNGIR + TVA compensant le TH et la CVAE) *	12 873 225,00 €	12 344 597,00 €
731 Fiscalité locale (TF+IFER+TEOM+TASCOM) *	12 575 000,00 €	13 578 204,00 €
74 Dotations et participations	5 988 183,00 €	6 760 001,00 €
75 Autres produits de gestion courante	190 117,00 €	109 197,18 €
77 Produits exceptionnels	0,00 €	
78 Reprises sur provisions	3 000,00 €	0,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>32 114 127,91 €</b>	<b>33 285 616,69 €</b>
042 Opérations d'ordre		
002 Résultat de fonctionnement reporté	11 485 872,09 €	11 485 872,09 €
<b>Total</b>	<b>43 600 000,00 €</b>	<b>44 787 905,38 €</b>

\* Modification de la nomenclature comptable M57 pour les chapitres 73 et 731 qui remplacent l'ancien chapitre 73 de la M14

## Les dépenses

Chapitres	Prévisions	Réalisations
011 Charges à caractère général	7 304 000,00 €	6 699 991,18 €
012 Charges de personnel	1 218 000,00 €	949 392,03 €
014 Atténuations de produits	21 170 498,00 €	20 537 305,42 €
65 Autres charges de gestion courante	1 912 900,00 €	1 529 118,07 €
66 Charges financières	18 500,00 €	11 980,14 €
67 Charges exceptionnelles	48 000,00 €	33 073,12 €
68 Dotation aux provisions	3 500,00 €	3 221,06 €
023 Virement à la section d'investissement	11 635 282,00 €	0 €
042 Opérations d'ordre (dont amortissements)	289 320,00 €	259 463,25 €
Total	43 600 000,00 €	30 023 544,27 €

### Section d'investissement

Durant l'exercice 2024, il n'y a pas eu de recours à l'emprunt sur le budget principal (ni sur le budget rattaché des Transports et les budgets annexes de zones d'activités).

Le remboursement du capital de la dette s'est élevé à 108 249 €.

Les subventions d'équipement versées ont consisté principalement en :

- Des fonds de concours versés aux 3 communes membres pour un montant de 848 891 €
- La 6<sup>ème</sup> annuité du plan Gironde Haut Méga versée au syndicat mixte Gironde Numérique pour un montant de 37 115 €.

L'équipement informatique a été renouvelé pour le service Développement Economique Emploi et service de gestion des déchets pour un montant de 3 330 €

Une dotation initiale de 10 abribacs de récupération des « biodéchets » a été constituée pour équiper les 3 communes et une borne à verre pour l'apport volontaire a été acquise pour une installation près de la salle des fêtes, pour un montant total de 25 096 €.

Des travaux de réalisation d'une voie verte ont été réalisés à hauteur de 565 050 €, à Saint Jean d'Illac le long de la RD106.

Le reprise de l'étanchéité de la couverture du gymnase du Courneau a été réalisée pour un montant de 249 313 €.

Des études géotechniques pour la faisabilité d'une recyclerie et des achats de matériaux d'enrochement afin de renforcer les berges de l'Eau Bourde ont également été réalisés.

**Les recettes**

Chapitres	Prévisions	Réalisations
10 Dotations fonds divers réserves	982 126,13 €	965 799,84€
13 Subventions d'investissement	0,00 €	59 799,90 €
021 Virement section de fonctionnement	11 635 282,00 €	
024 Produit des cessions	297 700,00 €	
040 Opérations d'ordre (amortissements)	289 320,00 €	259 463,25 €
041 Opérations patrimoniales	20 000,00 €	
<b><i>Sous-total</i></b>	13 224 428,13 €	1 285 062,99 €
001 Résultat d'investissement reporté	292 961,87 €	292 961,87 €
Total	13 517 390,00 €	1 578 024,86 €

**Les dépenses**

Chapitres	Prévisions	Réalisations	Reports
16 Emprunts	150 000,00 €	108 249,23 €	
20 Immobilisations incorporelles	31 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
204 Subventions d'équipement versées	3 135 059,00 €	886 005,79 €	2 125 148,69 €
21 Immobilisations corporelles	651 500,00 €	25 095,69 €	560 048,40 €
23 Immobilisations en cours	3 230 000,00 €	827 310,52 €	24 057,12 €
27 Immobilisations financières	6 299 331,00 €	0,00 €	
041 Opérations patrimoniales	20 000,00 €		
Total	13 517 390,00 €	1 846 661,23 €	2 719 254,21 €

## IV. La politique des ressources humaines

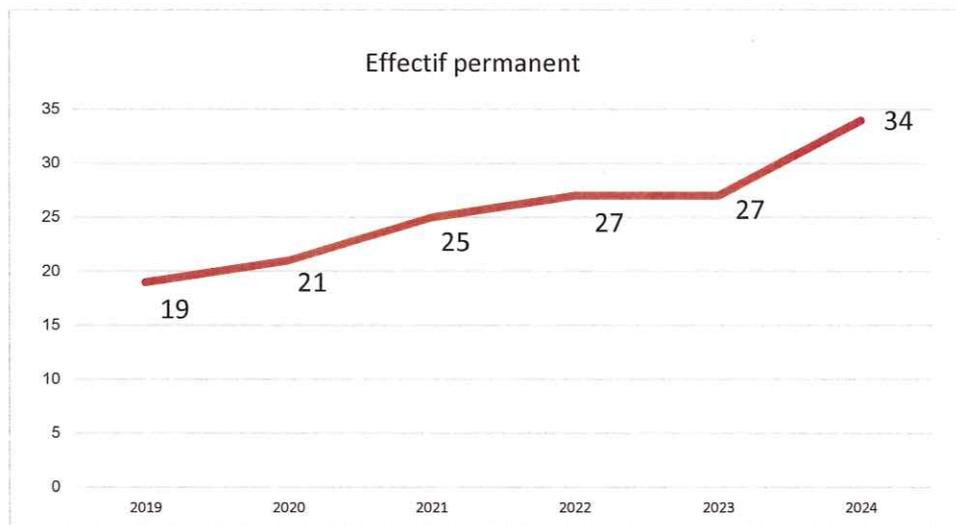
L'analyse ci-dessous est basée sur l'intégralité des dépenses de personnel de la Communauté de Communes et ne se limite pas au chapitre 012.

### A - Évolution des effectifs et de la masse salariale depuis 2019

#### 1 - Évolution des effectifs

Evolution des effectifs au 31 décembre	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Titulaires	17	14	19	20	21	28
Contractuels	2	7	6	7	6	6
Emplois non permanents	0	0	0	0	0	1
Total	19	21	25	27	27	35

La Communauté de communes Jalle Eau Bourde emploie aujourd'hui 34 personnes sur emplois permanents, en grande majorité des fonctionnaires titulaires (82%). On comptabilise aussi 5 contractuels permanents, 1 contrat de projet relatif à la prévention des déchets et un emploi temporaire technique sur ce même secteur des déchets.



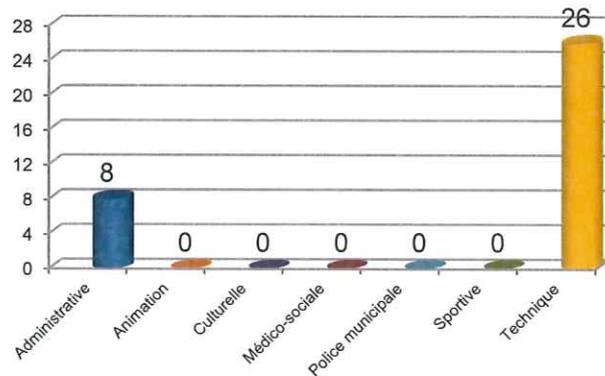
Comme évoqué et prévu l'année dernière, les effectifs sont à la hausse du fait du transfert des personnels du service transports qui étaient encore rattachés à la Ville de Cestas (7 agents titulaires).

D'autre part, de nouvelles missions prises en charge par la CJJEB amèneront une augmentation d'effectifs sur 2025 (PCAET, Développement économique, Comptabilité, Logement, CTG).

En conséquence, quant aux mouvements de l'année, on note 13 arrivées et 4 départs, pour un turnover de 25%. Les arrivées se partagent entre transfert, mise en stage et contrats. Les départs concernent 2 fins de contrat, 1 démission et une mutation.

Répartition par filières

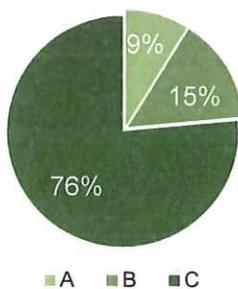
Administrative	8	25.9%
Animation	0	0%
Culturelle	0	0%
Médico-sociale	0	0%
Police municipale	0	0%
Sportive	0	0%
Technique	26	74.1%



Seules deux des 7 filières territoriales restent représentées en lien logique avec les compétences exercées par la CCJEB.

La filière technique emploie plus des ¾ des personnels, sur deux des trois secteurs d'activités de la CCJEB ; la gestion des déchets et le service des transports. On retrouve les postes administratifs sur les missions d'encadrement, de gestion financière et administrative, ainsi que sur le secteur du développement économique et de l'emploi.

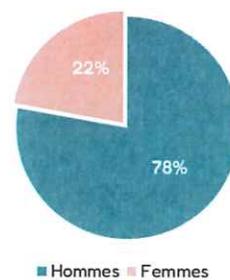
Répartition par catégorie



Âge et ancienneté moyens

Âge  
47 ans 10 mois 6 jours  
Ancienneté  
10 ans 5 mois 5 jours

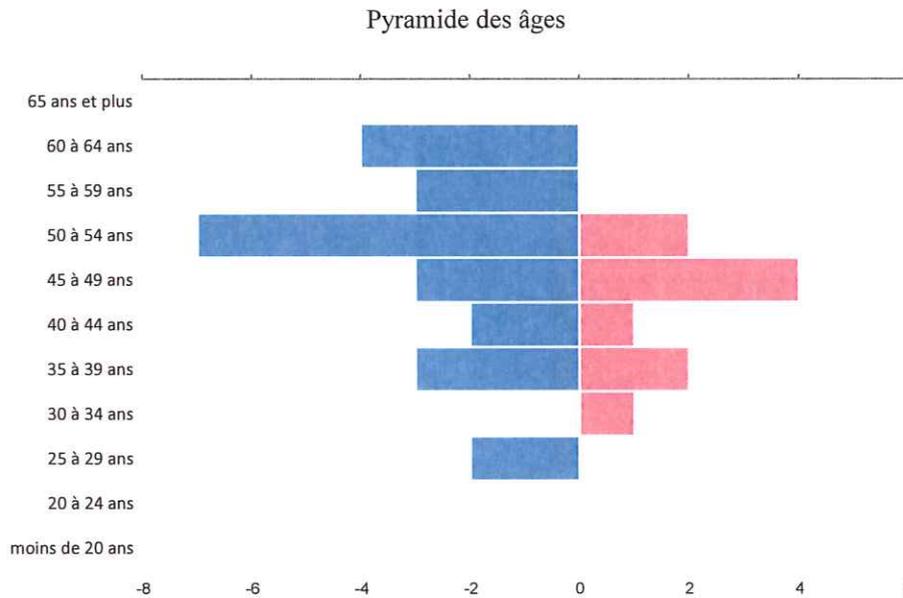
Répartition par genre



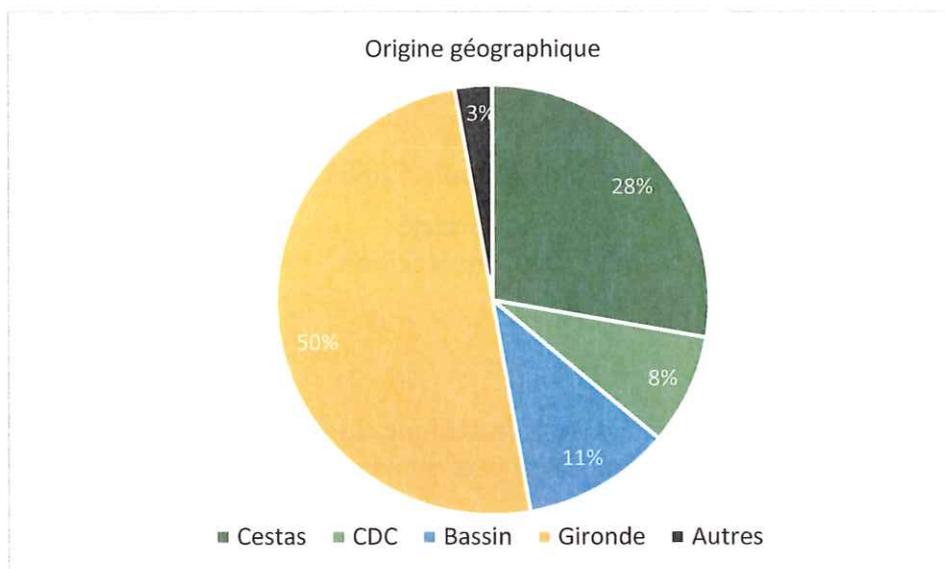
S'agissant de la répartition par catégorie hiérarchique, la CCJEB compte trois quarts de ses agents en catégorie C. Les postes d'expertise et d'encadrement (catégorie A et B) représentent donc un quart des effectifs.

L'âge moyen des agents a nettement augmenté en 2024 (+4 ans), toujours du fait du transfert du service transports. Elle devient supérieure à celle de la commune et du CCAS de Cestas. Elle est désormais supérieure à la moyenne de la Fonction Publique Territoriale (environ 47 ans). L'ancienneté moyenne des effectifs suit la même évolution (les dates d'entrées des agents transférés prise en compte étant celles de leur entrée dans les services communaux).

La répartition par genre, est légèrement plus équilibrée en 2024. On passe de 78% à près de 73,5% d'hommes, en lien avec la nature des différents mouvements et toujours une prédominance des activités techniques, majoritairement occupées par des hommes dans les collectivités même s'il est possible de constater une féminisation de certains métiers dits techniques.



Le faible effectif de la CCJEB ne permet pas de tirer de conclusions au vu de la pyramide des âges. Pour autant, la hausse de la moyenne d'âge est réelle et le faible effectif sur les tranches basses (en dessous de 30 ans) est une donnée à prendre en considération en termes de recrutement et d'usure professionnelle.



Par origine démographique, on dénombre 36% d'agents domiciliés sur le territoire de la CCJEB. La sphère d'attractivité est plus large et couvre l'ensemble de la Gironde (plutôt les communes proches néanmoins, ainsi que le bassin d'Arcachon).

### Promotions et sanctions

Promotions	0	Sanctions	0
------------	---	-----------	---

Ni promotions, ni sanctions en 2024. Plusieurs réussites à concours et examens professionnelle devraient trouver une concrétisation en 2025.

### Formation

Nombre	Jours	Agents
Catégorie A	5	2
Catégorie B	16,5	4
Catégorie C	49,5	12
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>18</b>

Près de 53% des agents de la CCJEB ont bénéficié de formation en 2024, pour un total de 71 jours, soit 4 jours par agent parti en formation (2 jours de moyenne sur l'effectif entier).

### Absentéisme

Nombre	Arrêts	Jours
Maladie ordinaire	29	330
Longue maladie	--	--
Accidents de service	--	--
Maladie professionnelle	1	299
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>629</b>

Le taux d'absentéisme est de 5%. Il reste très bas, malgré le fort impact de la maladie professionnelle d'un agent, quasiment sur l'année entière. S'agissant de la maladie ordinaire, le nombre moyen de jours d'arrêt est de 11 jours. On peut aussi noter que 16 agents (47%) n'ont présenté aucun arrêt de travail en 2024.

### Obligation d'emploi de travailleurs handicapés

L'obligation d'emploi de 6% représente 1 poste. Au 31 décembre 2024, la CCJEB respecte très largement cette obligation, sans être obligé de verser de compensation financière au FIPHFP. On comptabilise en effet 4 agents justifiant d'une RQTH. Cela représente un taux d'emploi de près de 12%. En complément, un contrat avec un ESAT a été souscrit pour l'entretien des locaux de la Pépinière d'entreprises.

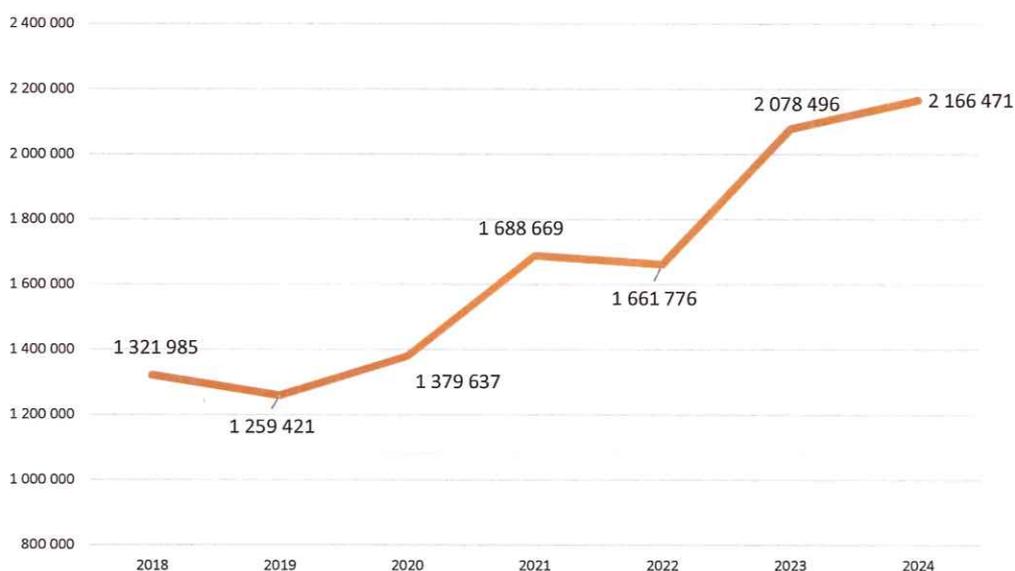
### Salaire moyen

Le salaire brut moyen est de 2.563 € au 31 décembre 2024, en augmentation de 80 euros, soit 3,2% par rapport à 2023. Le salaire moyen des hommes et des femmes est quasi identique (supérieur de 18 euros, soit 0,7% pour les hommes).

### Temps de travail

Le temps de travail des agents de la Communauté de Communes est basé sur 1607 heures. Le cycle annuel concerne le service Transports. Les autres agents travaillent selon un cycle hebdomadaire (37h15, 37h30, 38h30 ou 40h).

## 2 - Évolution de la masse salariale



La masse salariale reste maîtrisée malgré les impacts de la réforme des carrières des fonctionnaires. Des postes sont également restés vacants en fin d'année, faute de candidats au profil adapté.

L'augmentation de la masse salariale est de 4,2%.

### Répartition rémunérations et charges

Nature	BP	TRANSPORT	TOTAL
Rémunération Titulaires	223.563 €	510.447 €	734.010 €
NBI ET SFT	5.786 €	5.623 €	11.409 €
Régime indemnitaire Titulaires	94.125 €	154.779 €	249.094 €
Rémunération Contractuels	91.800 €	237.313	329.113 €
Indemnités et charges Élus	125.052 €	---	125.052 €

Charges patronales	534.118 €	183.865 €	717.982 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.074.444 €</b>	<b>1.092.027 €</b>	<b>2.166.471 €</b>

#### Avantages en nature

Comme les années précédentes, aucun avantage en nature n'est accordé aux agents de la Communauté de Communes relatif à des logements de fonction ou à l'attribution de véhicules pour nécessité absolue de service.

#### Heures supplémentaires

Type d'heure	Normale	Dim / JF	Nuit	Total
Montant	4.290 €	7.882 €	403 €	12.575 €
Nombre	262	290	13	565

Les heures complémentaires ont été versées aux agents pour le travail effectué en remplacement de collègues absents ou de surcroît temporaire de travail. Le volume d'heures rémunérées est en hausse par rapport à 2023 (202h) et 2022 (385h).

#### Astreintes

Tous types	
Montant	15.983 €
Nombre	112

Les astreintes permettent d'assurer le fonctionnement en sécurité des services. Elles sont soit journalières, soit de semaine, soit de nuit, soit de week-end. Les interventions effectuées en astreinte sont rémunérées en heures supplémentaires (pour la filière technique).

#### Prestations sociales et autres indemnités

Type	Montant	Nb agents
Participation Mutuelle	3.133 €	17
Participation Prévoyance	1.234 €	13
Participation Repas	1.090 €	15
Participation ALSH, séjours	31 €	1
Allocation enfant handicapé	--	--
Indemnité télétravail	373	5

Les participations employeur aux cotisations des agents relatives à leur mutuelle santé et prévoyance sont en nette augmentation (plus de personnes concernées du fait du transfert des agents du transport). La moitié des agents bénéficie d'au moins une des deux prestations.

Le nombre de repas partiellement financés (879) est également en hausse par rapport à 2023, à hauteur de 19,3%. Pour rappel, la participation aux frais de repas des agents au sein de la restauration de la commune de Cestas est de 1,24 € par repas, pour un reste à charge de l'agent de 2 €.

Notons enfin que l'indemnité de télétravail a bénéficié à 5 agents de la CCJEB en 2024. La participation journalière est fixée par les textes ; 2,88 € par jour. 129 jours de télétravail ont été comptabilisés en 2024.

### **B/ Evolution des dépenses de personnel en 2025**

La masse salariale, hors indemnités des élus (voir tableau de composition des rémunérations) représente aujourd'hui environ 1.323.437 euros. S'y ajoute les charges patronales pour un coût global annuel de 717.982 €

La proposition du BP 2025 prend en compte les évolutions suivantes dont les mesures impactant la masse salariale de manière automatique, sans qu'il soit possible d'arbitrer entre les sommes correspondantes :

- le GVT lié à l'évolution des carrières
- l'effet Noria (balance des entrants et des sortants)
- l'augmentation du smic de 2,5% du 1<sup>er</sup> février 2025 (non officielle)
- l'augmentation de 3 pts de la cotisation patronale retraite des agents titulaires (CNRACL).

A cela s'ajoute différentes mesures prises en faveur des personnels :

- renouvellement de l'enveloppe de régime indemnitaire CIA, liée à la manière de servir

Les autres mesures sont liées à l'organisation des services (effet noria évoqué ci-dessus) :

- transfert de 7 agents du service transports de la Ville vers la CCJEB (4 chauffeurs, 1 responsable d'exploitation et 2 assistantes administratives)
- recrutement d'un chargé d'attribution de Logement (catégorie B – cadre d'emplois des Assistants socio-éducatifs ou des Rédacteurs)
- recrutement d'un poste de chargé de Développement Economique (catégorie B – cadre d'emplois des Rédacteurs)
- recrutement d'un poste d'assistant de gestion comptable (catégorie C – cadre d'emplois des adjoints administratifs)
- recrutement d'un chargé de mission PCAET (plan climat air énergie territorial) (catégorie A – cadre d'emplois des Attachés)
- recrutement d'un coordonnateur de la convention territoriale globale (CTG) (poste financé par la CAF)
- recrutement de 2 agents techniques pour le secteur déchets, compensés partiellement par le départ du technicien en contrat de projet sur la prévention des déchets

Réalisé 2024	2 166 471	
Surcoûts 2025		
Noria	358 150	15,41%
GVT	5 000	0,23%
CIA (enveloppe unique en 2025)	- 10 000	1,18%
CIA 2025 (ajustement)	5 000	0,23 %
Prime pouvoir d'achat (versée en 2025)	- 7 300	- 0,34 %
Augmentation SMIC	3 000	0,14%
Augmentation contribution CNRACL	15 000	0,69%
Total	368 850	17%
BP prévisionnel 2025	2 535 321	

Nouveaux postes (compris dans l'effet Noria)

Emploi	Catégorie
1 Chargé.e de développement économique	B
1 Chargé.e de l'attribution des logements	B
1 Chargé.e de mission Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	A
1 Assistant.e de gestion comptable	C
1 Coordonnateur.trice de la Convention Territoriale globale (CTG)	A ou B
2 Agents techniques pour le pôle déchets	C

### **C/ Politique Ressources Humaines**

La gestion des ressources humaines, mutualisée entre la Ville de Cestas, le CCAS et la CCJEB porte des objectifs précis participant à la qualité de vie au travail, intégrés dans les Lignes Directrices de Gestion (LDG) de la Collectivité :

- Maîtriser la progression des effectifs en fonction des besoins des services et des contraintes budgétaires
- Anticiper et réduire le vieillissement des effectifs par le recrutement
- Renforcer l'encadrement A et l'encadrement intermédiaire B et homogénéiser les pratiques managériales au sein des services
- Fiabiliser la méthode de recrutement par une analyse approfondie des motivations, personnalités et comportement professionnels
- Construire un dispositif d'intégration des nouveaux arrivants et d'évaluation de cette intégration

- Renforcer le lien entre le plan de développement des compétences et les entretiens professionnels
- Conforter la mise en place d'un régime indemnitaire fondé à la fois sur les responsabilités liées au poste occupé et sur la manière de servir
- Développer l'information et la communication interne
- Poursuivre l'amélioration des conditions de travaux et des locaux en lien avec l'élaboration et la mise à jour du Document Unique, notamment en poursuivant les actions issues du diagnostic des RPS
- Continuer l'accompagnement social des agents via CGOS et les participations financières santé et prévoyance ainsi que celles liées aux événements familiaux
- Poursuivre la conduite d'un dialogue social de qualité
- Promouvoir l'égalité hommes femmes dans les différentes politiques RH menées (voir ci-dessous)

### **D/ La Prévention**

Dans la continuité de l'audit des RPS initié en 2023, un certain nombre d'action sont mises en place, sur la base des axes prioritaires travaillés avec les organisations syndicales et les services

Pour rappel, les axes prioritaires sont :

- La gestion des EPI : le marché a été renouvelé en 2025
- Anticipation de l'organisation du travail dans les services techniques : le nouveau DST mutualisé a mis en place des temps spécifiques de coordination
- Amélioration des locaux : une enveloppe budgétaire est prévue pour la réalisation de travaux
- Questionnement des cycles de travail et des horaires variables : groupes de travail prévus en 2025
- Accueil des publics difficiles : formation spécifique intégrée au plan de formation
- Prévention de l'usure professionnelle :
- Analyse des pratiques professionnelles par un accompagnement extérieur : extension de la mesure à la strate de l'encadrement

### **E/ L'égalité Femmes/Hommes**

La promotion de l'égalité femmes/hommes à Cestas ne se limite pas à l'effectif de la CCJEB. La politique RH menée sur le sujet couvre les 3 collectivités de Cestas.

Les actions déjà menées sur le sujet, comme celles qui le seront dans le cadre des LDG, sont détaillées ainsi :

- Politique de recrutement non discriminatoire fondée sur la notion de compétence et de personnalité, dépassant les clichés liés au genre
- Sensibilisation des agents aux stéréotypes de genre et aux biais inconscients, notamment par le biais de formations.
- Veille RH sur les écarts salariaux entre les sexes et prise de mesure visant à les réduire si elles ne sont pas fondées sur les compétences et/ou les responsabilités assurées. Le régime indemnitaire IFSE, commun à tous les agents et à toutes les filières, est déjà attribué sur la base des missions accomplies, sans notion de genre. Les salaires relèvent de grilles nationales non

discriminantes. Il faudra veiller à ce que les primes liées à la manière de servir soient bien attribuées sans discrimination.

○ Poursuite de l'accompagnement à l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle Les nombreux cycles de travail adoptés par la collectivité permettent une première souplesse. Le télétravail ajoute aussi à cet équilibre.

○ Accès équitable à la formation et au développement professionnel.

Les personnels féminins, notamment en catégorie C, sont de plus en plus incités à la formation. Le développement des formations proches du lieu d'emploi est également une priorité. Plus de 53% des agents sont partis en formation en 2024 (2,1 jours par agent) pour un total de 71 jours.

○ Encouragement de la participation des femmes à tous les niveaux de l'organisation, y compris aux postes de direction.

C'est déjà le cas aujourd'hui sur les 3 collectivités, tant pour les postes de Direction que pour les postes de Chefs de service. Près de 55% des postes d'encadrement sont assurés par des femmes. Pour la CCJEB, la répartition est de 40% pour les femmes (2 postes) et 60% pour les hommes (3 postes).

○ Politique de prévention du harcèlement sexuel intégrée à la politique générale de prévention des risques et procédure de dénonciation du harcèlement protégeant les intérêts des femmes.

○ Élaboration de plans de succession tenant compte de la diversité des talents et du potentiel de leadership des femmes.

○ Collaboration avec des organisations externes pour partager les meilleures pratiques et participer à des initiatives visant à promouvoir l'égalité des sexes.

## **V. Les principales actions de la Communauté de Communes 2025 :**

### **A/ Administration générale**

Adoption du PCAET, le document est en phase de finalisation et sera être adopté au lors du conseil communautaire de juin. Une chargée de mission a été recrutée en janvier 2025 pour assurer le suivi de ce dossier et mener l'ensemble des concertations nécessaires.

Le phasage envisagé pour l'adoption du PCAET communautaire est le suivant :

- Mars 2025 : présentation de la démarche et de enjeux du PCAET lors de la commission développement durable
- Mars à mai : communication et consultation du public / réunions de travail avec les équipes de chacune de communes
- Juin : arrêt du PCAET et transmission aux services de l'Etat
- Septembre : consultation du public
- Décembre : Approbation en Conseil Communautaire

En lien avec les objectifs du PCAET, les services de l'Etat ont sollicité la Communauté de Communes pour le renouvellement du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) qui va devenir le Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique. Avec l'objectif de la territorialisation de la transition écologique, ce contrat devient le cadre de travail commun avec l'Etat. Ce contrat doit s'inscrire en cohérence avec la stratégie retenue

au niveau régional dans le cadre des COP (Conférence des parties) fixant les trajectoires en matière de transition écologique.

Réalisation du plan intercommunal de sauvegarde sera poursuivi en lien avec les plans communaux de sauvegarde – 32 000 €

Accompagnement au transfert de la compétence en matière d'eau et d'assainissement : Le retrait, par l'Assemblée Nationale, des obligations de transfert des compétences eau et assainissement ne remet pas en cause la démarche engagée par notre CDC en lien avec l'accord des trois communes. Les études avec le cabinet G4 Ingénierie seront poursuivies. Après la réalisation du diagnostic, l'année sera consacrée à l'élaboration des hypothèses de transfert, en prenant en compte le maintien du SIAEA. Une commission d'évaluation des transferts de charges sera réunie dans le second semestre pour valider les modalités de ce transfert. Le Conseil Communautaire aura à se prononcer sur les avenants nécessaires à la poursuite des contrats de délégation de service public en cours.

Bâtiments du Courneau : des travaux sont prévus sur le bâtiment principal avec la reprise des faux plafonds ainsi que l'amélioration de l'éclairage pour un montant de 40 000 €.

La gérante du club ayant fait part de son souhait de cesser son activité en juin, une réflexion est engagée sur la reprise du site.

Une partie du site est également occupée par l'Association « les Clés du Jardin ». Cette association qui est avant tout une association d'insertion rencontre actuellement des difficultés, à l'instar de nombreuses associations. Un accompagnement financier renforcé pourra être mis en œuvre afin de lui permettre de se maintenir jusqu'à la récolte et à la vente des principaux produits (prévue pour septembre ou octobre 2025). En parallèle, des réflexions sont engagées sur la poursuite des activités agricoles sur le site et un cahier des charges est en cours de rédaction. Il donnera lieu à la publication d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Suivi des actions définies dans la Convention Territoriale Globale (CTG) signée avec la CAF de la Gironde. Le recrutement d'un chargé de coopération est demandé par la CAF dans le cadre de la coordination de l'ensemble des actions menées au niveau de chacune des communes. Ce poste sera intégralement financé sur les fonds CAF. Il devrait également permettre le développement d'actions transversales sur les trois communes ainsi que le partage et la capitalisation des pratiques professionnelles dans les domaines relevant de la CAF (essentiellement les secteurs de l'enfance et de la jeunesse).

Aménagement numérique : la Communauté de Communes est adhérente à Gironde Numérique. Dans ce cadre, le syndicat propose, à ses membres, des mises à disposition de services et notamment d'ingénierie informatique. Dans ce cadre, un technicien faisant office de Directeur des Services Informatiques est mis à disposition de la Commune de Cestas, qui assurera, in fine, la charge financière de cette mise à disposition. Son montant est estimé à 27 000 € par an.

Les engagements financiers dans le cadre des fonds de concours aux trois communes seront maintenus à leur niveau de 2024. Ils permettent d'accompagner les trois communes dans la réalisation de projets structurants qui ne relèvent pas des compétences communautaires.

## **B/ Développement économique et emploi**

Finalisation de la structuration du service de développement économique avec le recrutement d'un chargé de développement économique. Une de ses missions principales sera de renforcer l'accompagnement des entreprises de la Pépinière dans le cadre des réflexions en cours sur le devenir du site. Des crédits sont prévus pour l'amélioration de l'espace de convivialité.

Acquisition d'un logiciel métier permettant la finalisation de l'inventaire des ZAE ainsi que la mise en place d'un observatoire économique avec un annuaire de l'ensemble des entreprises. Le logiciel prévoit également l'hébergement des données fiscales et cadastrales relatives aux entreprises – 7 100 €

Le PLIE des Sources, structure porteuse de la GPECT a répondu au nouvel appel à projet pour la poursuite de ces actions en matière de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences. Le volet territorial de ces actions n'ayant pas été retenu dans le cadre de ce nouvel appel à projet, une réflexion est engagée sur les modalités de poursuite de cette action qui concernait initialement uniquement les territoires de Jalle Eau Bourde et Montesquieu.

Les études pour le transfert de la gestion du Parc de l'Entreprise et de l'Artisanat sur Saint Jean d'Illac sont toujours en cours.

## **c/ GEMAPI / Environnement :**

Poursuite des travaux engagés avec l'écosite du Bourgailh avec une étude sur le dégrillagement de l'Eau Bourde

Reconduction du contrat pour l'entretien des berges avec Arcins Environnement

Acquisition d'un tracteur : 110 000 €

Réparations des dommages ouvrage d'art Moulin de Rouillac

## **d/ Aires d'accueil des gens du voyage :**

Travaux d'entretien courant – 55 000 € - Des travaux importants sont prévus sur les VRD ainsi que sur la chaudière de l'aire d'accueil de Cestas.

Dans la continuité du travail qui a été engagé en 2024 sur le projet social et des réunions des partenaires qui se sont tenues en début d'année 2025, il est prévu de réunir les résidents de nos deux aires d'accueil pour maintenir un dialogue de qualité en lien avec l'ADAV 33. Ce travail devrait permettre d'améliorer les relations entre l'institution, le gestionnaire et les usagers.

Un nouveau marché pour la gestion des aires d'accueil est en cours de passation.

## **E/ Collecte et traitement des déchets**

L'action de la Communauté de Communes pour l'année 2025 s'inscrit dans la continuité des actions engagées au cours de l'année précédente.

Elle s'articule autour de 4 objectifs principaux :

- La sécurisation des coûts de traitement dans le cadre de la mise en place d'instances de gouvernance entre Bordeaux Métropole et les EPCI compétents. Les études pour la mise en place d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) et d'une Société Publique Locale (SPL) sont en cours de finalisation. Un budget de 30 000 € est prévu dans ce cadre. La mise en place du contrat unique de traitement est prévue pour le 1<sup>ier</sup> janvier 2028. Le contrat actuel s'achevant en novembre 2025, il est prévu de signer un nouveau contrat pour le traitement des déchets de la CDC.
- La mise en œuvre du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés avec pour objectif la réduction des déchets ménagers et assimilés de 12% d'ici 2028.

Notre action se décline autour de plusieurs axes :

- o Le déploiement de bornes d'apport volontaire de bio déchets supplémentaires. 15 nouvelles bornes sont prévues – 23 000 €
  - o La poursuite de l'information/formation autour du compostage visant notamment à développer le compostage collectif dans les résidences
  - o Les animations grand public autour des événements nationaux : « Tous au compost » - Semaine Européenne pour la Réduction des déchets
  - o La poursuite des réflexions engagées autour du broyage et du réemploi des déchets verts
  - o Le renforcement de la collecte sélective au bénéfice des entreprises en lien avec la mise en place de la redevance spéciale
- L'extension de la déchetterie de Canéjan – 900 000 € Une consultation a été engagée pour le choix d'un maître d'œuvre associant un architecte et un bureau d'études pour la réalisation du nouveau dossier ICPE. Le budget prévoit également l'acquisition des terrains d'emprise nécessaires.
  - L'ouverture de la recyclerie en lien avec l'Association Recycl O Sources. Le projet repose sur l'ouverture de deux sites sur le territoire. A Saint Jean d'Illac, des locaux seront mis à disposition de la CDC pour assurer un espace de vente au public ainsi qu'un espace atelier. Ces locaux sont conformes à leur destination et donneront lieu au versement d'une redevance d'occupation. La CDC a acheté un bâtiment industriel à aménager pour l'ouverture d'un site sur le territoire de Canéjan. Une demande de financement a été déposée auprès des services de la Région pour ce projet. L'enveloppe financière est estimée à 290 000 €. Un contrat de maîtrise d'œuvre a été signé. Il est également prévu d'accompagner financièrement le développement de l'Association Recycl O Sources dans le cadre du versement d'une subvention.

Comme les années précédentes, une enveloppe est prévue pour le renouvellement des conteneurs avec une dotation exceptionnelle pour l'équipement de la zone de sédentarisation des gens du voyage située sur le Chemin du Blayais / Chemin de la Princesse.

Une consultation sera également engagée pour la passation du nouveau contrat de gestion des déchetteries. Il est prévu de signer un contrat unique pour la gestion des deux sites.

## **F/ Politique du logement et du cadre de vie – 174 000 €**

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes s'est engagée dans le dispositif d'accompagnement des ménagers et des copropriétés dans la rénovation de l'habitat. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, l'Etat a souhaité faire évoluer son dispositif avec le déploiement du Service Public de Rénovation de l'Habitat avec un nouveau dispositif nommé Pacte Territorial France Rénoy. Dans ce cadre, notre Communauté de Communes a répondu à l'appel à projet en lien avec la Communauté de Communes de Montesquieu.

Le Programme Local de l'Habitat a été définitivement adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2024.

Des engagements financiers ont été fléchés sur 3 actions principales :

- le développement d'une offre abordable en accession
- la réponse aux besoins liés au handicap et au vieillissement
- l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé

Sur le volet attribution de logements, le projet de Plan Partenarial de Gestion et d'Informations du Demandeur (PPGDID) a fait l'objet d'un premier arrêt lors du conseil communautaire du 18 décembre 2024. Les services de l'Etat ont émis un avis favorable à ce projet qui sera définitivement adopté en mars 2025.

Le suivi de la politique du logement et notamment le service d'instruction et d'information du demandeur prévu par la réglementation doit être mis en place avec le recrutement d'un agent supplémentaire. Il sera chargé d'assurer des permanences au sein de chacune des communes. La procédure de recrutement est toujours en cours.

## **G/ Transport**

Pour l'année 2025, le volet transport comprend plusieurs axes stratégiques

1/ La mise en service des deux lignes de cars express est prévue pour septembre 2025. Ces deux lignes sont portées par le Syndicat Mixte Nouvelle Aquitaine Mobilité (NAM). La première ligne dite Nord Bassin desservira la commune de Saint Jean d'Illac. A ce stade, les arrêts de cette ligne sur la commune de SJI sont aménagés conformément aux attentes de NAM. La deuxième ligne dite de la ceinture sud va traverser les communes de Cestas (un arrêt à Réjouit) et Canéjan (un arrêt à La House). L'arrêt de Réjouit nécessite des travaux de mise en accessibilité. Une enveloppe de 40 000 € est prévue au budget. Cet aménagement bénéficiera d'un accompagnement financier de NAM.

2/ L'adoption du Plan de Mobilité. La Communauté de Communes a mandaté le cabinet TECURBIS pour l'accompagner dans l'élaboration de son plan de mobilité. Un premier COPIL de présentation du diagnostic s'est tenu le 10 mars dernier. Il a présenté le résultat de l'enquête en ligne pour laquelle il y a eu un nombre de réponses très satisfaisant. Deux tables rondes ont également été tenues avec les représentants des entreprises du territoire et notamment celles de la zone de Pot au Pin.

L'analyse AFOM présentée par le bureau d'études reprend les points suivants :

#### *ATOUS*

- territoire attractif en lien direct avec la métropole bordelaise
- des sites économiques d'importance
- la gare de Gazinet-Cestas avec une desserte rapide et fréquente vers Bordeaux
- des lignes de car régional à forte fréquence
- une offre locale Prox'bus qui maille le territoire en complément
- une offre TBM à proximité immédiate

#### *FAIBLESSES*

- un territoire à fort usage de la voiture
- une intercommunalité construite sur une logique d'axes, sans centralité marquée
- des offres de transport qui ne répondent que partiellement aux besoins des habitants et usagers du territoire
- des zones d'emploi majeurs non desservies
- des discontinuités cyclables
- une congestion importante en heure de pointe

#### *OPPORTUNITES*

- le déploiement du service express girondin
- le déploiement de deux corridors de cars express à court terme
- la refonte du réseau des cars express régionaux à horizon 2028
- un dialogue avec Bordeaux Métropole pour l'extension de lignes vers la CCJEB
- des leviers de développement pour un usage pendulaire de Prox'Bus
- l'aménagement du réseau routier départemental en faveur des modes actifs
- le déploiement des services de NAM

#### *MENACES (DIFFICULTES)*

- une forte dépendance à l'usage de la voiture individuelle et une pratique ancrée de l'autosolisme
- un important trafic de transit et des facteurs exogènes de congestion
- la dangerosité de routes départementales pour l'utilisation des modes actifs
- des zones d'emploi majeurs isolées avec des horaires décalés
- un territoire étendu dans lequel il sera difficile de répondre à tous les besoins
- des moyens financiers à mobiliser

A l'issue de cette phase, les réflexions à engager portent principalement :

- sur les enjeux relatifs aux connections avec les territoires voisins : TER (la réouverture de la halte de Pierroton et création d'un pôle d'échange multimodal à la gare de Gazinet), cars régionaux (réflexion autour d'une offre dédiée à Saint Jean d'Illac) et TBM (avec l'extension de lignes)
- sur les enjeux relatifs à l'évolution de Prox'bus notamment sur la conception et le fonctionnement du réseau ainsi que sur l'amélioration de sa notoriété

Des assises de la mobilité seront organisées dans le cadre de la concertation avec les partenaires et les usagers.

Notre Plan de Mobilité sera présenté en Commission des Mobilités et devrait être adopté d'ici la fin de l'année.

### 3/ L'acquisition d'abris vélos sécurisé (AVS) et de déploiement des vélos à assistance électrique en libre service.

NAM a signé un marché groupé permettant aux collectivités de procéder à l'acquisition d'abri vélos sécurisés (AVS). Le coût d'investissement d'un AVS (hors génie civil) est estimé à 23 500€. Son coût de fonctionnement s'établit à environ 7 100 €

Une offre de vélos à assistance électrique en libre-service est également en cours de déploiement par NAM. Un travail est engagé dans ce cadre avec Bordeaux Métropole afin d'assurer la comptabilité des offres sur le territoire métropolitain et hors BX Métropole.

NAM vient de solliciter la collectivité pour connaître les besoins. D'ores et déjà, il est prévu de déployer des AVS sur les hubs de mobilité qui ont été déterminés et notamment sur les arrêts structurants des deux lignes de car express. Une partie de l'investissement devrait pouvoir être pris en charge par NAM. En dehors de ces investissements structurants en lien avec NAM, un travail est engagé avec les communes pour connaître leurs besoins.

Pour les demandes hors programme NAM, à l'instar des pratiques concernant l'installation des abri bus, il est prévu d'établir un règlement d'intervention de la CCJEB visant à définir la répartition des charges entre la CCJEB et les communes. Il pourra être établi dans la continuité de celui de NAM.

### 4/ Le fonctionnement de la régie Prox'Bus

L'acquisition d'un autocar est prévue au budget avec une enveloppe de 240 000 €.

### **H/ Pistes cyclables et voiries communautaires – 1 335 000 €**

Deuxième tranche de la piste cyclable du Courneau – 180 000 €

Piste cyclable Rd 1250 à Pierroton – 230 000 €

Deuxième tranche de la piste cyclable RD 106 à Saint Jean d'Illac – 550 000 €

Piste cyclable RD211 à Saint Jean d'Illac – 300 000 €

Reprises ponctuelles des pistes communautaires – 25 000 €

Recalibrage du chemin Saint Eloi de Noyon - 50 000 €

Des crédits sont également prévus pour l'acquisition des emprises foncières

### **I/ Budgets annexes des zones d'activités – 2 780 000 €**

Engagement des premières études de maîtrise d'œuvre sur la ZA Illaguet Nord après la levée des freins liés à l'évaluation environnementale et à la mise en place de mesures compensatoires – 80 000 €.

Finalisation des études, dépôt du permis d'aménager et premiers aménagements de la ZA de Pot au Pin 2 avec notamment la réalisation d'une piste cyclable – 2 650 000 €

Engagement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de la zone d'activité de Saint Jean d'Illac/Pierroton et notamment le bâtiment Mondy – 50 000 €

## **J/ OPERATIONS FAISANT L'OBJET D'UN PROGRAMME PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT ENGAGE EN 2024**

Un grand nombre d'actions de notre CDC ont été démarré au cours de l'année 2024. La plupart s'inscrivent sur un temps long, considérant les démarches administratives et environnementales.

- Programme annuel d'amélioration du patrimoine bâti de la CDC : bâtiment du Courneau / aires d'accueil des gens du voyage
- Mise en œuvre du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers : programme de déploiement des bornes d'apport volontaires de bio déchets
- Extension de la déchetterie de Canéjan
- Recyclerie en lien avec l'Association Recycl'O Sources
- Renouvellement du parc des autobus
- Réalisation de pistes cyclables et voies vertes :
  - Courneau / Fourc
  - RD 106 à Saint Jean d'Illac
- Zones d'activités :
  - Aménagement d'Illaguet Nord
  - ZA de Pot au Pin II

## **VI – Les moyens d'action**

- **Budget Principal**
  - Section de fonctionnement : les principales recettes
    - LA FISCALITE

Nous ne disposons pas encore de la notification des bases et produits prévisionnels des impositions suivantes :

	<b>Bases définitives 2024</b>	<b>Bases prévisionnelles 2025</b>
Cotisation foncière des entreprises	22 044 818 €	nc €
	<b>Produit 2024</b>	<b>Produit 2025</b>
Cotisation Foncière des Entreprises	5 738 143 €	nc €
Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux	1 204 858 €	nc €
Taxe forfaitaire sur les surfaces commerciales	380 903 €	nc €

Afin de compenser la suppression de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) décidée par l'article 55 de la loi de finances pour 2023, une fraction de TVA nationale a été versée en 2024 pour un montant de 6 090 669 €.

année	2018	2019	2020	2021	2022	2023 *	2024 *
Produit de CVAE	4 441 584	5 097 587	5 603 706	5 915 098	5 269 498	6 101 585	6 090 669

\* Fraction de TVA nationale



La fraction de TVA nationale compensant la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales s'est élevée à 4 660 673 € en 2024.

Les montants définitifs de TVA nationale affectés à la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde au titre de l'année 2024 ont été notifiés le 7 mars dernier :

Montant de TVA définitive en compensation de la CVAE		6 106 658 €
Montant de TVA définitive en compensation de la THP		4 673 189 €

Un versement complémentaire de 28 505 € est donc attendu.

\* Taux de la Taxe sur le Foncier non Bâti (part intercommunale) : 1,41 %

Le maintien de ce taux est proposé.

\* La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) : 11,05 % pour l'ensemble des communes

Les bases prévisionnelles de TEOM 2024 ne sont pas encore connues.

	Bases prévisionnelles 2024	Bases définitives 2024
CANEJAN	10 226 349 €	10 222 606 €
CESTAS	26 236 771 €	26 437 875 €
SAINT JEAN D'ILLAC	12 737 769 €	12 765 399 €

• LES DOTATIONS DE L'ETAT

Ces dotations ne faisant pas l'objet d'une actualisation, elles représentent une baisse significative en euros constants.

\* la Dotation d'Intercommunalité

Nous ne percevons plus de dotation d'intercommunalité depuis 2016 en raison de la montée en charge de la contribution au redressement des comptes publics.

Pour rappel, la dotation s'élevait à 69 553 € en 2015 contre 232 664 € en 2014 (ayant subi une réduction de 52 936 € au titre de la contribution au redressement des finances publiques).

	2013	2014	2015	2016 à 2023
Montant Dotation d'Intercommunalité	299 796 €	232 664 €	69 553 €	Néant

\* la Dotation de Compensation des EPCI

Elle correspond à l'ancienne compensation de la « part salaires » de la taxe professionnelle et à la compensation que percevaient certains EPCI au titre des baisses de dotation de compensation de taxe professionnelle subies entre 1998 et 2001. La compensation « part salaires » a subi un écrêtement uniforme depuis 2012, mais est resté quasi stable entre 2022 et 2024.

année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Montant Dotation de compensation	2 637 625	2 582 547	2 523 249	2 477 116	2 428 331	2 375 064	2 361 275	2 322 199

\* la Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle, DCRTP,

Le montant de la dotation de compensation pour l'année 2025 sera de 817 491 €, identique à 2024 en baisse par rapport à 2023.

année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Montant D.C.R.T.P	837 991	837 991	827 128	821 128	821 128	821 128	821 128	817 491	817 491

\* le Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources, FNGIR,

Le montant de la dotation du reversement pour l'année 2025 restera identique à 1 593 225 €.

• LES PRODUITS DE LA GESTION COURANTE

Les tarifs des aires d'accueil, actualisés en 2022, demeureront inchangés pour l'année 2025. La tarification de la mise à disposition des composteurs a été ajustée pour tenir compte du nouveau marché et demeurera inchangée pour l'année 2025. La redevance des déchets industriels et commerciaux devrait sensiblement progresser en raison de son extension aux zones d'activités de Canéjan et Cestas.

▪ Section de fonctionnement : les principales dépenses

• LA DETTE

En 2025, l'annuité de la dette sera de 83 065 € avec une charge d'intérêts de 6 769 €.

Pour mémoire, en 2024 elle était de 121 366,57 €.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Annuité globale	152 924	153 927	153 982	154 109	113 046	229 579	121 366	83 065
Dont remboursement du capital	135 540	139 337	142 490	145 766	104 714	213 544	108 249	76 296

L'encours de dette de la Communauté de Communes au 1<sup>er</sup> janvier 2025 est de 205 316 € soit un encours de 6,20 €/habitant

Capital initial	2 032 270 €
Capital restant dû au 01/01/2025	205 316 €
Annuité 2025	83 065 €
<i>dont capital</i>	76 296 €
<i>dont intérêts</i>	6 769 €
Capital restant dû au 31/12/2025	129 021 €

Selon le profil d'amortissement en cours, la dette sera éteinte en mars 2029. Avec les données de l'exercice 2024, la capacité de désendettement (ratio entre l'encours de la dette et l'épargne brute) serait de moins d'1 mois.

### ***Répartition de l'encours***

L'encours de dette se répartit sur du taux fixe à 29% et du taux variable pour 71 % (adossés à des index variables comme l'Euribor 6 mois et 3 mois, taux à court terme de la zone euro, le livret A).

### ***Répartition des prêteurs***

La Communauté de Communes rembourse 4 contrats de prêts à 4 prêteurs

Etablissements prêteurs	Nombre de prêts	Encours au 1 <sup>er</sup> janvier 2025
Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes	1	14 255 €
Caisse des Dépôts et Consignations	1	17 728 €
Crédit Mutuel	1	60 000 €
Banque Postale	1	113 333 €

### ***Structure de la dette***

L'ensemble de l'encours de dette se situe dans la classe 1A selon la charte de bonne conduite dite « GISSLER ».

Actuellement, le taux d'intérêt moyen est de 4,64%

Il n'y a pas d'encours de dette sur le budget annexe Transport et les zones d'activités.

- Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales, FPIC.

Le montant du prélèvement 2025 n'est pas encore connu.

Pour mémoire, le prélèvement du FPIC 2024 s'est élevé à 2 286 913 € pour la Communauté de Communes et les 3 Communes membres.

La proportionnalité de la répartition dérogatoire votée en 2023 a pu être appliquée en 2024.

La prise en charge de la Communauté de Communes s'est élevée à hauteur de 60% soit 1 372 148 € et le solde de 914 765 € a été versé par les Communes.

- Attribution de compensation

Le montant de l'attribution de compensation demeure inchangé.  
 Elle est fixée à :

- Commune de Cestas : 7 570 848,00 €
- Commune de Canéjan : 3 680 895,00 €
- Commune de Saint Jean d'Illac : 3 057 996,42 €

- Dotation de solidarité communautaire

Le versement d'une dotation de solidarité communautaire sera fixé après la connaissance précise des recettes fiscales, des dotations et du prélèvement du FPIC, avec un montant de base de 4 000 000 €.

- Prélèvements sur la fiscalité contribution au titre du redressement des finances publiques (CFRP)

L'article 159 de la loi de finances pour 2018 pérennise le prélèvement sur les recettes fiscales pour les collectivités dont la dotation forfaitaire était insuffisante pour s'acquitter de la contribution au redressement des finances publiques. Le prélèvement au titre de l'année 2020 a été fait en janvier 2021 et celui au titre des années 2021 et 2022 a été fait en 2022.

Prélèvement sur fiscalité	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Article L 2334-7-3 du CGCT	150 564 €	160 758	160 758	néant*	160 758	321 516	160 758	160 758

\*prélevé en 2022.

- Prélèvements sur la fiscalité au titre du dispositif de lissage des recettes

L'effort initial de 5 milliards d'euros demandés aux collectivités dont l'instauration d'un fonds de réserve sur les recettes des collectivités territoriales de 2,7 milliards d'euros a été remplacé par le DILICO (dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales) d'un montant d' 1 milliard d'euros en 2025. Le dispositif doit concerner 2 099 collectivités (communes, départements et régions). La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde est concernée par un prélèvement d'un montant de 195 443 euros.

- Section d'investissement :

En dépense, une enveloppe élargie de 1 500 000 € sera une nouvelle fois prévue pour le versement de fonds de concours aux communes dans le cadre du règlement de fonctionnement voté en 2022.

Il n'est pas prévu de recourir à des emprunts nouveaux.

- **Budgets Annexes**

- Transports

Comme les années précédentes, le prix des services de transports sera ajusté en tenant compte des instructions de la Région. Une subvention du budget principal sera prévue pour équilibrer le budget des transports.

- **Budgets Annexes**

- Transports

Comme les années précédentes, le prix des services de transports sera ajusté en tenant compte des instructions de la Région. Une subvention du budget principal sera prévue pour équilibrer le budget des transports.

## **VI – Les moyens d'action**

- **Coopérations**

Les coopérations engagées avec la CDC Montesquieu seront maintenues en 2025 autour d'actions conjointes et du financement du poste relatif aux financements européens.

- **Mutualisations**

L'article L 5211-39-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que « chaque année, lors du débat d'orientation budgétaire ou, à défaut, lors du vote du budget, l'avancement du schéma de mutualisation fait l'objet d'une communication du président de l'EPCI à son organe délibérant ».

L'exploitation des services communs sera poursuivie pour :

- balayage des voiries entre Canéjan et Saint Jean d'Illac,
- billetterie des spectacles communs à Canéjan et Cestas,
- l'instruction des autorisations d'urbanisme avec une instructrice commune entre Canéjan et Cestas

Un travail avec les communes sera engagé autour d'un cadre et d'un référentiel commun aux facturations internes des agents à mis à disposition.

L'année 2025 devrait permettre de finaliser une direction générale commune entre la Communauté de Communes et la Commune de Cestas.

Le fonctionnement de notre Communauté de Commune s'inscrit dans la continuité, en restant un outils efficace aux service des communes membres.

L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, est de 1 053 052 € pour le budget principal et le budget annexe Transport

Le besoin de financement annuel, calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette, est évalué à – 10 000 € pour le budget principal et le budget annexe Transport.

Evolution du besoin de financement annuel	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	-142 490 €	-145 767 €	-104 714 €	-106 520 €	-108 249 €	-10 000

  
Le Président – Pierre DUCOUT



**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/2. ELECTION DU PRESIDENT POUR LE VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2024**

*Le Président précise qu'en plus des comptes administratifs, il y a les comptes de gestion du receveur municipal et propose que tous les comptes administratifs soient votés dans un premier temps.*

*Il propose que Laurent PRRUILHAC soit désigné comme Président pour le vote des comptes administratifs.*

*Sans observations, M. PROUILHAC est élu Président pour le vote des comptes administratifs à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/2.  
Réf 7.1.2

**OBJET : ELECTION DU PRESIDENT POUR LE VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2024**

En application de l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire d'élire un Président de séance pour le vote des comptes administratifs 2024.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, a élu Monsieur PROUILHAC, Président

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/3. BUDGET PRINCIPAL – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Le Président souligne qu'il s'agit des mêmes chiffres que le compte administratif.*

*Il remercie les services car il est difficile d'avoir les chiffres en temps et en heure.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/3.  
Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT,

- après s'être fait présenter le budget de l'exercice 2024, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par Madame la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

- après s'être assuré que la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde a repris dans ses écritures le montant des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres émis et celui de tous les mandats

STATUANT

1° - sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2° - sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

3° - sur la comptabilité des valeurs inactives,

DECLARE que le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2024, par la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde, visé et vérifié conforme par l'ordonnateur n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Monsieur ZGAINSKI et Madame MOREIRA)

- **Adopte** le compte de gestion 2024 du budget principal.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 31/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/04/2025

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° 2025/1/4. BUDGET PRINCIPAL – VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

*Le Président passe la parole à Laurent PROUILHAC. Il commente les 5 comptes administratifs à la suite. Il rappelle que les éléments détaillés ont été fournis par le Président à travers le rapport sur les orientations budgétaires. Il rappelle que c'est un vote en section, fonctionnement et investissement et met au vote les différents comptes administratifs en rappelant les chiffres.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 21 voix POUR (Monsieur DUCOUT ayant quitté la salle et ne participe pas au vote) et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/4.  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL - VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur PROUILHAC délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2024, dressé par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, les décisions modificatives et les virements de crédits de l'exercice considéré :

1° - Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

Libelle	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		11 485 872,09		292 961,87		11 778 833,96
Opérations de l'exercice 2024	30 023 544,27	33 285 616,69	1 846 661,23	1 285 062,99	31 870 205,50	34 570 679,68
Totaux	30 023 544,27	44 771 488,78	1 846 661,23	1 578 024,86	31 870 205,50	46 349 513,64
<b>Résultat de clôture</b>		<b>14 747 944,51</b>	<b>268 636,37</b>			<b>14 479 308,14</b>
Restes à réaliser			2 719 254,21		2 719 254,21	
Totaux cumulés	30 023 544,27	44 771 488,78	4 565 915,44	1 578 024,86	34 589 459,71	46 349 513,64
<b>Résultats définitifs</b>		<b>14 747 944,51</b>	<b>2 987 890,58</b>			<b>11 760 053,93</b>

2° - Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits, portés à titre budgétaire aux différents comptes,

3° - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser,

4° - Arrête les résultats tels que résumés ci-dessus.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 21 voix POUR (Monsieur DUCOUT ayant quitté la salle et ne participant pas au vote) et 2 ABSTENTIONS (Monsieur ZGAINSKI et Madame MOREIRA),

- **Adopte** le compte administratif 2024 du budget principal.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
 LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
 Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 1/04/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/04/2025

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° 2025/1/5. BUDGET PRINCIPAL – AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/5.  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	Excédent :	3 262 072,42
	Déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	11 485 872,09
	Déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	Excédent :	14 747 944,51
(A2)	Déficit :	

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :	
	Déficit :	561 598,24
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :	292 961,87
	Déficit :	
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001 ou à reporter au D001	Excédent :	
	Déficit :	268 636,37
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :		2 719 254,21
Recettes d'investissement restant à réaliser :		
Solde des restes à réaliser :		- 2 719 254,21
(B) Besoin (-) réel de financement :		2 987 890,58
Excédent (+) réel de financement :		

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	14 747 944,51
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	2 719 890,58
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
Sous total (R 1068)	
En excédent reporté à la section de fonctionnement (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	11 760 053,93
TOTAL (A1)	14 747 944,51
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur (Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté 11 760 053,93	D001 : Solde d'exécution à N-1 268 636,37	R001 : solde d'exécution à N-1 R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé 2 987 890,58

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget principal.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/6. BUDGET DES TRANSPORTS – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/6.  
Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET DES TRANSPORTS - APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT,

- après s'être fait présenter le budget de l'exercice 2024, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par Madame la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde, accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

- après s'être assuré que la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde a repris dans ses écritures le montant des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023 celui de tous les titres émis et celui de tous les mandats.

STATUANT

1° - sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2° - sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

3° - sur la comptabilité des valeurs inactives,

DECLARE que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024, par la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde, visé et vérifié conforme par l'ordonnateur n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Monsieur ZGAINSKI et Madame MOREIRA)

- **Adopte** le compte de gestion 2024 du budget des transports.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michele BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 31/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/04/2025

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° 2025/1/7. BUDGET DES TRANSPORTS – VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

*Mr PROUILHAC rappelle l'ensemble des chiffres. Il précise qu'il y a un bus en cours d'achat.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 21 voix POUR (le Président ayant quitté la salle et ne participant pas au vote) et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

## SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/7.

Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET DES TRANSPORTS - VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur PROUILHAC, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2024, dressé par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, après s'être fait présenter le budget du service public local de Transports pour l'exercice considéré :

1° - Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

Libelle	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		40 055,91		119 579,39		159 635,30
Opérations de l'exercice 2024	1 701 973,79	1 846 328,83	239 525,19	303 724,02	1 941 498,98	2 150 052,85
Totaux	1 701 973,79	1 886 384,74	239 525,19	423 303,41	1 941 498,98	2 309 688.15
<b>Résultat de clôture</b>		<b>184 410,95</b>		<b>183 778,22</b>		<b>368 189.17</b>
Reste à réaliser			196 590,24		196 590,24	
Totaux cumulés	1 701 973,79	1 886 384,74	436 115,43	423 303,41	2 138 089,22	2 309 688.15
<b>Résultats définitifs</b>		<b>184 410,95</b>	<b>12 812,02</b>			<b>171 598.93</b>

2° - Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits, portés à titre budgétaire aux différents comptes,

3° - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser,

4° - Arrête les résultats tels que résumés ci-dessus.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 21 voix POUR (Monsieur DUCOUT ayant quitté la salle et ne participant pas au vote) et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** le compte administratif 2024 du budget des transports.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE,

Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 31/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/04/2025

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° 2025/1/8. BUDGET DES TRANSPORTS – AFFECTATION DEFINITIVE  
DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/8.  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET DES TRANSPORTS - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	excédent :	144 355,04
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent :	40 055,91
	déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	184 410,95
(A2)	déficit :	

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	excédent :	64 198,83
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	excédent :	119 579,39
	déficit :	
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001 ou à reporter au D001	excédent :	183 778,22
	déficit :	
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :		196 590,24
Recettes d'investissement restant à réaliser :		
Solde des restes à réaliser :		196 590,24
(B) Besoin (-) réel de financement :		12 812,02
Excédent (+) réel de financement :		

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	184 410,85
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	12 812,02
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
	Sous total (R 1068)
En excédent reporté à la section de fonctionnement (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	171 598,93
	TOTAL (A1)
	154 035,71
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur (Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté	D001 : Solde d'exécution à N-1	R001 : solde d'exécution à N-1
	171 598,83		183 778,22
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			12 812,02

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget des transports.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/9. BUDGETS ANNEXES DES ZONES D'ACTIVITES – APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/9.  
Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGETS ANNEXES DES ZONES D'ACTIVITES - APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT,

- après s'être fait présenter les budgets annexes

- de la Zone d'Activités de la Briqueterie à Canéjan,
- du Parc d'Activités du Courneau à Canéjan,
- de la Zone d'Activités de Pot au Pin à Cestas
- de la Zone d'Activités de Jarry à Cestas
- de la Zone d'Activités de Saint Jean d'Illac Pierroton à Saint Jean d'Illac
- de la Zone d'Activités Illaguet Nord à Saint Jean d'Illac

de l'exercice 2024, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, les comptes de gestion dressés par Madame la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde, accompagnés des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

- après s'être assuré que la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde a repris dans ses écritures le montant des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres émis et celui de tous les mandats.

**STATUANT**

1° - sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2° - sur l'exécution des budgets de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

3° - sur les comptabilités des valeurs inactives,

DECLARE que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2024, par la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde, visés et vérifiés conformes par l'ordonnateur n'appellent ni observation ni réserve de sa part.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** les comptes de gestion 2024 des budgets annexes des zones d'activités communautaires

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 31/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/04/2025

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° 2025/1/10. BUDGETS ANNEXES DES ZONES D'ACTIVITES – VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2024**

*Mr PROUILHAC rappelle l'ensemble des chiffres. Il précise qu'il y a un résultat déficitaire sur la Briquetterie dans l'attente de la viabilisation et commercialisation du terrain acquis en cours d'année.*

*Sans observations, la délibération est adoptée 21 voix POUR (Monsieur DUCOUT ayant quitté la salle et ne participant pas au vote) et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA),*

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/10.**  
**Réf 7.1.2**

**OBJET : BUDGETS ANNEXES DES ZONES D'ACTIVITES - VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur PROUILHAC, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2024, dressé par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, les décisions modificatives et les virements de crédits de l'exercice considéré :

1° - Lui donne acte de la présentation faite des comptes administratifs, lesquels peuvent se résumer ainsi :

Libelle	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent

**Compte annexe de la Zone d'Activités de la Briqueterie**

Résultats reportés		0,00	531 083,50		531 083,50	0,00
Opérations de l'exercice 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaux	0,00	0,00	513 083,50	0,00	513 083,50	0,00
<b>Résultat de clôture</b>		<b>0,00</b>	<b>513 083,50</b>	<b>0,00</b>	<b>513 083,50</b>	<b>0,00</b>
Reste à réaliser						
Totaux cumulés	0,00	0,00	513 083,50	0,00	513 083,50	0,00
<b>Résultats définitifs</b>		<b>0,00</b>	<b>513 083,50</b>	<b>0,00</b>	<b>513 083,50</b>	<b>0,00</b>

**Compte annexe du Parc d'Activités du Courneau**

Résultats reportés		2 116 085,28	2 402 098,27		2 402 098,27	2 116 085,28
Opérations de l'exercice 2024	215 482,14	506 000,43	215 482,14		430 964,28	506 000,43
Totaux	215 482,14	2 622 085,71	2 617 580,41		2 833 062,55	2 622 085,71
<b>Résultat de clôture</b>		<b>2 406 603,57</b>	<b>2 617 580,41</b>		<b>210 976,84</b>	
Reste à réaliser						
Totaux cumulés	215 482,14	2 622 085,71	2 617 580,41		2 833 062,55	2 622 085,71
<b>Résultats définitifs</b>		<b>2 406 603,57</b>	<b>2 617 580,41</b>		<b>210 976,84</b>	

**Compte annexe de la Zone d'Activités de Pot au Pin**

Résultats reportés	2 785 188,87			2 944 690,69	2 785 188,87	2 946 927,25
Opérations de l'exercice 2024	136 393,28	136 393,28	136 393,28	0,00	272 786,56	136 393,28
Totaux	2 921 582,15	136 393,28	136 393,28	2 944 690,69	3 057 975,43	3 081 083,97
<b>Résultat de clôture</b>	<b>2 785 188,87</b>			<b>2 808 297,41</b>		<b>23 108,54</b>
Reste à réaliser						
Totaux cumulés	2 921 582,15	136 393,28	136 393,28	2 946 927,25	3 057 975,43	3 081 083,97
<b>Résultats définitifs</b>	<b>2 785 188,87</b>			<b>2 808 297,41</b>		<b>23 108,54</b>

**Compte annexe de la Zone d'Activités de Jarry**

Résultats reportés		65 514,89			65 514,89
Opérations de l'exercice 2024					
Totaux		65 514,89			65 514,89
<b>Résultat de clôture</b>		<b>65 514,89</b>			<b>65 514,89</b>
Reste à réaliser					
Totaux cumulés		65 514,89			65 514,89
<b>Résultats définitifs</b>		<b>65 514,89</b>			<b>65 514,89</b>

**Compte annexe de la Zone d'Activités de Saint Jean d'Illac Pierroton**

Résultats reportés		122 443,75	21 558,96		21 558,96	122 443,75
Opérations de l'exercice 2024		30 805,00		0,00		30 805,00
Totaux		153 248,75	21 558,96	0,00	21 558,96	153 248,75
<b>Résultat de clôture</b>		<b>153 248,75</b>	<b>21 558,96</b>			<b>131 689,79</b>
Reste à réaliser						
Totaux cumulés		153 248,75	21 558,96	0,00	21 558,96	153 248,75
<b>Résultats définitifs</b>		<b>153 248,75</b>	<b>21 558,96</b>			<b>131 689,79</b>

**Compte annexe de la Zone d'Activités d'Illaguet Nord**

Résultats reportés		0,50	1 830 029,50		1 830 029,50	0,50
Opérations de l'exercice 2024	910,00	910,00	910,00	0,00	1 820,00	910,00
Totaux	910,00	910,50	1 830 939,50	0,00	1 831 849,50	910,50
<b>Résultat de clôture</b>		<b>0,50</b>	<b>1 830 939,50</b>		<b>1 830 939,00</b>	
Reste à réaliser						
Totaux cumulés	910,00	910,50	1 830 939,50	0,00	1 831 849,50	910,50
<b>Résultats définitifs</b>		<b>0,50</b>	<b>1 830 939,50</b>		<b>1 830 939,00</b>	

2° - Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits, portés à titre budgétaire aux différents comptes,

3° - Reconnaît la sincérité des restes à réaliser,

4° - Arrête les résultats tels que résumés ci-dessus.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 21 voix POUR (Monsieur DUCOUT ayant quitté la salle et ne participant pas au vote) et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** les comptes administratifs 2024 des budgets annexes des zones d'activités communautaires.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU

Le Président

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte-tenu de la réception en Préfecture le 1/04/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/04/2025

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° 2025/1/11. BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BRIQUETERIE – AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/11.**  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BRIQUETERIE - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	Excédent :	0,00
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	
	déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	
(A2)	déficit :	0,00

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :	
	déficit :	531 083,50
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :	
	déficit :	
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001	Excédent :	
ou à reporter au D001	déficit :	531 083,50
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :		
Recettes d'investissement restant à réaliser :		
Solde des restes à réaliser :		
(B) Besoin (-) réel de financement :		531 083,50
Excédent (+) réel de financement :		

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)  
 En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement  
 (Recette budgétaire au compte R 1068)  
 En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)  
 Sous total (R 1068)  
 En excédent reporté à la section de fonctionnement  
 (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)  
 TOTAL (A1)  
 Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur  
 (Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté	D001 : Solde d'exécution à N-1 531 083,50	R001 : solde d'exécution à N-1  R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Monsieur ZGAINSKI et Madame MOREIRA)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget annexe de la Zone d'Activités de la Briqueterie.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,

Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/12. BUDGET ANNEXE DU PARC D'ACTIVITES DU COURNEAU – AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/12.**  
**Réf 7.1.2**

**OBJET : BUDGET ANNEXE DU PARC D'ACTIVITES DU COURNEAU - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	Excédent :	290 518,29
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	2 116 085,28
	déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	Excédent :	2 406 603,57
(A2)	déficit :	

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :	
	déficit :	215 482,14
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :	
	déficit :	2 289 641,48
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001 ou à reporter au D001	Excédent :	
	déficit :	2 617 580,41
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :		
Recettes d'investissement restant à réaliser :		
Solde des restes à réaliser :		
(B) Besoin (-) réel de financement :		2 617 580,41
Excédent (+) réel de financement :		

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	2 406 603,57
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
Sous total (R 1068)	
En excédent reporté à la section de fonctionnement (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	
<b>TOTAL (A1)</b>	<b>2 406 603,57</b>
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur (Recette non budgétaire au compte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté 2 406 603,57	D001 : Solde d'exécution à N-1 2 617 580,41	R001 : solde d'exécution à N-1  R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget annexe du Parc d'Activités du Courneau.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/13. BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE POT-AU-PIN – AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/13.  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE POT AU PIN - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	Excédent :	
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	
	déficit :	2 785 188,87
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	
(A2)	déficit :	2 785 188,87

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :	
	déficit :	136 393,28
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :	2 944 690,69
	déficit :	
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001	Excédent :	2 808 297,41
ou à reporter au D001	déficit :	

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	
Recettes d'investissement restant à réaliser :	
Solde des restes à réaliser :	
(B) Besoin (-) réel de financement :	
Excédent (+) réel de financement :	2 808 297,41

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
	Sous total (R 1068)
En excédent reporté à la section de fonctionnement (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	
	TOTAL (A1)
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur	2 785 188,87
(Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté	D001 : Solde d'exécution à N-1	R001 : solde d'exécution à N-1
2 785 188,87			2 808 297,41
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget annexe de la Zone d'Activités de Pot au Pin.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certific sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/14. BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE JARRY –  
AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI  
et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/14.**  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE JARRY - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	Excédent :	
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	65 514,89
	déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	65 514,89
(A2)	déficit :	

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :
	déficit :
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :
	déficit :
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001	Excédent :
ou à reporter au D001	déficit :

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :  
 Recettes d'investissement restant à réaliser :  
 Solde des restes à réaliser :  
 (B) Besoin (-) réel de financement :  
 Excédent (+) réel de financement :

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	65 514,89
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
Sous total (R 1068)	
En excédent reporté à la section de fonctionnement (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	65 514,89
TOTAL (A1)	65 514,89
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur (Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté 65 514,89	D001 : Solde d'exécution à N-1	R001 : solde d'exécution à N-1
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget annexe de la Zone d'Activités de Jarry.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/15. BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT JEAN D'ILLAC/PIERROTON – AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.  
Il précise qu'il faudra voir quel est l'état du bâtiment principal.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/15.  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES SAINT JEAN D'ILLAC PIERROTON - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	excédent :	30 805,00
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent :	122 443,75
	déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	153 248,75
(A2)	déficit :	

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	excédent :	
	déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	excédent :	
	déficit :	21 558,96
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001	excédent :	
ou à reporter au D001	déficit :	21 558,96

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	
Recettes d'investissement restant à réaliser :	
Solde des restes à réaliser :	
(B) Besoin (-) réel de financement :	21 558,96
Excédent (+) réel de financement :	

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	153 248,75
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
Sous total (R 1068)	
En excédent reporté à la section de fonctionnement (Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	153 248,75
TOTAL (A1)	153 248,75
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur (Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté 153 248,75	D001 : Solde d'exécution à N-1 21 558,96	R001 : solde d'exécution à N-1  R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget annexe de la Zone d'Activités Saint Jean d'Illac/Pierroton.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/16. BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES ILLAGUET  
NORD – AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Sans observations, la délibération est adoptée à 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. ZGAINSKI  
et Mme MOREIRA).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/16.  
 Réf 7.1.2

**OBJET : BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES ILLAGUET NORD - AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT D'EXPLOITATION 2024**

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence de Monsieur DUCOUT, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024, décide de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice :	Excédent :	0,50
	Déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	
	Déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	0,50
(A2)	déficit :	

**Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :	
	Déficit :	910,00
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :	
	Déficit :	1 830 029,50
Résultat comptable cumulé : à reporter au R001	Excédent :	
ou à reporter au D001	Déficit :	1 830 939,50
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :		
Recettes d'investissement restant à réaliser :		
Solde des restes à réaliser :		
(B) Besoin (-) réel de financement :		1 830 939,50
Excédent (+) réel de financement :		

**Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A1)	0,50
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à a section d'investissement (Recette budgétaire au compte R 1068)	
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R 1068)	
Sous total (R 1068)	
En excédent reporté à la section de fonctionnement	0,50
(Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	
TOTAL (A1)	0,50
Résultat déficitaire (A2) en report, en compte débiteur	
(Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : Déficit reporté	R002 : Excédent reporté 0,50	D001 : Solde d'exécution à N-1 1 830 939,50	R001 : solde d'exécution à N-1  R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame MOREIRA et Monsieur ZGAINSKI)

- **Adopte** l'affectation définitive du compte d'exploitation 2024 du budget annexe de la Zone d'Activités Illaguet Nord.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/17. CLOTURE DU BUDGET ANNEXE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE JARRY**

*Le Président présente la délibération.*

*Le Président indique qu'il n'y a rien de particulier. L'excédent sera repris sur le Budget Principal de la CDC. Les entreprises de la zone fonctionnent bien. Il y a quelques éléments d'évolution à voir avec LIDL et Décathlon et des aménagements supplémentaires sur des terrains qui appartiennent à un privé.*

*Il faudra un deuxième giratoire pour sécuriser ce secteur.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/17.

Réf 7.1.2

**OBJET : CLOTURE DU BUDGET ANNEXE DE LA ZONE DE JARRY**

Monsieur le Président expose,

Le budget annexe de la zone de Jarry avait été créé en 2015 pour l'aménagement d'une zone d'activités sur le territoire de la Commune de Cestas.

Ce budget annexe n'a plus lieu d'exister car toutes les parcelles commercialisables ont été vendues.

Des opérations comptables sont nécessaires afin de clôturer ce budget annexe et de permettre la reprise du résultat de fonctionnement excédentaire de 65 500 euros sur le budget principal de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

Il vous est proposé de clôturer le budget annexe de la zone de Jarry au 31 décembre 2024.

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

Vu l'avis favorable du Bureau de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde du 17 mars 2025,

- **Décide** de clôturer le budget annexe de la zone d'activités de Jarry au 31 décembre 2024

- **Dit** que les résultats de ce budget annexe seront repris au budget principal après le vote du compte administratif 2024.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/18. RENOUELEMENT DE L'ADHESION A CAP METIERS  
NOUVELLE AQUITAINE POUR 2025 - AUTORISATION**

*Monsieur GARRIGOU présente la délibération. Il rappelle les missions de Cap métiers.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/18.

Réf 3.6

**OBJET : RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION A CAP METIERS NOUVELLE AQUITAINE POUR 2025 - AUTORISATION**

Monsieur GARRIGOU expose,

Cap Métiers Nouvelle-Aquitaine, l'Agence régionale pour l'orientation, la formation et l'emploi a pour missions :

- l'information sur la formation à travers la collecte et la diffusion de l'information la plus fiable et la plus complète sur l'offre de formation et les métiers,
- l'observation et l'analyse de la relation formation-emploi et de ses évolutions,
- l'appui aux politiques publiques dans ces domaines,
- l'accompagnement et l'outillage des acteurs qui y interviennent, afin de répondre aux besoins des habitants de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Sa caractéristique est de reposer sur une approche « métiers » en liaison avec les besoins de l'économie, des territoires et des publics de Nouvelle-Aquitaine.

A ce titre, l'association :

- constitue un lieu d'échange privilégié entre le monde de l'entreprise et les professionnels de l'éducation, de l'orientation, de la formation et de l'emploi ;
- favorise l'orientation et la formation tout au long de la vie par l'accès à l'information sur la réalité des métiers et leurs évolutions, sur les droits et les voies d'accès à la formation, afin de la rendre plus accessible aux professionnels, aux entreprises, aux publics (jeunes, familles, actifs...etc) ;
- assure une activité de veille, de diagnostic et de prospective sur les métiers, l'emploi et la formation, pour apporter une aide à la décision au service des politiques publiques, des acteurs économiques et des publics ;
- accompagne l'ensemble des professionnels de l'éducation, de la formation, de l'orientation et de l'emploi à travers la production et la diffusion d'information et de ressources sur les métiers, la formation et l'emploi, en favorisant la coopération et la mutualisation entre ces acteurs et en proposant un programme de professionnalisation ;
- stimule l'innovation et l'expérimentation dans les domaines de la formation, du conseil et de l'accompagnement en réponse aux attentes et aux usages évolutifs des publics et des professionnels ;
- administre, gère tous biens corporels ou incorporels qui concourent ou participent à l'objet social ou à son financement ;
- participe à toute structure dont le but est en lien direct ou indirect avec son objet.

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique et de l'emploi, la Communauté de Communes a la possibilité d'adhérer à l'association Cap Métiers Nouvelle Aquitaine et ainsi bénéficier d'un ensemble de services :

- bénéficier des actions du programme de professionnalisation
- pouvoir échanger et mutualiser avec d'autres adhérents
- recevoir la lettre d'information réservée aux adhérents qui sera accessible via l'extranet

- bénéficier d'un espace privilégié sur l'extranet des instances afin de solliciter le service communication de Cap Métiers pour diffuser des actualités
- suivre l'actualité de l'agence et du champ orientation – formation - emploi

Il vous est donc demandé d'autoriser le renouvellement de l'adhésion à Cap Métiers Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2025 et de verser le montant de la cotisation annuelle s'élevant à 100 €.

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

- o **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- o **Autorise** la demande d'adhésion en ligne à Cap Métiers Nouvelle Aquitaine pour l'année 2025 et prend connaissance de la charte d'adhésion,
- o **Autoriser** le versement de la cotisation annuelle s'élevant à 100 €.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,

Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.



## CHARTRE D'ADHÉSION 2025

### 1 - Présentation de Cap Métiers Nouvelle-Aquitaine

Cap Métiers Nouvelle-Aquitaine est l'Agence Régionale pour l'Orientation, la Formation et l'Emploi, active dans les domaines de la formation, de l'orientation tout au long de la vie, et de l'emploi.

Cap Métiers Nouvelle-Aquitaine soutient les politiques régionales d'orientation, de formation et d'emploi grâce à son expertise en :

- **Observation et analyse** de la relation formation-emploi et de ses évolutions,
- **Information** sur les formations et les métiers,
- **Appui aux politiques publiques** et opérateurs régionaux.

Aux titres de ses missions de Centre d'Animation de Ressources et d'Information sur la Formation (CARIF) et d'Observatoire Régional de l'Emploi et de la Formation (OREF), Cap Métiers :

- Constitue un lieu d'échange entre entreprises et professionnels de l'éducation, de l'orientation, de la formation et de l'emploi ;
- Facilite l'orientation et la formation tout au long de la vie en offrant un accès à l'information sur la réalité des métiers et leurs évolutions, les droits et les parcours de formation, afin de les rendre plus accessibles aux professionnels, entreprises, jeunes, familles et actifs.
- Assure une activité de veille, de diagnostic et de prospective sur les métiers, l'emploi et la formation, pour éclairer les décisions des politiques publiques, des acteurs économiques et des publics.
- Accompagne les professionnels de l'éducation, de la formation, de l'orientation et de l'emploi, en proposant des ressources sur les métiers, la formation et l'emploi, en favorisant la coopération et la mutualisation entre ces acteurs et en offrant un programme de professionnalisation adapté à leurs besoins.
- Encourage l'innovation et l'expérimentation dans les domaines de la formation, du conseil et de l'accompagnement en réponse aux attentes et aux usages évolutifs des publics et des professionnels.

Cap Métiers se distingue par une approche « métiers » adaptée aux besoins de la jeunesse et des entreprises en Nouvelle-Aquitaine.

### 2 - Services réservés aux adhérents

Si votre activité se situe en Nouvelle-Aquitaine, vous pouvez adhérer à Cap Métiers via un formulaire d'adhésion. Deux formules annuelles sont disponibles :

#### 1. Cotisation simple (100 €)

Elle offre à votre structure et vos établissements :

- **Un accès au programme ParcoursPro :**
  - Actions de formation\* (1 à 3 jours) à distance ou en présentiel en Nouvelle-Aquitaine, avec une trentaine de sessions ouvertes dès fin janvier 2025.
  - Parcours d'autoformation tutorés\* sur la plateforme *e-parcourspro*.

\*Limite annuelle : 4 actions par salarié (dont maximum 3 formations).

- **Deux nouveaux services en 2025 en phase d'expérimentation :**

- **Lab de l'innovation** : Ateliers de facilitation pour résoudre des problématiques communes et expérimenter des outils d'intelligence collective.
- **Lab Studio (exclusivement réservé aux organismes de formation)** pour expérimenter des outils de création de capsules pédagogiques vidéo ou audio (jusqu'à trois créneaux par participant). Lieu d'expérimentation : Centre Régional Vincent Merle à Pessac.

**Modalités importantes :**

- Les désistements doivent être signalés sur ParcoursPro. En cas de désistement tardif (<10 jours) ou absence injustifiée, l'action sera décomptée.
- Maximum 2 salariés par structure par action, au-delà, liste d'attente.
- Pré-inscription recommandée au plus tôt et à minima 15 jours avant la session.

**Liens utiles :**

- [Modalités de fonctionnement](#)
- [Programme et inscription](#)

- **Accès privilégié à l'extranet des instances** : documents d'assemblée générale, fonctionnement des instances, événements.
- **Opportunités d'échange et de mutualisation** avec d'autres adhérents.

## 2. Cotisation premium (150 €)

En plus des avantages ci-dessus :

- **5 réservations de salles de réunion** sur le site de Pessac (hors auditorium, facturé à 250 € par date).
- **Conditions spécifiques :**
  - Activités liées à l'objet social de Cap Métiers uniquement.
  - Pas d'organisation d'activités à caractère marchand (telles que des formations, rencontres, etc.) ou régulières dans nos espaces de réunions.
  - Pour les adhérents exerçant une activité de formation, l'accès à certains services pourra être conditionné à l'obtention d'une certification qualité Qualiopi.
  - Parking TBM accessible pour 1 €, selon modalités précisées lors de la réservation.
- **Durée de l'adhésion**
  - Valable pour l'année civile en cours quelle que soit la date de votre adhésion.
  - En cas de renouvellement, le statut d'adhérent est maintenu jusqu'au 15 février de l'année N+1.

---

## 3 – Traitement de l'adhésion

---

À réception du formulaire d'adhésion, deux cas de figure :

- **Renouvellement d'adhésion**  
Si votre structure est déjà adhérente, aucun nouvel examen n'est requis. Une synthèse est toutefois présentée à nos administrateurs pour information. Une facture vous sera adressée pour finaliser votre renouvellement après traitement.

- **Nouvelle adhésion**

Si votre structure n'est pas encore adhérente, votre demande sera soumise à l'approbation de nos administrateurs. Elle devra inclure une description détaillée de votre structure, de votre activité, et de vos motivations. Après validation, une facture vous sera envoyée, et le paiement confirmera votre adhésion.

- ❖ **Déclaration des ayants droit**

Une structure adhérente peut faire bénéficier ses établissements secondaires ou antennes (partageant le même numéro SIREN) sans frais supplémentaires. Ces ayants droit profitent des mêmes prestations liées à l'adhésion. Lors du renouvellement, seule la structure principale recevra l'appel à cotisations.

---

#### **4 – Votre rôle en tant qu'adhérent**

---

En tant qu'adhérent de Cap Métiers, votre engagement implique :

- Une participation active à la vie associative de l'agence.
- La promotion et le relais de l'offre de services de l'agence.
- Votre présence ou votre représentation via un mandat lors de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Des open-badges seront mis à votre disposition pour valoriser votre engagement et vos compétences, avec une communication dédiée à cet effet.

Vous confirmez avoir pris connaissance de la charte d'adhésion et vous vous engagez à en respecter les modalités.

---

#### **5 – Informations complémentaires**

---

*Ces services complètent l'offre de service élargie non soumise à l'adhésion.*

*Vous souhaitez :*

***référencer votre offre de formation et d'apprentissage dans la base régionale Rafael, contactez notre service dédié pour la gestion de l'offre et la préinscription : [offre@cap-metiers.pro](mailto:offre@cap-metiers.pro)***

***suivre l'actualité de l'agence et du champ orientation-formation-emploi, abonnez-vous à notre lettre électronique [Atout compétences](#) sur notre site : [Atout Compétences](#), la lettre électronique hebdo de Cap Métiers sur l'orientation, la formation et l'emploi en Nouvelle-Aquitaine***

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/19. MODIFICATION DE L'ANNEXE DES STATUTS – INTERET COMMUNAUTAIRE - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle qu'il s'agit de la définition de l'intérêt communautaire qui concerne les pistes cyclables structurantes de nos trois communes.*

*Il faut suivre les travaux en lien avec le Département.*

*Il indique que l'année prochaine il y aura un petit changement du nombre de représentants des communes au sein de la CDC en fonction de l'évolution de population et notamment à Saint Jean d'Illac. Il indique qu'il a eu des remarques sur la population de Cestas qui ne bougeait pas beaucoup mais nous nous inscrivons dans la moyenne du département.*

*Nous nous inscrivons dans un équilibre intergénérationnel et il remarque qu'il y a eu un certain rajeunissement de la population en lien avec une rotation dans le parc de logement.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/19.

Réf : 5.7.5

**OBJET : MODIFICATION DE L'ANNEXE DES STATUTS – INTERET COMMUNAUTAIRE - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Les statuts de notre Communauté de Communes déterminent une compétence en matière de création, aménagement et entretien de la voirie en détaillant, en annexe, les voiries concernées.

Cette annexe précise la notion d'intérêt communautaire :

3/ En matière de voirie, sont déclarés d'intérêt communautaire :

\* Les voiries suivantes :

- chemin de Camparian
- chemin des Briquetiers
- chemin de Chapet depuis l'intersection avec le chemin des Briquetiers jusqu'à la RD1010

\* Eclairage public : entretien – création pour les voiries d'intérêt communautaire

\* La réalisation et entretien de pistes cyclables structurantes permettant de relier les Communes entre elles et de mailler le réseau départemental

- piste cyclable du chemin de Camparian
- piste cyclable RD1010 Gradignan/Beausoleil-Canéjan-La House-Cestas-La Birade
- piste cyclable Camparian/RD1010
- piste cyclable Saint Jean d'Illac/Cestas Pierroton, le long de la RD 211
- piste cyclable le Courneau/Fourc
- piste cyclable pour la desserte de la zone d'activités de Pot au Pin

Afin de tenir compte des nouveaux projets communautaires, il vous est proposé :

- de préciser que sont concernés les pistes cyclables et des voies vertes structurantes
- d'ajouter à la liste
  - la piste cyclable de Cestas/Pierroton (de l'Avenue Marc Nouaux à l'INRA)
  - la voie verte de l'Avenue de Martignas sur la Commune de Saint Jean d'Illac, le long de la RD 211
  - la voie verte de l'Avenue de Bordeaux sur la Commune de Saint Jean d'Illac le long de la RD 106

Le Conseil Communautaire définit l'intérêt communautaire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Il relève de la compétence exclusive du Conseil Communautaire.

Il vous est donc proposé de déterminer l'intérêt communautaire de nouvelles pistes cyclables et voies vertes structurantes pour notre territoire.

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

**Vu** l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes ainsi que l'annexe jointe

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Détermine l'intérêt communautaire** des pistes cyclables et voies vertes structurantes suivantes :
  - la piste cyclable de Cestas/Pierroton (de l'Avenue Marc Nouaux à l'INRA)
  - la voie verte de l'Avenue de Martignas sur la Commune de Saint Jean d'Illac, le long de la RD 211
  - la voie verte de l'Avenue de Bordeaux sur la Commune de Saint Jean d'Illac le long de la RD 106
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée aux maires des Communes membres.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.



## **STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE – EAU BOURDE**

### **ARTICLE 1 : CREATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Par transformation du SIVOM créé par arrêté préfectoral du 18 mai 1978 et en application des articles L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, a été créée une Communauté de Communes entre les Communes de CESTAS et de CANEJAN.

Par arrêté préfectoral du 11 avril 2012, le périmètre est élargi à la Commune de SAINT JEAN D'ILLAC.

Elle prend pour dénomination Communauté de Communes « Jalle – Eau Bourde ».

Son siège est fixé à l'Hôtel de Ville de CESTAS - 2, Avenue du Baron Haussmann – BP 9 - 33611 CESTAS Cédex. Les séances du Conseil de la Communauté de Communes pourront se tenir en tout lieu sur le territoire des Communes membres.

### **ARTICLE 2 : MODALITES D'ELARGISSEMENT**

La Communauté de Communes pourra être étendue à toute Commune qui en fera la demande dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE 3 : ORGANE DELIBERANT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

La Communauté de Communes est administrée par un organe délibérant appelé Conseil. Celui-ci a compétence pour régler par ses délibérations les affaires de la Communauté de Communes. Il vote le budget et approuve les comptes.

Le nombre et la répartition des sièges de Conseillers Communautaires sont établis selon les modalités fixées à l'article L 5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

### **ARTICLE 4 : BUREAU**

Le bureau est composé et désigné conformément à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

### **ARTICLE 5 : POUVOIRS DU PRESIDENT**

Le Conseil de la Communauté élit son Président. Celui-ci en est l'organe exécutif.

Ses attributions sont celles prévues à l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales

A ce titre, notamment, il convoque et préside les réunions tant du bureau que du Conseil et en dirige les débats, il exécute les décisions prises par ces deux organes, il ordonne les dépenses et prescrit l'exécution des recettes.

Le Président est seul chargé de l'administration. Il nomme aux emplois créés par le Conseil de la Communauté de Communes. Il représente la Communauté de Communes en justice.

Il peut cependant déléguer une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents et aux autres membres du bureau en cas d'empêchement de ces derniers.

#### **ARTICLE 6 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DU BUREAU**

Les règles de convocation du Conseil, les règles du quorum, les règles de validité des délibérations sont celles prévues au Code Général des Collectivités Territoriales, et le règlement intérieur de l'assemblée.

Le bureau pourra recevoir toute délégation du Conseil, sauf dans les matières visées à l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les règles de fonctionnement du bureau sont définies par son règlement intérieur.

Le Conseil de la Communauté de Communes élit en son sein les membres des Commissions et groupes de travail spécialisés chargés de préparer les décisions du Conseil.

#### **ARTICLE 7 : COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « JALLE – EAU BOURDE ».**

##### **I - COMPETENCES OBLIGATOIRES**

**1/Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté de Communes sera compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale sauf si entre le 27 décembre 2016 et le 27 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y oppose.**

**2/ Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme**

**3/ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueils des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1 à 3 du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

**4/ Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés**

## **5/ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L 211-7 du code de l'environnement**

- \* L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction d'un bassin hydrographique,
- \* L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- \* La défense contre les inondations et contre la mer,
- \* La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

## **II - COMPETENCES SUPPLEMENTAIRES**

### **1/ Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de Schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie**

### **2/ Politique du logement et du cadre de vie**

### **3/ Création, aménagement et entretien de la voirie**

### **4/ Action sociale d'intérêt communautaire**

### **5/ Eau et assainissement**

La compétence en matière d'eau et d'assainissement sera transférée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026

## **III - COMPETENCES FACULTATIVES**

### **1/ Transports**

- \* Gestion d'un service des transports
- \* Autorité Organisatrice des Mobilités conformément à la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) :
  - Organisation des services réguliers de transport public de personnes
  - Organisation des services à la demande de transport public de personnes
  - Organisation des services de transport scolaire définis aux articles L 3111-7 à L 3111-10 du code des transports, dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L 3117-7 et à l'article L 3111-8 du code des transports
  - Organisation des services relatifs aux mobilités actives définies à l'article L 1271-1 du code des transports ou la contribution au développement de ces mobilités
  - Organisation des services relatifs aux usages partagés des véhicules terrestres à moteur ou la contribution au développement de ces usages
  - Organisation des services relatifs à la mobilité solidaire, la contribution au développement de tels services ou le versement des aides individuelles à la mobilité, afin d'améliorer l'accès à la mobilité des personnes se trouvant en situation vulnérable économique ou sociale et des personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite.

### **2/ Incendie et secours**

- \* Contribution au budget de fonctionnement du SDIS

### **3/ Action d'intérêt communautaire en matière de politique de la ville**

#### **4/ Entretien des fossés d'utilité publique**

##### **ARTICLE 8 : RESSOURCES**

Les ressources de la Communauté de Communes sont constituées :

- des produits issus de la suppression de la taxe professionnelle unique ;
- de la dotation globale de fonctionnement, des compensations et des autres concours financiers de l'Etat, notamment les dotations prévues à l'article L 5211-29 du CGCT ;
- des subventions, participations, fonds de concours, reçus de l'Union Européenne, de l'Etat, des communes et autres collectivités territoriales, etc... ;
- des sommes qu'elle reçoit des administrations publiques, des personnes morales de droit privé, en échange d'un service rendu ;
- du revenu de ses biens meubles et immeubles ;
- du produit des taxes, redevances ou contributions correspondant aux services assurés ;
- du produit des emprunts ;
- des dons et legs.

La Communauté de Communes est soumise aux dispositions définies par l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI).

##### **ARTICLE 9 : DOTATIONS DE COMPENSATION ET DE SOLIDARITE**

Le produit issu de la transformation de la taxe professionnelle unique, conformément aux dispositions de la loi et à l'esprit fondateur de la communauté, sera utilisé de la façon suivante :

- a) en premier lieu, le produit de l'ex-TPU sera destiné à financer les charges de l'EPCI, qu'il s'agisse des charges transférées initialement par les communes et évaluées par la Commission d'évaluation des charges, ou de nouvelles charges décidées ultérieurement par le groupement. Cette Commission locale d'évaluation des transferts de charges sera créée conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts.
- b) en second lieu, la Communauté de Communes assurera à chaque Commune membre, une dotation de compensation égale au produit de l'ex-TP que percevait la commune l'année précédant l'instauration de la fiscalité communautaire, augmentée des compensations prévues dans la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 (article 86 – V°2°), diminuée du montant des charges nettes transférées au groupement.
- c) en troisième lieu, la Communauté de Communes versera à chaque Commune membre une Dotation de Solidarité sur la base de critères décidés librement par le Conseil Communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, en tenant compte notamment de l'importance de la population, du potentiel fiscal par habitant, de l'importance des charges de ses communes membres et d'autres paramètres fixés par l'organe délibérant.

## **5/ Incendie et secours**

\* Contribution au budget de fonctionnement du SDIS

### **ARTICLE 10 : MODIFICATION DES STATUTS**

En application des articles L 5211-17 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la modification des statuts interviendra dans des formes identiques à celles requises pour l'acte fondateur.

### **ARTICLE 11 : CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES**

En application de l'article L 5211-5-III, les biens nécessaires à l'exercice des compétences sont affectés de plein droit à la Communauté de Communes.

### **ARTICLE 12 : DETERMINATION DU RECEVEUR**

Le receveur de la Communauté de Communes sera le service de gestion comptable de Castres-Gironde.

### **ARTICLE 13 : AFFECTATION DES PERSONNELS**

Les personnels des Communes membres nécessaires au fonctionnement de la Communauté de Communes sont affectés à leur demande et selon leur statut, par mutation, détachement ou mise à disposition, conformément aux règles applicables à ces positions, après avis s'il y a lieu de la CAP compétente.

### **ARTICLE 14 : DUREE**

La Communauté de Communes est formée pour une durée illimitée ; elle pourra être dissoute dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales.

**Annexe aux statuts de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde relative à la  
détermination de l'intérêt communautaire**

**COMPETENCES OBLIGATOIRES**

1/ En matière d'aménagement de l'espace, sont déclarés d'intérêt communautaire :

- \* Aménagement rural
- \* Suivi des études urbaines réalisées par d'autres collectivités ou organismes
- \* Acquisitions et constitutions de réserves foncières liées à la réalisation des projets communautaires
- \* Mise en œuvre de dispositifs contractuels d'aménagement et de développement urbain
- \* Extension de la caserne de Gendarmerie de Cestas
- \* Aménagement numérique

2/ Pour le soutien aux activités commerciales, sont d'intérêt communautaire :

- \* La participation à la CDAC et à la mise en œuvre de toutes les actions d'urbanisme commercial
- \* La mise en œuvre d'actions de promotion et de valorisation du territoire communautaire.

**COMPETENCES SUPPLEMENTAIRES**

1/ En matière de protection et mise en valeur de l'environnement, sont déclarés d'intérêt communautaire :

- \* Elaboration, suivi et évaluation d'une charte intercommunale de l'environnement
- \* Elaboration et suivi de politique de l'environnement
- \* Entretien et mise en valeur des bords de l'Eau Bourde, de la Jalle, de leurs affluents ainsi que des espaces verts attenants
- \* Aménagement des sentiers de randonnées structurants permettant d'assurer la continuité territoriale entre les communes
- \* Promotion et soutien d'actions et d'études en faveur de l'environnement

2/ En matière de logement et cadre de vie, sont déclarés d'intérêt communautaire :

- \* Compétence foncière pour les opérations relevant de la politique du logement social
- \* Exercice du droit de préemption urbain à la demande expresse des communes
- \* Action en faveur du logement des personnes défavorisées par le financement de logements d'urgence
- \* Participation au surcoût foncier du logement social à la demande des communes
- \* Elaboration, mise en œuvre et actualisation d'un Programme Local de l'Habitat
- \* Aménagement et gestion de deux logements locatifs sociaux Chemin des Peyrères à Canéjan

3/ En matière de voirie, sont déclarés d'intérêt communautaire :

- \* Les voiries suivantes :
  - chemin de Camparian
  - chemin des Briquetiers

- chemin de Chapet depuis l'intersection avec le chemin des Briquetiers jusqu'à la RD1010
- \* Eclairage public : entretien – création pour les voiries d'intérêt communautaire
- \* La réalisation et entretien de pistes cyclables et voies vertes structurantes permettant de relier les Communes entre elles et de mailler le réseau départemental
  - piste cyclable du chemin de Camparian
  - piste cyclable RD1010 Gradignan/Beausoleil-Canéjan-La House-Cestas-La Birade
  - piste cyclable Camparian/RD1010
  - piste cyclable Saint Jean d'Ilac/Cestas Pierroton, le long de la RD 211
  - piste cyclable Le Courneau/Fourc
  - piste cyclable pour la desserte de la zone d'activités de Pot au Pin
    - la piste cyclable de Cestas/Pierroton (de l'Avenue Marc Nouaux à l'INRA)
    - la voie verte de l'Avenue de Martignas sur la Commune de Saint Jean d'Ilac, le long de la RD 211
    - la voie verte de l'Avenue de Bordeaux sur la Commune de Saint Jean d'Ilac le long de la RD 106

4/ En matière d'action sociale, sont déclarés d'intérêt communautaire :

- \* Action de développement de l'emploi local
- \* Coordination, harmonisation et développement des politiques de l'emploi et de l'insertion.

#### COMPETENCES FACULTATIVES

3/ En matière de politique de la ville, le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance est déclaré d'intérêt communautaire

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/20. RAPPORT ET ETAT DE PRESENTATION DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES CONCLUES EN 2024**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle qu'il y a eu l'acquisition d'une parcelle à Canéjan pour installer une partie de la recyclerie. Il y a également en cours la promesse tripartite pour l'acquisition et la vente des terrains de Pot au Pin qui pourront se faire par tranche dès les autorisations complètes réceptionnées.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DELIBERATION N° 2025/1/20.  
Réf 3.5

**OBJET : RAPPORT ET ETAT DE PRESENTATION – ARTICLE L.2241-1 RELATIF AUX CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES DE L'ANNEE 2024.**

Monsieur le Président expose,

En application de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale doivent délibérer tous les ans, sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières.

Pour l'année 2024, le Président indique qu'ont été actées :

- l'acquisition de la parcelle AA n°38 de 1600 m<sup>2</sup> pour la création d'une recyclerie à CANEJAN L'acte a été signée le 11 février 2025.
- l'acquisition et la vente de 52,8 hectares pour l'extension de la zone d'activités de Pot au Pin II Cette acquisition a donné lieu à la signature d'un accord tripartite.

Ce bilan est annexé au compte administratif de l'année concernée.

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

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux cessions et acquisitions immobilières de l'année 2024,

- **Prend acte** du rapport présentant les cessions et acquisitions immobilières de l'année 2024.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.

### 1 - Acquisitions en cours ou régularisées en 2024 sur décision antérieure à 2024 – Non bâti

Désignation de l'actif	Vendeur	Date délibération du conseil communautaire	Objet de l'acquisition	Prix ou estimation	Date de l'acte
Terrain non bâti Environ 11 400 m <sup>2</sup> à détacher de la parcelle A 1129	Groupement Forestier Lestonnat	Délibération n°2023/3/21 du 05/07/2023	Extension de la déchetterie de CANEJAN	10 908 €	Acte non signé à ce jour

### 2 - Acquisitions décidées en 2024 – Non bâti

Désignation de l'actif	Vendeur	Date délibération du conseil communautaire	Objet de l'acquisition	Prix ou estimation	Date de l'acte
Terrain non bâti 52,8 hectares	Groupement Forestier de Pot au Pin	Délibération n°2024/4/10 du 03/07/2024	Extension de la zone d'activités de Pot au Pin	30 € HT/m <sup>2</sup>	Signature d'un accord tripartite. Acte non signé à ce jour

### 3 - Acquisitions décidées en 2024 – Bâti

Désignation de l'actif	Vendeur	Date délibération du conseil communautaire	Objet de l'acquisition	Prix ou estimation	Date de l'acte
Parcelle AA n°38 de 1600 m <sup>2</sup> avec un bâti de 212 m <sup>2</sup> , située 8 rue Paul Riquet à Canéjan	SCI MATJULO	Délibération n°2024/5/12 du 24/09/2024	Création d'une recyclerie	366 000 €	Acte signé le 11/02/2025

**4 - Cessions décidées en 2024 – Non Bâti**

Désignation de l'actif	Origine de propriété	Identité de l'acquéreur	Date délibération du conseil communautaire	Objet de la cession	Prix ou estimation	Date de l'acte
Terrain non bâti 52,8 hectares	Groupeement Fore- Pot au Pin	SCI AMASSA	Délibération n°2024/4/10 du 03/07/2024	Extension de la zone d'activités de Pot au Pin	55 € HT/m <sup>2</sup>	Signature d'un accord tripartite. Acte non signé à ce jour

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025



ID : 033-243301165-20250324-2025\_1\_20-DE

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/21. CREATION D'UN EMPLOI DE COORDINATEUR(TRICE)  
DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG)**

*Le Président présente la délibération. Il rappelle les missions dévolues à ce poste.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/21.  
 Réf 4.1.1

**OBJET : CRÉATION D'UN EMPLOI DE COORDINATEUR.TRICE DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.313-1,

Vu le Décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de créer, par délibération, les emplois de la collectivité nécessaires au bon fonctionnement des services,

Considérant que la convention territoriale globale a pour objectif de définir un cadre politique de développement des territoires, de renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants, et d'assurer ainsi un rééquilibrage territorial des équipements et l'accès à des services complets et innovants,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent pour assurer la coordination des actions prévues dans la convention cadre conclue avec la CAF, sur ses différents champs : accès aux droits, inclusion numérique, petite enfance, parentalité, éducation et jeunesse, animation de la vie sociale, logement et habitat,

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

**DÉCIDE**

- **De créer** un emploi de Coordinateur.trice de la Convention Territoriale Globale (CTG).

Il est précisé que cet emploi est créé à temps complet et pourra être occupé un agent titulaire d'un des grades des cadres d'emplois des Attachés, Rédacteurs ou animateurs territoriaux. L'emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire correspondante.

Le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Grade ou emploi	Catégorie	Ancien effectif	Mouvement	Nouvel Effectif
<b>Filière Administrative</b>				
Attaché	A	5	+ 1	6
Rédacteur principal 1 <sup>re</sup> classe	B	2	+1	3
Rédacteur principal 2 <sup>e</sup> classe		3	+1	4
Rédacteur		4	+1	5

## Filière Animation

Animateur principal 1 <sup>re</sup> classe	B	0	+1	1
Animateur principal 2 <sup>e</sup> classe		0	+1	1
Animateur		0	+1	1

Le régime indemnitaire versé à l'agent occupant(e) le poste est prévu par arrêté du Président, dans les conditions prévues par la délibération correspondante du Conseil Communautaire et compte tenu de la manière de servir et de l'expérience de l'agent.

Il est ajouté qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour un des motifs prévus par les articles L332-8 et L.332-14 susvisés, l'emploi pourra être occupé par un agent contractuel justifiant d'un diplôme d'enseignement supérieur et/ou d'une expérience significative dans le domaine de la gestion administrative, gestion juridique et/ou de la conduite de projets transversaux.

- **D'inscrire** les crédits correspondants au budget.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



*P. Ducout*

Le Président

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



*M. Bousseau*

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/22. AMENAGEMENT DU TABLEAU DES EFFECTIFS –  
AUTORISATION.**

*Le Président présente la délibération. Il passe la parole à Monsieur RECORIS qui indique que c'est lié à la délibération précédente et que le tableau des effectifs met à jour l'évolution de la masse salariale.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/22.  
 Réf 4.1.1

**OBJET : AMÉNAGEMENT DU TABLEAU DES EFFECTIFS – AUTORISATION.**

Monsieur le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.313-1,

Vu le Décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de créer, par délibération, les emplois de la collectivité nécessaires au bon fonctionnement des services,

Considérant qu'il est nécessaire que le tableau des effectifs reflète au maximum la situation réelle des postes occupés, bien que certains postes puissent être conservés dans le tableau pour des raisons liées à la gestion ressources humaines des recrutements et des promotions,

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

DÉCIDE

- **De modifier** le tableau des effectifs comme suit :

Grade ou emploi	Catégorie	Ancien effectif	Mouvement	Nouvel Effectif
Filière Technique				
Adjoint technique		16	+ 2	18

- **D'inscrire** les crédits correspondants au budget.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
 LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
 Michèle BOUSSEAU

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/23. CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LE CONSEIL  
DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE, LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC ET LA  
CDC POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE SUR LE DOMAINE ROUTIER  
DEPARTEMENTAL (RD 106) SITUE EN AGGLOMERATION - MODIFICATION**

*Le Président présente la délibération. Il indique que les travaux vont pouvoir être réalisés cette année.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/23.

Réf 8.4

**OBJET : CONVENTION TRIPARTITE AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE ET LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE SUR LE DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL (RD 106) SITUE EN AGGLOMERATION - MODIFICATION**

Monsieur le Président expose,

Par délibération n°2024/1/22 du Conseil Communautaire du 21 Mars 2024, vous avez autorisé la signature d'une convention tripartite avec le Conseil Départemental de la Gironde et la Commune de Saint Jean d'Illac pour l'aménagement d'une voie verte sur le domaine routier départemental (RD 106), dans sa partie comprise entre le giratoire de l'église et le giratoire des palanques, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Ces travaux sont réalisés en deux tranches :

- De l'église au giratoire du « Casino » (nouveau Intermarché) : travaux achevés
- Du giratoire du « Casino » au giratoire des « Palanques » : travaux à réaliser

Cette 2<sup>ème</sup> tranche de travaux prévoyait notamment une largeur variable de 2,40m à 3,50m afin d'utiliser les maçonneries de voirie existantes.

Aujourd'hui, l'aménagement disposera :

- d'une largeur de 3m minimum en tout point du cheminement impliquant la démolition et reconstruction des bordures et caniveaux existants,
- d'un îlot végétalisé entre la voirie et la voie verte lorsque la largeur de l'accotement le permet à l'approche du giratoire des Palanques
- d'un plateau surélevé permettant de sécuriser la traversée piétonne

Pour ce faire, il convient de signer une nouvelle convention tripartite avec la Commune de Saint Jean d'Illac et le Conseil Départemental de la Gironde, définissant les nouvelles modalités techniques du projet ainsi modifié.

Il vous est proposé d'autoriser le Président à signer cette convention tripartite.

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 la convention tripartite (ci-jointe) avec le Conseil Départemental de la Gironde et la Commune de Saint Jean d'Illac.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.



**DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**Route départementale n° 106**

**Commune de SAINT JEAN D'ILLAC**

**Aménagement d'une voie verte**

**Du P.R. 15+794 au P.R. 16+482**

**CONVENTION**

Entre

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n° ..... en date du.....,

**d'une part,**

et

**La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde**, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du .....

**d'autre part ,**

et

**La Commune de Saint Jean D'illac**, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du .....

**d'autre part,**

Il a été décidé ce qui suit :

**Préambule :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),  
VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,  
VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,  
VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,  
VU la délibération n°2024.86 du Conseil départemental en date du 24 Juin 2024,

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est située en agglomération,  
Considérant que la Communauté de Communes, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances de la voirie départementale située en agglomération,

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION :**

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde est autorisée à réaliser, en agglomération de la commune de d Saint Jean D'illac, dans l'emprise de la route départementale n° 106 du PR 15+794 (giratoire du Blayais) au P.R. 16+482 (giratoire des Palanques), section comprise entre le giratoire du Blayais et le giratoire des Palanques, et sous sa maîtrise d'ouvrage l'aménagement d'une voie verte. Les travaux seront donc les suivants :

- Aménagement d'une voie verte de 3 m en enrobé,
- Pose de bordures et caniveaux de type T2, CS2 et suivant le profil en rive de chaussée,
- Création d'un plateau du PR16+196 au PR16+226,

- Aménagement d'une voie verte de 3 m en enrobé,
- Ilot végétalisé entre la voirie et la voie verte lorsque la largeur de l'accotement le permet à l'approche du giratoire des Palanques,
- Raccordement des grilles avaloirs et regards de visite EP sur le réseau existant,

Lors de travaux ultérieurs réalisés sur la RD 106 à l'initiative du Département de la Gironde, la dépose et la repose éventuelles des aménagements réalisés, l'adaptation des ouvrages qui le nécessiterait et la réfection de la signalisation horizontale seront à la charge de la Communauté de Communes et de la commune et feront l'objet d'une convention particulière.

#### **ARTICLE 2 – REGLEMENTATION TECHNIQUE :**

Les passages piétons, doivent être aménagés conformément aux normes sur l'accessibilité (dalles podotactiles, poteaux haute visibilité et bordures abaissées), Il conviendra également d'aménager aux normes sur l'accessibilité les traversées complètes des passages piétons même celles qui ne sont pas touchées par les travaux neufs. Pas de coloration autour des passages piétons et ils devront respecter l'instruction interministérielle sur la signalisation routière 7 ème partie marques sur chaussée,

Les cheminements et trottoirs sont à aménager conformément aux décrets 2006-1657 et 1658 sur l'accessibilité handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques et signalisations des plateaux surélevés devront être conformes au guide CERTU « Coussins et plateaux » (édition 2010) notamment en ce qui concerne les rampes dont la pente devra être comprise entre 5 % et 7 %. Les matériaux utilisés pour les plateaux surélevés ou à plat devront avoir un coefficient de frottement SRT supérieur ou égal à 0,45.

La voie verte devra être d'une largeur de 3 mètres, conformément aux prescriptions du CEREMA, libre de tout obstacle et présenter le même régime de priorité que la route principale adjacente. Si la commune souhaite établir des dispositions différentes, celle-ci devra prendre un arrêté spécifique (article R415-14 du code de la route).

Aucun passage piéton ne pourra être implanté devant un arrêt de bus ou à moins de 5,00 m de l'arrière d'un bus à l'arrêt. L'implantation des arrêts bus ne devra pas être conflictuelle avec le tracé de la voie verte.

#### **ARTICLE 3 - MODE DE FINANCEMENT :**

Le financement des travaux décrits à l'Article 1 sera assuré par la Communauté de Jalle Eau Bourde. La Communauté de Communes pourra, le cas échéant, solliciter l'aide du Département de la Gironde selon les modalités définies par l'Assemblée Délibérante du Département.

#### **ARTICLE 4 - GESTION ET ENTRETIEN DES AMENAGEMENTS :**

La Commune de Saint Jean D'Illac prendra en charge la gestion et l'entretien de ces aménagements, et assurera l'instruction des réclamations éventuelles relatives à ces aménagements émanant des riverains et des usagers de la route départementale n° 106.

#### **ARTICLE 5 - TRAVAUX :**

Les travaux faisant l'objet de la présente convention ne sont pas liés à des travaux départementaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département,  
Le Président du Conseil départemental,

Fait à Cestas, le

Pour la Communauté de Communes,  
Le Président,

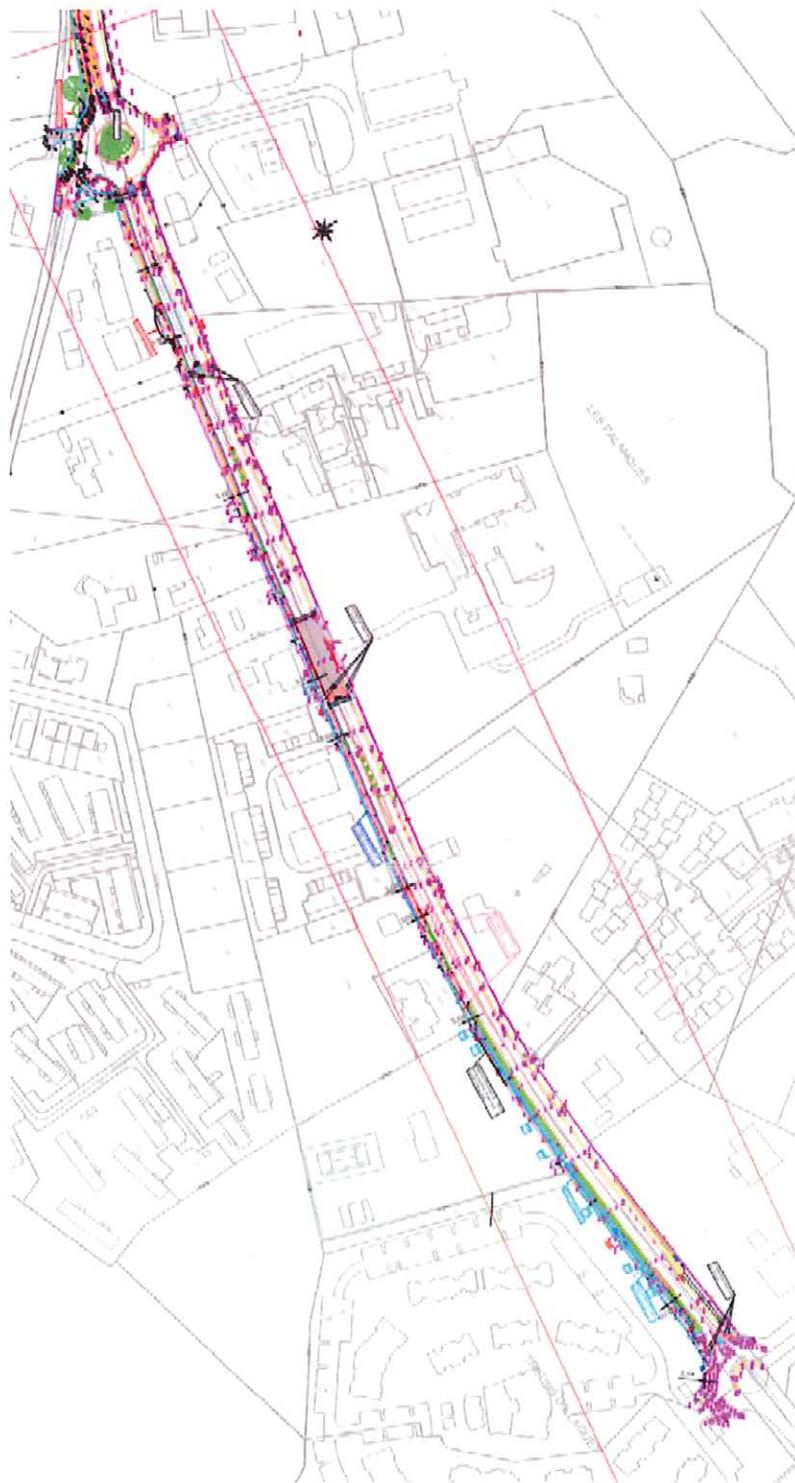
Fait à Saint Jean D'Illac, le

Pour la Commune de Saint Jean D'Illac,  
Le Maire,

**Plan de situation :**



**Plan travaux :**



**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/24. CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LE CONSEIL  
DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE, LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC ET LA  
CDC POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE SUR LE DOMAINE ROUTIER  
DEPARTEMENTAL (RD 211) SITUE EN AGGLOMERATION - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/24.  
Réf 8.4

**OBJET : CONVENTION TRIPARTITE AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE ET LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE SUR LE DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL (RD 211) SITUE EN AGGLOMERATION - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Dans le cadre de sa compétence, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, en lien avec la Commune de Saint Jean d'Illac souhaite réaliser une voie verte sur la RD 211, dans sa partie comprise entre la RD 106 et la rue des Erables.

Les travaux seront les suivants :

- Aménagement d'une voie verte de 3m en enrobés
- Pose de bordures T2 et caniveaux CS1
- Création d'un plateau ralentisseur
- Raccordement des grilles avaloirs et regard de visite EP sur le réseau existant

Pour ce faire, il convient de signer une convention tripartite avec la Commune de Saint Jean d'Illac et le Conseil Départemental de la Gironde, définissant les modalités techniques et financières du projet.

Il vous est proposé d'autoriser le Président à signer la convention tripartite.

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 la convention tripartite (ci-jointe) avec le Conseil Départemental de la Gironde et la Commune de Saint Jean d'Illac.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT- Pierre DUCOUT



LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.



**DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**Route départementale n° 211**

**Commune de SAINT JEAN D'ILLAC**

**Aménagement d'un plateau ralentisseur et d'une voie verte**

**Du P.R. 30+ 406 au P.R. 30+566**

**CONVENTION**

Entre

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du.....,

**d'une part,**

et

**La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde**, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du .....

**d'autre part ,**

et

**La Commune de Saint Jean D'illac**, représentée par Monsieur Edouard QUINTANO, Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du .....

**d'autre part,**

Il a été décidé ce qui suit :

**Préambule :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),  
VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,  
VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,  
VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,  
VU la délibération 2024.86.CD du 24 juin 2024 relative aux principes de financement des travaux sur le réseau départemental.

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est située en agglomération,  
Considérant que la Communauté de Communes, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances de la voirie départementale située en agglomération,

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION :**

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde est autorisée à réaliser, en agglomération de la commune de d Saint Jean D'illac, dans l'emprise de la route départementale n° 211 du PR 30+406 au P.R. 30+566 et sous sa maîtrise d'ouvrage l'aménagement d'une voie verte.

Les travaux seront donc les suivants :

- Aménagement d'une voie verte de 3 m en enrobé,
- Pose de bordures et caniveaux de type T2, CS2 et suivant le profil en rive de chaussée,
- Création d'un plateau ralentisseur du PR30+406 au PR30+416,

- Aménagement d'une voie verte de 3 m en enrobé,
- Raccordement des grilles avaloirs et regards de visite EP sur le réseau existant,

Lors de travaux ultérieurs réalisés sur la RD 211 à l'initiative du Département de la Gironde, la dépose et la repose éventuelles des aménagements réalisés, l'adaptation des ouvrages qui le nécessiterait et la réfection de la signalisation horizontale seront à la charge de la Communauté de Communes et de la commune et feront l'objet d'une convention particulière.

#### **ARTICLE 2 – REGLEMENTATION TECHNIQUE :**

Les passages piétons, doivent être aménagés conformément aux normes sur l'accessibilité (dalles podotactiles, poteaux haute visibilité et bordures abaissées), Il conviendra également d'aménager aux normes sur l'accessibilité les traversées complètes des passages piétons même celles qui ne sont pas touchées par les travaux neufs. Pas de coloration autour des passages piétons et ils devront respecter l'instruction interministérielle sur la signalisation routière 7 ème partie marques sur chaussée,

Les cheminements et trottoirs sont à aménager conformément aux décrets 2006-1657 et 1658 sur l'accessibilité handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques et signalisations des plateaux surélevés devront être conformes au guide CERTU « Coussins et plateaux » (édition 2010) notamment en ce qui concerne les rampes dont la pente devra être comprise entre 5 % et 7 %. Les matériaux utilisés pour les plateaux surélevés ou à plat devront avoir un coefficient de frottement SRT supérieur ou égal à 0,45.

La voie verte devra être d'une largeur de 3 mètres, conformément aux prescriptions du CEREMA, libre de tout obstacle et présenter le même régime de priorité que la route principale adjacente. Si la commune souhaite établir des dispositions différentes, celle-ci devra prendre un arrêté spécifique (article R415-14 du code de la route).

#### **ARTICLE 3 - MODE DE FINANCEMENT :**

Le financement des travaux décrits à l'Article 1 sera assuré par la Communauté de Jalle Eau Bourde. La Communauté de Communes pourra, le cas échéant, solliciter l'aide du Département de la Gironde selon les modalités définies par l'Assemblée Délibérante du Département.

#### **ARTICLE 4 - GESTION ET ENTRETIEN DES AMENAGEMENTS :**

La Commune de Saint Jean D'Ilac prendra en charge la gestion et l'entretien de ces aménagements, et assurera l'instruction des réclamations éventuelles relatives à ces aménagements émanant des riverains et des usagers de la route départementale n° 211.

#### **ARTICLE 5 - TRAVAUX :**

Les travaux faisant l'objet de la présente convention ne sont pas liés à des travaux départementaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département,  
Le Président du Conseil départemental,

Fait à Cestas, le

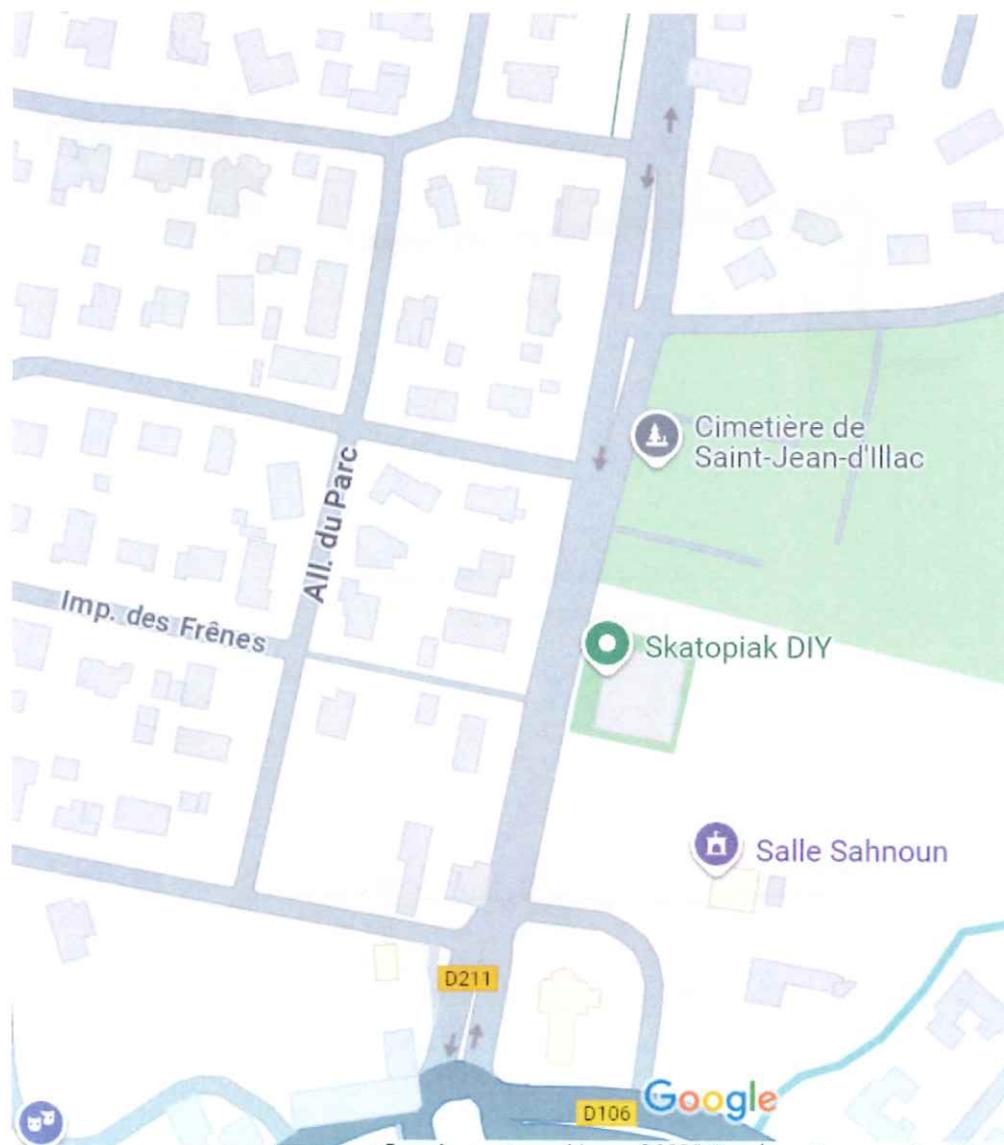
Pour la Communauté de Communes,  
Le Président,

Fait à Saint Jean D'Ilac, le

Pour la Commune de Saint Jean D'Ilac,

Le Maire,

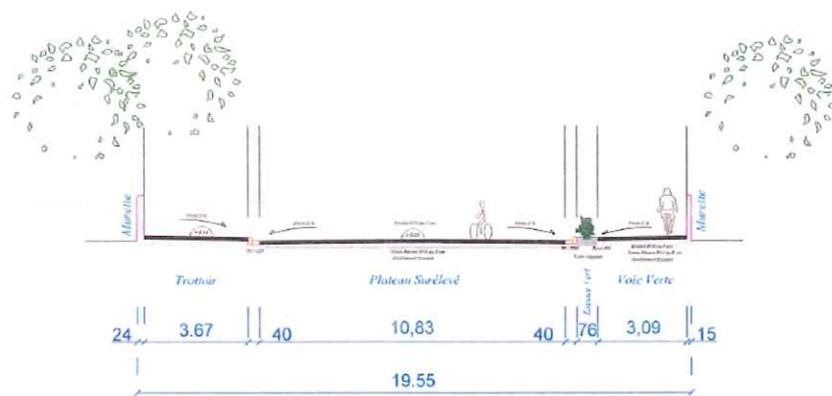
**Plan de situation :**



**Plan travaux :**



*D. 211 Avenue de Martignas  
Coupe de Principe A - A'*



**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/25. CONVENTION DE COFINANCEMENT ET DE GESTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE POUR L'AMENAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE LE LONG DE LA RD 214 AU SUD DE L'A63 – CESTAS/CANEJAN - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération. Il remercie le Département pour les importants travaux réalisés.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/25.

Réf 8.4

**OBJET : CONVENTION DE COFINANCEMENT ET DE GESTION AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE LE LONG DE LA RD 214 AU SUD DE L'A63 – CESTAS/CANEJAN - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Depuis de très nombreuses années, les Communes de Canéjan et de Cestas ont conduit une politique très engagée en faveur du développement des mobilités douces par le biais de la création d'itinéraires cyclables et la promotion de l'usage du vélo.

Chacune des deux communes possèdent un important réseau de pistes cyclables complété par un réseau de pistes cyclables communautaires qui relie les communes entre elles.

Le projet de nouvelle piste cyclable traversant la zone d'activités communautaire du Courneau permet de rejoindre les centres des deux communes, le Collège Cantelande, la zone d'activité de Pessac Bersol, la gare de Gazinet Cestas, les complexes sportifs de Bouzet à Cestas et la salle du Courneau à Canéjan.

Les travaux ont débuté depuis 2023, et ont été réalisés en 3 tranches.

La dernière tranche, comprise entre le carrefour giratoire de la RD 214 et la piste cyclable de la zone d'activités du Courneau va débiter.

Le projet consiste à aménager une piste cyclable bidirectionnelle de 3m de largeur sur un linéaire de 0,55 km de long sur l'emprise de la route départementale RD 214<sup>E10</sup> en aménageant au droit du cours d'eau Sérigan, un ouvrage de type pont cadre.

Le montant des travaux d'aménagement du pont cadre est estimé à 34 200 € HT.

En application de l'accord de principe passé avec le Conseil Départemental de la Gironde, la Communauté de Commune financera 50% du montant HT de l'opération.

Pour ce faire, il convient de signer une convention avec le Conseil départemental de la Gironde, définissant les modalités techniques et financières du projet.

Il vous est proposé d'autoriser le Président à signer la convention.

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 la convention avec le Conseil Départemental de la Gironde
- **Dit** que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif de 2025
- **Précise** qu'un acompte de 30 % du montant HT sera versé à la signature de la convention

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025



ID : 033-243301165-20250324-2025\_1\_25-DE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.



**DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**Route départementale n° 214 E10  
Du P.R. 0+000 au P.R. 0+550**

**Communes de CESTAS et CANEJAN**

**Aménagement d'une piste cyclable**

**CONVENTION de cofinancement et gestion**

Entre

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du

d'une part,

et

**La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde**, représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du .....

d'autre part.

Il a été décidé ce qui suit :

**Préambule :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),  
VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,  
VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,  
VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,  
VU la délibération n°24..... du Conseil départemental en date du 24 juin 2024,

Il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre du plan collèges à vélo intégré au plan départemental Gironde à vélo, il est opportun d'assurer la résorption d'une discontinuité cyclable entre les communes de Cestas et de Canéjan. Le Département de la Gironde et la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ont convenu de procéder à l'aménagement d'une piste cyclable, entre le carrefour giratoire RD 214/RD 214 E10 et la piste cyclable dans la zone d'activité (ZA) du Courneau, le long de la RD214 E10 du P.R. 0+000 au P.R. 0+550. Outre la desserte de cette ZA, cet itinéraire cyclable permettra de se raccorder sur la piste cyclable communautaire existante le long de la RD 214 qui dessert le collège de Cantelande

Dans ce cadre, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les obligations particulières de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde et du Département de la Gironde en ce qui concerne les modalités d'exécution et de prise en charge des travaux de construction d'un pont dalot franchissant le ruisseau « le Bouzet » dans le cadre de l'aménagement d'une piste cyclable, le long de la Route Départementale n° 214 E10, au sud de l'A 63.

## **ARTICLE 2 – CONSISTANCE DES TRAVAUX**

Le projet consiste à aménager une piste cyclable bidirectionnelle de 3 m de largeur sur un linéaire de 0,55 km de long dans l'emprise de la route départementale n°214 E10.

Il permettra de sécuriser un itinéraire cyclable continu entre les pistes cyclables existantes dans l'emprise de la RD 214 à Cestas desservant le collège de Cantelande et celle de la ZA du Courneau sur la commune de Canéjan :

En limite des communes de Cestas et Canéjan, qui est aussi la limite de l'emprise départementale et communautaire, cette piste cyclable franchit le ruisseau « le Bouzet » avec un pont dalot objet de la présente convention.

## **ARTICLE 3 – DOCUMENTS ANNEXES A LA CONVENTION**

Les documents annexés à la présente convention comprennent :

- le plan de situation
- le plan d'aménagement de la piste cyclable et de l'ouvrage d'art
- le détail estimatif et descriptif des travaux du pont dalot

## **ARTICLE 4 - FONCIER**

L'aménagement est situé dans l'emprise du domaine public routier Départemental en limite du domaine privé de la CDC.

## **ARTICLE 5 – MAITRISE D'OUVRAGE ET MAITRISE D'ŒUVRE**

Le Département de la Gironde est maître d'ouvrage de l'opération.

La maîtrise d'œuvre des travaux sera assurée par la Direction des Infrastructures du Département de la Gironde.

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

En l'état actuel des études, le montant des travaux de l'opération du pont est estimé à 34 200,00 € HT conformément à l'estimation prévisionnelle ci-jointe.

En application de l'accord de principe passé avec la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, le financement de cette opération est assuré selon la répartition suivante :

- Communauté de Communes Jalle Eau Bourde : 50 % du montant HT
- Département de la Gironde : 50 % du montant HT

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde s'acquittera de sa participation financière à la réalisation de cet ouvrage par versement au profit du Département de la Gironde de la somme estimée à 17 100,00 € HT (50 % du montant HT de l'extension de l'aire plus 100 % du montant HT de l'arrêt de car). Cette somme sera versée dans les conditions suivantes :

- Un acompte de 30 % du montant de la participation au financement de l'opération, objet de la présente convention, à la signature de la convention ;

Le solde à l'achèvement des travaux, au vu du bilan financier de l'opération, sur la base des dépenses réelles constatées.

Les marchés seront passés dans les conditions légales du Code des Marchés Publics. La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde sera, à sa demande, informée du déroulement des procédures.

Ces sommes seront inscrites en recettes au Budget du Département. Pour son recouvrement, le Département émettra deux titres de recette dont le total correspondra au montant réel de l'opération à l'encontre de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

#### **ARTICLE 7 – INFORMATION DU PUBLIC**

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde accepte que le Département informe le public par tous moyens à sa convenance, y compris via son site internet, de l'existence et des conditions d'accès ou d'usage de l'aire visée à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus.

#### **ARTICLE 8 – DOMANIALITE DES OUVRAGES – ENTRETIEN ULTERIEUR**

Le périmètre concerné dans cet article est celui de l'ouvrage (Cf. plan en Annexe). le Département de la Gironde assurera la charge de l'entretien ultérieur des ouvrages construits sur sa domanialité.

##### Entretien à la charge du Département :

- Structure des chaussées et des circulations cyclables,
- Pont dalot

##### Entretien à la charge de la Commune de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde:

- Signalétique,
- Espaces verts (plantations comprises)
- L'éclairage public

Chacun s'engage à effectuer, à ses frais, l'entretien courant (réparations) et le remplacement jugé nécessaire des ouvrages dont il a la charge.

Les équipements qui seraient implantés à l'avenir sur la piste cyclable feront l'objet d'une convention spécifique.

#### **ARTICLE 9 – RESPONSABILITE – VOL – DEGRADATION - ACCIDENT**

Les deux parties n'ont pas obligation de surveillance la piste cyclable. Ils ne peuvent être tenus pour responsables des vols, dégradations ou accidents des véhicules stationnés sur cette voie.

Le Code de la Route et les éventuels règlements s'appliquent à la circulation sur la piste cyclable.

#### **ARTICLE 11 - SIGNATURES**

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département de la Gironde,  
Le Président du Conseil départemental,

Fait à Cestas, le

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

**DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF PONT CADRE**  
**Aménagement d'une piste cyclable en site propre le long de la RD214 E10**  
**entre Cestas et Canejan**

N°	Libellé	U	Quantité	Prix unitaire moyen *	Montant H.T.
<b>1 PRIX GÉNÉRAUX</b>					
1.01	Gestion et suivi environnemental du chantier	F	1,00	778,80	778,80
1.02	Etude d'exécution	F	1,00	1 332,00	1 332,00
1.03	Dossier des ouvrages exécutés	F	1,00	1 002,00	1 002,00
<b>Total prix généraux :</b>					<b>3 112,80</b>
<b>2 TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>					
2.01	Installation et repliement de chantier	F	1,00	1 000,00	1 000,00
2.05	Sondage et terrassement pour reconnaissance des réseaux	M3	4,00	82,90	331,60
2.07	Signalisation temporaire de chantier	F	1,00	2 368,00	2 368,00
2.09	Abbatage et dessouchage d'arbre diamètre ≥ 20cm	U	5,00	313,70	1 568,50
2.10	Debroussaillage des emprises	Ha	0,20	2 115,00	423,00
2.15	Dépose de clôture	ML	30,00	15,44	463,20
<b>Total travaux préparatoires :</b>					<b>6 154,30</b>
<b>3 TERRASSEMENT</b>					
3.01	Décapage de la terre végétale et mise en dépôt provisoire	M2	40,00	4,35	173,84
3.02	Exécution des déblais en terrain dur	M3	5,00	23,90	119,50
3.05	Plus value pour mise en remblais des déblais	M3	5,00	7,60	38,00
3.06	Matériaux d'apport pour remblais	M3	20,00	28,92	578,40
3.07	Purge de fond de forme	M3	15,00	56,60	849,00
3.09a	Moyen LMB 15/300	T	5,00	78,08	390,40
3.10a	Géotextile	M2	100,00	1,41	140,60
3.13a	GNT 0/20	T	30,00	32,04	961,20
3.13c	GNT 0/63	T	60,00	30,08	1 804,80
3.14	Enduit de cure sur couche de forme	M2	40,00	1,98	79,20
3.15a	Terre végétale issue du chantier	M3	30,00	23,46	703,80
3.16	Ensemencement	M2	200,00	2,79	558,00
<b>Total terrassement :</b>					<b>6 396,74</b>
<b>4 ASSAINISSEMENT</b>					
4.01a	Canalisation ø 200 / ø 300	ML	12,00	82,70	992,40
4.25	Béton pour ouvrages hydrauliques	M3	10,00	298,40	2 984,00
<b>Total assainissement :</b>					<b>3 976,40</b>
<b>5 CHAUSSÉE</b>					
5.05a3	B.B.M.a 0/10 classe 3 tiède avec 20% agrégats d'enrobés	T	5,00	135,00	675,00
5.06a	Plus value pour matériaux mis en œuvre manuellement	T	5,00	50,84	254,20
<b>Total chaussée :</b>					<b>929,20</b>
<b>6 DIVERS</b>					
6.12a	Grillage simple torsion - (Hauteur 1,00m)	ML	30,00	33,80	1 014,00
6.16	Ouvrage hydraulique béton armé : DALOT				
6.16b	Section de 1,25m*1,25m à 1,75m*1,75m	ML	4,00	988,00	3 952,00
6.17b	Pour ouvrage de section de 1,25m*1,25m à 1,75m*1,75m	U	4,00	1 919,70	7 678,80
<b>Total divers :</b>					<b>12 644,80</b>
<b>7 DISPOSITIF DE RETENUE</b>					
7.1	fourniture et pose de garde-corps bois triple lisse diamètre 130mm pose sur longrines	M	12,00	80,40	964,80
<b>Total dispositif de retenue :</b>					<b>964,80</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL H.T</b>					<b>34 179,04 €</b>
<b>T.V.A. 20 % :</b>					<b>6 835,81 €</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL T.T.C</b>					<b>41 014,85 €</b>
<b>Montal Total HT arrondi à :</b>					<b>34 200,00 €</b>

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/26. ZONE D'ACTIVITES DE POT AU PIN II – AVENANT A LA CONVENTION TRIPARTITE – AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération. Il indique qu'il s'agit d'un ajustement de la convention initiale et que le dossier est suivi.*

*Il précise que nous sommes dans les estimations des domaines et que nous sommes en lien avec les preneurs éventuels sans en avoir arrêté définitivement.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/26.  
Réf 8.7

**OBJET : ZONE D'ACTIVITES DE POT AU PIN II – AVENANT A LA CONVENTION TRIPARTITE – AUTORISATION**

Monsieur le Président expose :

Par délibération n°2024/4/10 du 3 juillet 2024, vous avez autorisé la signature d'une convention tripartite pour permettre l'acquisition et la commercialisation des terrains de la Zone d'Activités de Pot au Pin II.

La durée de ce protocole d'accord était fixée à mars 2025.

Compte tenu des délais nécessaires à la réalisation de ce type d'opération, il est nécessaire de proroger ce protocole d'accord par voie d'avenant.

L'avenant proposé permet également d'ajuster :

- les conditions suspensives pour prendre en compte des dispositions spécifiques à la réalisation d'un lotissement dans le cadre d'un permis d'aménager
- le périmètre des terrains cédés à la SCI AMASSA pour permettre la cession d'un terrain de 5000 m2 au propriétaire du terrain mitoyen (ALDI)

A ce jour, le projet de permis d'aménager est en cours de finalisation ainsi que les modalités du porté à connaissance qui va être transmis aux services de l'Etat. Le projet de plan de composition est joint à au projet d'avenant.

Par ailleurs, le pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux a été consulté en juin 2024 pour la réalisation de cette acquisition et a rendu un avis en date du 2 décembre 2024. Le prix d'acquisition est évalué à 29€ assorti d'une marge d'appréciation de 10% (avis joint).

Il vous est donc proposé de fixer le prix d'acquisition à 30€ le m<sup>2</sup> conformément au protocole d'accord signé.

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

Vu la délibération n° 2024/4/10 du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2024 autorisant la signature de la convention tripartite

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux en date du 2 décembre 2024

Vu la convention signée

- Autorise le Président à signer l'avenant ci-joint prorogeant cette convention, ajustant les conditions suspensives ainsi que le périmètre des terrains cédés à la SCI AMASSA
- Autorise le Président à signer la promesse synallagmatique d'acquisition au prix de 30€ le m<sup>2</sup> à intervenir avec le Groupement Forestier de Pot au Pin
- Autoriser le Président à signer l'acte d'acquisition à intervenir avec le Groupement Forestier de Pot au Pin à la levée de l'ensemble des conditions suspensives
- Charge l'Etude de Maître BALLADE de la signature de l'ensemble de ces actes

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025

S<sup>2</sup>LOW

ID : 033-243301165-20250324-2025\_1\_26-DE

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.

**AVENANT AU PROTOCOLE EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2024  
 Projet LNDT 26.02.2025**

A la requête des parties ci-après identifiées.

**1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE**

Représentée par son président, autorisé par une délibération du conseil de la COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE en date du [ • ].

**2. Le GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN,** société civile au capital de

460.000 euros, dont le siège social est situé au 5 rue Turgot - 27150 ETREPAGNY, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX sous le numéro 438 704 652,

Représentée par M. Christian LETIERCE en vertu [ • ]

**3. SCI AMASSA,** société civile immobilière au capital de 1.000 euros dont le siège

social est situé 28 Bis Rue Barbès - 92120 MONTRouGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 339 753 725,

Représentée par Monsieur Laurent HORBETTE en qualité de co-gérant, dûment habilité en vertu de l'article 13 des statuts de ladite société.

**EXPOSE**

Les parties ont signé un protocole tripartite (ci-après le « Protocole ») en date du 20 septembre 2024 portant sur les biens désignés comme suit :

Un ensemble de terrains situés à (33) Cestas, lieudit Saint Raymond, en bordure de l'A63, représentant environ 52 ha 80 a 99 ca, à usage agricole, dont est propriétaire le GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN.

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	D	2159	Saint Raymond	9ha 31a 53ca
	D	2161	D°	3ha 17a 10ca
	D	2165	D°	12a 60ca
	D	2166	D°	94a 00ca
	D	2168	D°	7ha 87a 43ca
	D	2169	D°	4ha 21a 78ca
	D	2170	D°	4ha 90a 70ca
	D	3651	D°	81a 56ca
	D	3654	D°	1a 25ca
	D	3657	D°	4ha 76a 32ca
	D	3659	D°	7ha 73a 00ca
	D	3661	D°	8ha 49a 20ca
	D	4964	D°	44a 52ca
			Ensemble .....	52ha 80a 99ca

Aux termes dudit Protocole, les parties se sont engagées à signer concomitamment les actes suivants :

- une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, portant sur la cession par le GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du site (ci-après « **Promesse 1** »),
- une promesse synallagmatique de vente sous conditions, portant sur la cession par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du site, par phases correspondant à des lots de lotissement à créer par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE (ci-après « **Promesse 2** »),
- un acte de désistement amiable de la SCI AMASSA sous conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021 signée avec le « GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN », sans indemnité de part ni d'autre à l'exception du remboursement de l'indemnité d'immobilisation versée alors par la « SCI AMASSA » (ci-après « **Avenant** » ou « **Acte de désistement** »).

L'article Article L442-4 du code de l'urbanisme stipule :

*« Aucune promesse de vente ou de location d'un terrain situé dans un lotissement ne peut être consentie et aucun acompte ne peut être accepté avant la délivrance du permis d'aménager. ».*

Il ne sera donc pas possible pour la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de consentir à la SCI AMASSA une promesse de vente sous condition suspensive d'obtention d'un permis d'aménager, mais uniquement après obtention dudit permis d'aménager (ci-après le Permis d'Aménager), sans qu'il soit nécessaire d'attendre que le Permis d'Aménager ait obtenu un caractère définitif.

Par ailleurs, en cas de demande par la DREAL de la réalisation d'une étude d'impact préalable au dépôt de la demande du Permis d'Aménager, le calendrier global pourrait être décalé de plusieurs mois ; en tout état de cause, le Permis d'Aménager ne pourra être obtenu avant le 30 mars 2025, date de validité actuelle du Protocole.

Ceci étant exposé, les parties conviennent, compte tenu de l'impossibilité de signer la Promesse 2 sous la condition suspensive d'obtention du Permis d'Aménager, de :

- modifier l'article 1.1 du Protocole afférent aux avants contrats à régulariser entre les Parties,
- modifier les articles 1.3.1, 1.3.2, et 1.4 du Protocole, relatifs aux conditions suspensives des Promesses 1 et 2, et de l'Avenant,
- modifier les articles 2 et 3.4 du Protocole afin de reporter la signature de la **Promesse 1**, de la **Promesse 2** et de l'**Acte de désistement**, jusqu'à l'obtention d'un permis d'aménager par COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, sans qu'il soit nécessaire que son caractère définitif ait été obtenu, et de proroger par conséquent la date de validité du Protocole.

### AVENANT

Les Parties conviennent donc d'apporter les modifications suivantes au Protocole signé le 20 septembre 2024

## 1 / A l'article 1.1.

Au lieu de lire :

« 1.1. Les Parties s'engagent respectivement à signer concomitamment, dans le cadre du calendrier visé ci-après en article 2, les actes suivants :

- une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, telles que précisées au Point 1.3 ci après, portant sur la cession en plusieurs phases par le GROUPEMENT FORESTIER à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du Site (ci-après « Promesse 1 ») ;
- une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives telles que précisées au Point 1.3 ci après, portant sur la cession en plusieurs phases par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du Site (ci-après « Promesse 2 ») ;
- un acte de désistement amiable de la SCI AMASSA sous conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021 signée avec le « GROUPEMENT FORESTIER » sans indemnité de part ni d'autre à l'exception du remboursement de l'indemnité d'immobilisation versée alors par la « SCI AMASSA » (ci-après « Avenant »).

Il y a lieu de lire :

« 1.1. « Les Parties s'engagent respectivement à signer concomitamment, dans le cadre du calendrier visé ci-après en article 2, les actes suivants :

- une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, telles que précisées au Point 1.3 ci après, portant sur la cession par le GROUPEMENT FORESTIER à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du Site (ci-après « **Promesse 1** ») étant ici précisé que le paiement sera effectué en plusieurs phases au fur et à mesure de la vente des lots issus du Permis d'Aménager qui aura été obtenue par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE ;
- une promesse **unilatérale** de vente sous conditions suspensives telles que précisées au Point 1.3 ci après, portant sur la cession en plusieurs phases par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du Site à l'exception de la partie d'une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup> contiguë à la parcelle D 5007 à détacher des parcelles actuellement cadastrées section D numéro 2169 et 2170 ainsi qu'elle figure sur le projet de plan de composition ci-annexé ; cette partie ne sera pas incluse dans le périmètre du permis d'aménager et sera conservée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE en vue de sa cession au profit du propriétaire de la parcelle cadastrée section D numéro 5007 (ci-après « **Promesse 2** ») ;
- un acte de désistement amiable de la SCI AMASSA sous conditions suspensives, de la promesse **unilatérale** de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021 signée avec le « GROUPEMENT FORESTIER » sans indemnité de part ni d'autre à l'exception du remboursement de l'indemnité d'immobilisation versée alors par la « SCI AMASSA » (ci-après « **Avenant** »).

## **2 / A l'article « 1.3.1. Conditions suspensives de la Promesse 1 »**

Au lieu de lire :

« 1.3.1. Conditions suspensives de la Promesse 1

(... )

(vi) *Obtention, le cas échéant, de l'ensemble des autorisations administratives définitives nécessaires – Permis d'aménager - à la réalisation des Travaux d'Aménagement et de viabilisation*

(...) ».

Il y a lieu de lire :

« 1.3.1. Conditions suspensives de la Promesse 1

(... )

(vi) Justification par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE du caractère définitif du Permis d'Aménager qu'elle a obtenu avant la signature de la Promesse 2.

(...) ».

## **3 / A l'article « 1.3.2. Conditions suspensives de la Promesse 2 »**

Au lieu de lire :

« 1.3.2. Conditions suspensives de la Promesse 2

(...)

- *Obtention par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE d'une autorisation d'urbanisme définitive (permis d'aménager) autorisant la division du Site en plusieurs lots (Nouvel Ensemble Immobilier)*

(...) ».

Il y a lieu de lire :

« 1.3.2. Conditions suspensives de la Promesse 2

(...)

(iv) Obtention en plusieurs phases de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet (les « Autorisations Administratives »), et en particulier :

- Justification par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE du caractère définitif du Permis d'Aménager autorisant la division du Site, déduction faite d'une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup> ne devant pas être inclusé dans le périmètre du lotissement ainsi qu'il a été dit ci-dessus, en plusieurs lots (Nouvel Ensemble Immobilier) qu'elle a obtenu avant la signature de la Promesse 2.

(...) ».

#### **4 / A l'article « 1.4. »**

Au lieu de lire :

« 1.4. Désistement amiable de la SCI AMASSA de la promesse unilatérale de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021

*L'Avenant sera conclu sous réserve de la condition suspensive relative à l'acquisition du Site par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE dans les conditions de la Promesse 1. ».*

Il y a lieu de lire :

« 1.4. Désistement amiable de la SCI AMASSA de la promesse unilatérale de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021

L'Avenant sera conclu sous réserve de la réalisation de la condition suspensive relative à l'acquisition du Site par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE dans les conditions de la Promesse 1. ».

#### **5 / A l'« ARTICLE 2 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL »**

Au lieu de lire :

*« Les Parties conviennent de coopérer de la façon la plus complète et la plus transparente, et s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour permettre la signature de la Promesse 1 de la Promesse 2 et de l'Acte de désistement dans le cadre de l'exécution du Protocole au plus tard le 30 Mars 2025 ».*

Il y a lieu de lire :

*« Les Parties conviennent de coopérer de la façon la plus complète et la plus transparente, et s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour permettre la signature de la Promesse 1, de la Promesse 2, et de l'Acte de désistement, dans le cadre de l'exécution du Protocole, au plus tard le **30 juin 2026** ».*

#### **6 / A l'« ARTICLE 3 - DIVERS »**

Au lieu de lire :

« 3.4.

*Le Protocole est conclu pour une durée qui expirera au jour de la signature de l'Avenant, de la Promesse 1 et de la Promesse 2 et au plus tard le 30 Mars 2025. A défaut de conclusion de ces trois actes au plus tard à cette date, et ce pour quelque raison que ce soit, le Protocole sera caduc de plein droit, sans formalité ni indemnité de part et d'autre, sauf accord exprès des Parties pour proroger cette date.*

(...) ».

Il y a lieu de lire :

« 3.4. Le Protocole est conclu pour une durée qui expirera au jour de la signature de l'Acte de désistement, de la Promesse 1, et de la Promesse 2, et au plus tard le **30 juin 2026**.

A défaut de conclusion de ces trois actes au plus tard à cette date, et ce pour quelque raison que ce soit, le Protocole sera caduc de plein droit, sans formalité ni indemnité de part et d'autre, sauf accord exprès des Parties pour proroger cette date.

(...) ».

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans le Protocole.

### SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent avenant est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des parties mentionné dans les comparutions. Les parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign, service conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature des présentes. Chaque partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique et qu'elle a signé le présent avenant par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent avenant. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque partie à cet accord. La remise d'une copie électronique du présent avenant directement par DocuSign à chacune des parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque partie au présent avenant.

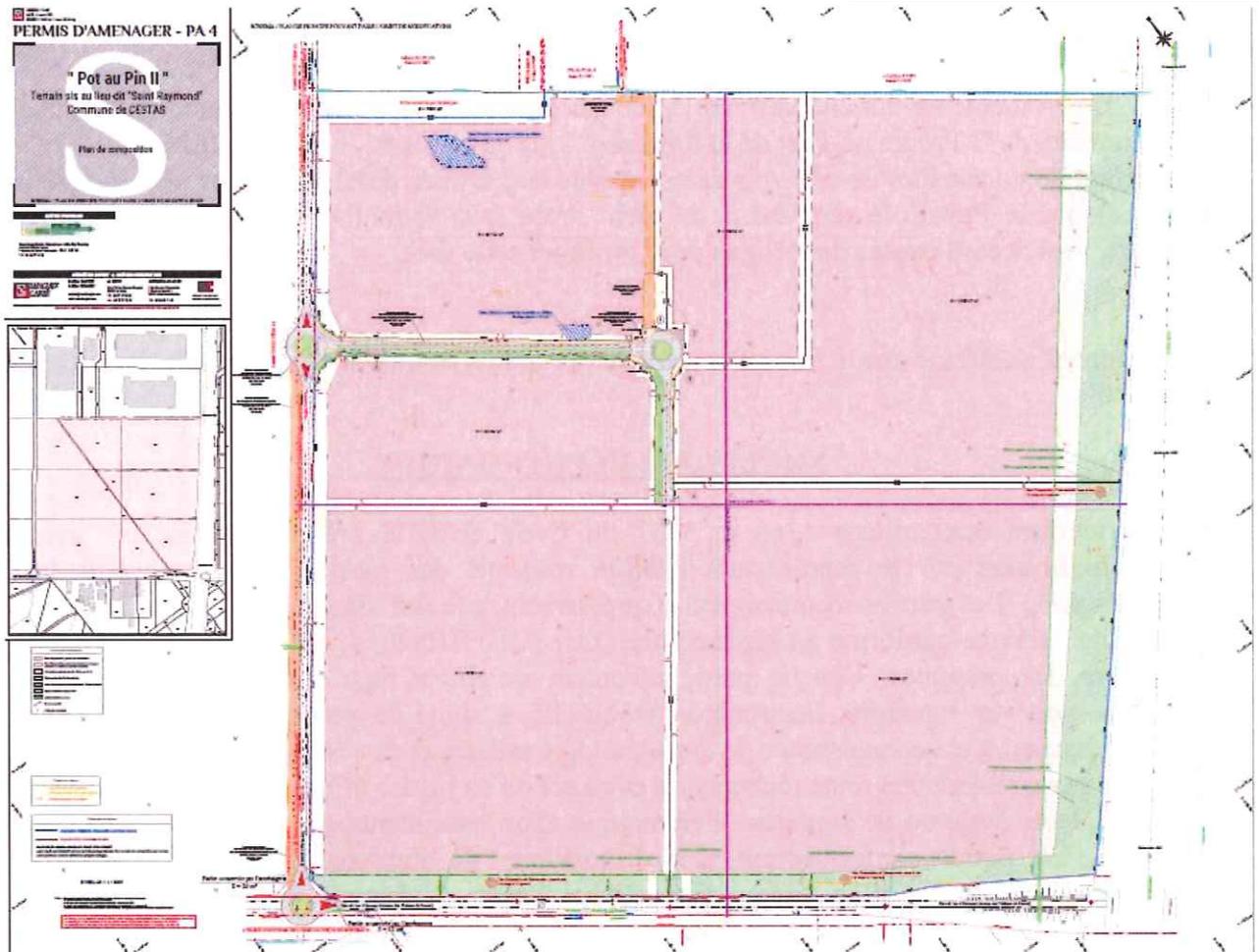
Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025



ID : 033-243301165-20250324-2025\_1\_26-DE





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 02/12/2024

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

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

Bruno BENEDETTO – Responsable Adjoint du PED

Téléphone : 06 80 28 21 52

Réf interne : Évaluation Z.A Pot au Pin II

Réf DS:18625768

Réf OSE : 2024-33122-48302

## 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](https://www.collectivites-locales.gouv.fr)



*Nature du bien :*

vaste unité foncière non bâtie en nature de terrain constructible non viabilisé, située en zone à urbaniser à vocation économique

*Adresse du bien :*

Chemin du Pot au Pin  
33610 Cestas

*Valeur :*

15 315 000 € soit 29 €/m<sup>2</sup> assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Élodie ELIAS, secrétariat général des services de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

## 2 - DATES

de consultation :	26 juin 2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	6 décembre 2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Bien non visité
du dossier complet :	2 décembre 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 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

**3.3. Projet et prix envisagé :** afin d'étendre la zone d'activités économiques sur la commune de Cestas, la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde envisage d'acquérir une vaste unité foncière constituée d'un ensemble de parcelles non bâties en nature de terrain agricole, située en zone à urbaniser à vocation économique.

Il convient de préciser que, suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU par délibération du 17 octobre 2024 publiée le 18 octobre 2024 en Préfecture, ces terrains anciennement classés en zone 2AUy, zone dont l'ouverture à l'urbanisation étaient subordonnée à une modification ou une révision du PLU sont désormais classés en zone à urbaniser à vocation économique; la modification n° 2 du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 Auy – extension de la zone logistique de Pot au Pin – Cette extension de la zone logistique de Pot au Pin fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les éléments de cadrage sont mentionnés dans l'avis au paragraphe 6 – Urbanisme ( cf SUPRA).

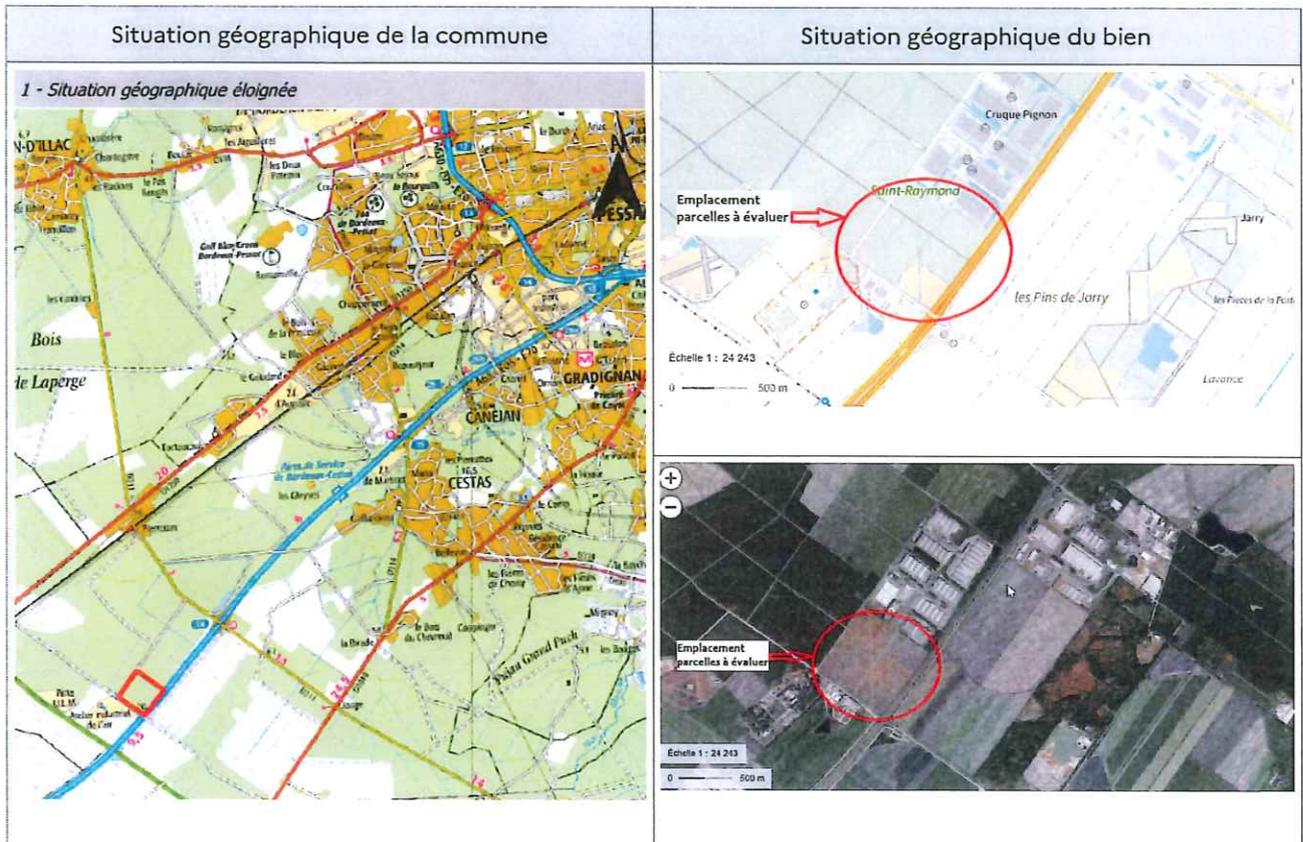
Suivant précisions apportées au dossier de saisine, le prix d'acquisition envisagé est de 30 € HT/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

L'unité foncière est située au nord de la commune de Cestas, commune du Sud-Ouest de la France, dans la banlieue sud-ouest de Bordeaux en région Nouvelle-Aquitaine. Le territoire de la commune est limitrophe de ceux des communes de Pessac, Canéjan, Léognan, Saucats, la Barp, Mios, Audenge et Saint-Jean-d' Illac. La commune est desservie par les accès n° 25 dit de Cestas centre et n° 24 dit de Toctoucau / Le Barp et de l'autoroute A 63 reliant Bordeaux à Hendaye.



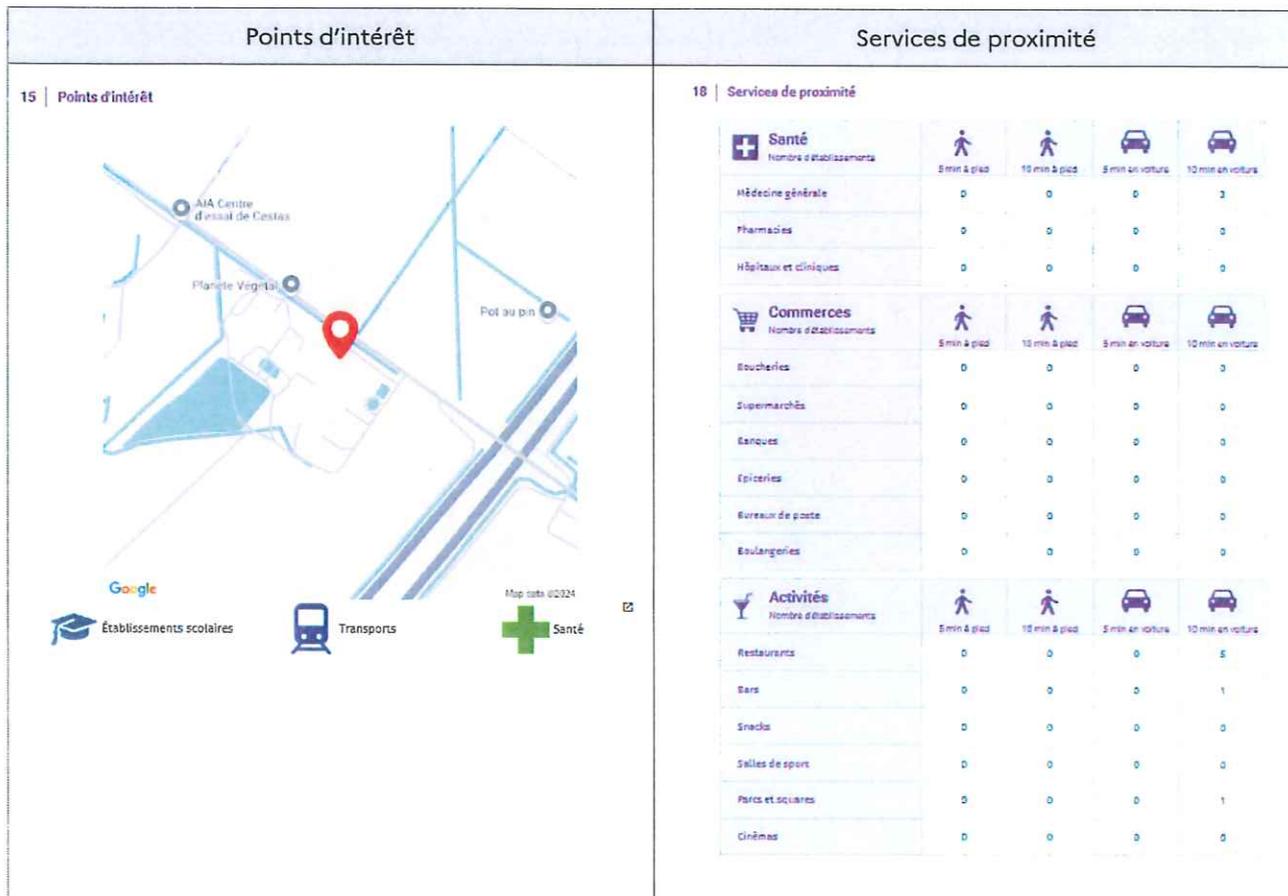
### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La commune de Cestas comprend deux zones d'activités en périphérie qui sont à gauche de l'A 63 la zone Pot au Pin avec la Plateforme industrielle du courrier de la Poste et à droite la zone d'activités de Jarry.

Cette vaste unité foncière est située, au sein de la zone logistique et économique de Pot au Pin et par conséquent à proximité immédiate des réseaux. Toutes les commodités (service de santé, commerces, activités) sont accessibles dans un rayon de dix minutes en voiture. Ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique au regard de sa destination, avec une parfaite accessibilité et à proximité immédiate de l'autoroute de A63.



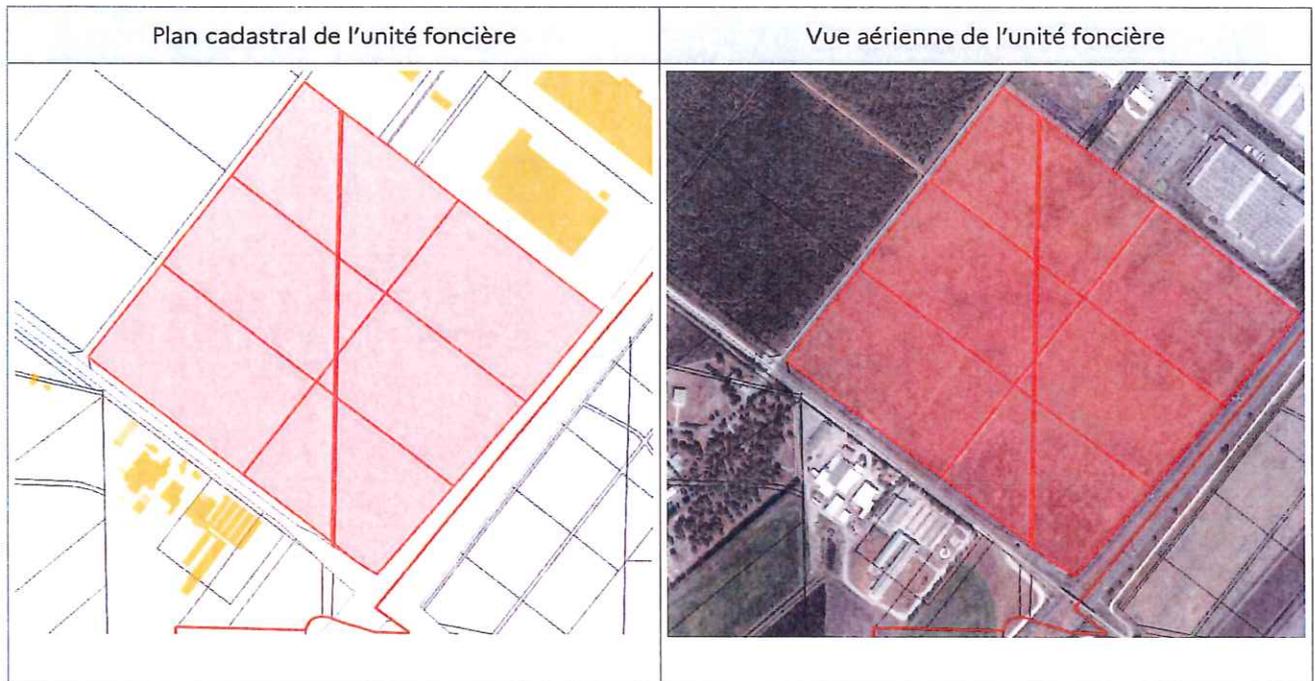
Établissements scolaires		Transports	
<b>16   Établissements scolaires</b>		<b>17   Transports</b>	
<b>Écoles primaires</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement
École primaire Tocdoucau 1 RUE BRUYET, 33218, Pessac	6171 m	10 min	En voiture
École primaire privée Sainte Anne 32 avenue LÉON Delagrange, 33855, Marçay-prime	6559 m	15 min	En voiture
École maternelle Serge Trut 4 rue du Parc 33855, Marçay-prime	5372 m	16 min	En voiture
École élémentaire Maurice Fognet Rue Jacques Bied, 33855, Marçay-prime	7067 m	16 min	En voiture
École élémentaire Bourg 37 chemin du Pu'eu, 33122, Cestas	7658 m	13 min	En voiture
<b>Collèges</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Collège Gaston Flament 33 rue Léon Delagrange, 33855, Marçay-prime	6815 m	15 min	En voiture
Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas	8892 m	10 min	En voiture
Collège du Barp 4 rue des Bourzeuilla, 33029, Le Barp	9779 m	16 min	En voiture
<b>Lycées</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Lycée Val de l'Eyre 6 rue des Bourzeuilla, 33029, Le Barp	9430 m	17 min	En voiture
			Pas de bus à proximité de cette adresse.
			Pas de métros/trams à proximité de cette adresse.
			Pas de trains à proximité de cette adresse.



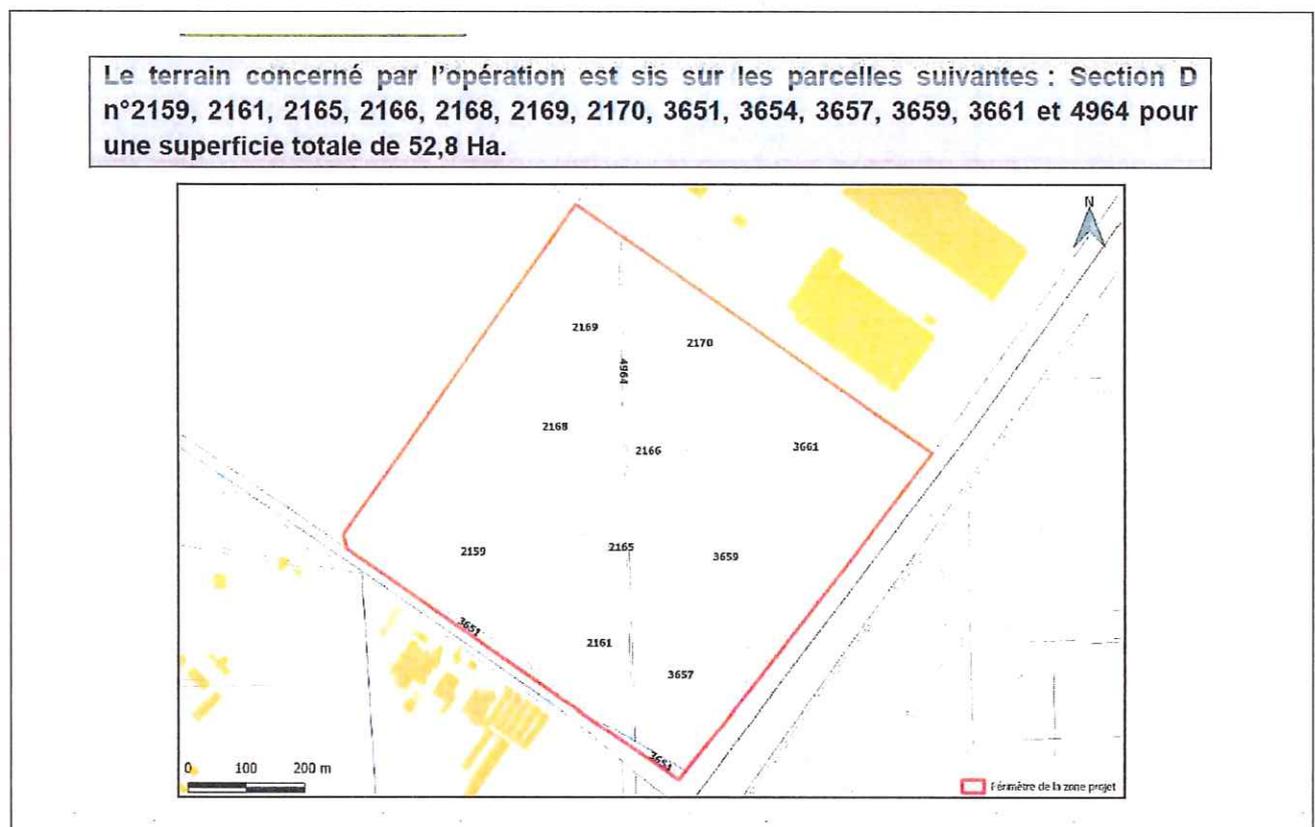
### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

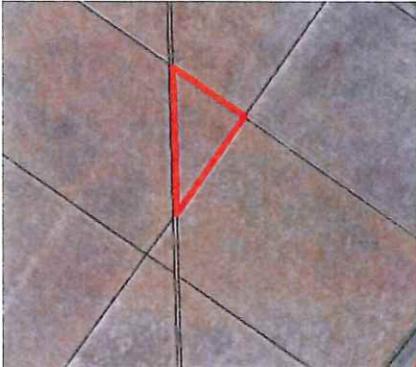
Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature et emprises
Cestas	D 2159	Saint-Raymond	93 153 m <sup>2</sup>	Futaie bois
	D 2161		31 710 m <sup>2</sup>	Futaie bois
	D 2165		1 260 m <sup>2</sup>	Futaie bois
	D 2166		9 400 m <sup>2</sup>	Futaie
	D 2168		78 743 m <sup>2</sup>	Futaie
	D 2169		42 178 m <sup>2</sup>	Futaie lande
	D 2170		49 070 m <sup>2</sup>	Futaie lande
	D 3651		8 156 m <sup>2</sup>	Futaie bois
	D 3654		125 m <sup>2</sup>	Futaie bois
	D 3657		47 632 m <sup>2</sup>	Futaie bois
	D 3659		77 300 m <sup>2</sup>	Futaie lande
	D 3661		84 920 m <sup>2</sup>	Futaie lande
	D 4964		4 452 m <sup>2</sup>	Lande
Superficie totale des parcelles à évaluer			528 099 m <sup>2</sup>	Terrains constructibles non viabilisés en zone à urbaniser



**4.4. Descriptif :** parcelles contiguës formant une vaste unité foncière de grande superficie et de belle configuration non bâtie, situées en zone d'activités économiques à urbaniser en voie de développement sur la commune de Cestas. Ces parcelles sont partiellement artificialisées puisqu'elles disposent des réseaux à proximité et sont desservies par le chemin du Pot au Pin et limitrophes de l'autoroute A 63 de nature à faciliter l'aménagement de la zone concernée. Classées en zone 1AUy du PLU de la commune de Cestas, ces parcelles s'analysent comme des terrains à bâtir non aménagés, non viabilisés à vocation économique.



Parcelle D 2159	Parcelle D 2161	Parcelle D 2165
		

Parcelle D 2166	Parcelle D 2168	Parcelle D 2169
		
Parcelle D 2170	Parcelle D 3651	Parcelle D 3654

		
---	--	---



**4.5. Surfaces du bâti :** la superficie totale des parcelles à acquérir est de 528 099 m<sup>2</sup> suivant les données figurant au cadastre étant précisé qu'à ce jour, on ne connaît pas la superficie des lots qui seront commercialisés sur cette unité foncière. En l'absence de précisions complémentaires, il sera retenu la superficie totale des parcelles à acquérir dans le cadre de la présente estimation.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Parcelle D 2159	Parcelle D 2161	Parcelle D 2165																																				
<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2159 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY</td> <td>PBF12QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2161 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY</td> <td>PBF12QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2165 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY</td> <td>PBF12QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM																																	

Parcelle D 2166	Parcelle D 2168	Parcelle D 2169																																				
<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2166 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY</td> <td>PBF12QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2168 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY</td> <td>PBF12QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2169 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY</td> <td>PBF12QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU FIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETRÉPAGNY	PBF12QM																																	

Parcelle D 2170	Parcelle D 3651	Parcelle D 3654																																				
<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 2170 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 3651 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 3654 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM																																	

Parcelle D 3657	Parcelle D 3659	Parcelle D 3661																																				
<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 3657 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 3659 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM	<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 3661 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM																																	
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier																																	
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM																																	

Parcelle D 4964												
<p>Liste des titulaires de droit de la parcelle D 4964 (GIRONDE ; CESTAS) Titulaire : personne morale (1)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Numéro SIREN</th> <th>Sigle</th> <th>Droit</th> <th>Adresse des titulaires de droit</th> <th>Identifiant foncier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRoupement Forestier DE POT AU PIN</td> <td>438704652</td> <td></td> <td>P</td> <td>RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY</td> <td>PBF1QM</td> </tr> </tbody> </table>	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier	GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier							
GRoupement Forestier DE POT AU PIN	438704652		P	RUE TURGOT 27150 ETREPAGNY	PBF1QM							

**5.2. Conditions d'occupation :** les parcelles sont estimées libres d'occupation.

**5.3 Origine de propriété :** ancienne.

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

<b>Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation</b>	Parcelles couvertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cestas dont la dernière procédure à été approuvée le 17/10/2024
<b>Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur</b>	Zone 1AUY Orientations d'aménagement et de programmation Secteur 7 Extension de la zone logistique de POT AU PIN
<b>Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien</b>	Sans objet
<b>Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) Réseaux et voiries</b>	Sans objet

**6.2.Date de référence et règles applicables :** les parcelles sont situées en zone 1AUy au PLU de la commune de Cestas, cette zone correspond aux secteurs destinés à accueillir des activités diverses, industrielles et logistiques.

Extrait du plan de zonage des parcelles	Dispositions applicables à la zone 1AUy
	<p><b>CARACTERE DE LA ZONE</b></p> <p><i>La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à l'urbanisation future principalement à caractère d'habitat, sous forme d'opérations d'ensemble (futurs lotissements...). Elles sont ouvertes aux opérations d'aménagement et aux constructions lorsque la capacité des équipements publics existants à la périphérie immédiate est suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.</i></p> <p><i>La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à accueillir des activités diverses, industrielles et logistiques.</i></p> <p><i>L'urbanisation projetée doit être compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmations du PLU.</i></p>
Dispositions applicables à la zone 1AUy	
<p><b>ARTICLE 1AU/1AUy. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sous réserves des dispositions de l'article 2, sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2</li> <li>2/ les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées</li> <li>3/ les installations et travaux divers :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- dépôts de véhicules,</li> <li>- affouillements et exhaussements du sol (non rendus nécessaires par des conditions techniques)</li> </ul> </li> <li>4/ les autres installations classées non mentionnées à l'article 2</li> <li>5/ l'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes</li> <li>6/ l'ouverture de toute carrière ou gravière</li> <li>7/ le talutage autour des immeubles.</li> </ol>	<p><b>ARTICLE 1AU/1AUy. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition de s'inscrire dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains :</p> <p><b>- Zone 1AU :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les opérations d'aménagement et de construction sont admises à condition :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU,</li> <li>- que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,</li> <li>- de ne pas compromettre l'urbanisation future de l'unité de zone considérée,</li> <li>- de respecter les densités minimales ou maximales de logements par hectare, conformément aux dispositions éventuelles précisées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> </ul> </li> <li>2. Les constructions à destination d'habitat, d'activités commerciales ou artisanales, de bureaux ou d'hébergement hôtelier, sont admises à condition :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- de s'inscrire dans une opération d'ensemble (lotissement, ZAC ou ensemble de constructions),</li> <li>- que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>- qu'elles n'entraînent pas des nuisances de bruit incompatibles avec la proximité de l'habitat, du fait des installations qui les accompagnent (climatiseurs, ...) ou du trafic qu'elles génèrent, notamment de poids lourds.</li> </ul> </li> <li>3. Les installations et travaux divers :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcs d'attraction et aires de jeux ouverts au public,</li> <li>- aires de stationnement ouvertes au public.</li> </ul> </li> <li>4. Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ainsi que les équipements publics.</li> <li>5. Lorsqu'elles sont situées lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, les constructions citées aux paragraphes précédents ne sont autorisées <u>qu'à condition</u> de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.</li> <li>6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre pourra être autorisée. Dans ce cas, il ne sera pas fait application des articles 3 à 15.</li> <li>7. La construction de programmes immobiliers affectés à l'habitation à condition de respecter les servitudes de mixité sociale qui précisent les obligations de réalisation de logement locatif sociaux conventionnés.</li> </ol>

**-Zone 1AUU :**

1. les lotissements à usage d'activité,
2. les constructions à usage industriel, commercial, artisanal et d'entrepôts commerciaux,
3. les constructions à usage d'activité de type bureaux, services,
4. les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatibles avec le caractère général de la zone, soumises à autorisation ou à déclaration (à l'exception des dépôts de véhicules et de ferraille et des installations d'élimination des déchets), sous réserves :
  - qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisances inacceptables pour le voisinage,
  - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.
5. les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ainsi que les équipements publics.
6. les habitations nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone.
7. lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, les constructions citées aux paragraphes précédents ne sont autorisées qu'à condition de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
8. la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre pourra être autorisée. Dans ce cas il ne sera pas fait application des articles 3 à 15.

**Orientations d'aménagement et de programmation : extension de la zone logistique du POT AU PIN**

**Éléments de cadrage (indications)**

Superficie indicative du Secteur 7 : 52.8 ha.

Densité prescrite pour les lots à bâtir : l'emprise au sol est fixée à 50% de la surface de la parcelle (la superficie de référence prise en compte pour le calcul des densités sera la superficie potentielle à destination industrielle et logistique, déduction faite des EBC, des espaces verts communs, des voiries et réseaux divers).

- 5 à 6 lots à la découpe seront réalisés ;
- 1 à 4 accès seront implantés ;

La taille des lots et les accès seront à préciser par le futur permis d'aménager.

Obligation de réalisation des bâtiments à vocation industrielle et logistique

**Schéma d'intentions d'aménagement (prescriptions)**



Il sera nécessaire de respecter les principes illustrés sur le schéma (localisations indicatives) et notamment :

- Maintenir le caractère paysager du secteur avec le maintien des continuités écologiques à vocation de trame verte interne et/ou d'espace tampon notamment par rapport à l'autoroute.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée suivant 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 terrains de grande superficie non viabilisés situés en zone d'activités économiques sur la commune de Cestas et les communes proches sur une période récente et dans un rayon maximum de vingt kilomètres du bien à évaluer. En effet, l'absence récente de transaction de terrain à bâtir en zone 1AUy sur la commune concernée a conduit à élargir le périmètre de recherche aux communes situées dans un secteur géographique proche.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 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 applicatifs internes à la DGFIP « Estimer un bien », « BNDP » base nationale de données patrimoniales et « Homiwoo » logiciel d'intelligence artificielle permettant de localiser l'environnement du bien

➤ **Critère de recherche** : la recherche porte sur des transactions de terrain à bâtir de grande superficie non viabilisés situés dans un zonage de zone d'activités économiques sur la commune de Cestas et les communes avoisinantes, sur une période récente qui s'étend de 2021 à 2024 et dans un rayon maximum de vingt kilomètres du bien à évaluer.

**8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP** : Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF, base de données des permis de construire du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires – Liste des autorisations d'urbanisme créant des locaux non résidentiels – pour identifier les permis de construire de programmes de construction situés en zone d'activités économiques.

### 8.1.3. Termes de référence

#### 1) Sélection des termes de comparaison portant sur des terrains non aménagés de grande superficie :

Réf. Publication SPF	Date	Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain	Zonage	Prix HT	Prix unitaire terrain/m²	Observations
3304P04 2021P32205	16/12/21	LES ARTIGUES DE LUSSAC	Les Chapelles	A 1394	9 004 m²	1AUy	162 072 €	18 €	Un terrain à aménager en zone d'activité
3304P04 2021P10736	17/06/21	MARSAS	Croix de Merlet Nord	ZK 211/213/215	9 673 m²	1AUy	125 095 €	13 €	Un terrain nu à bâtir non viabilisé
3304P04 2022P07830	17/02/22	COUSTRAS	9001 Palard Ouest	ZH 262/263	35 532 m²	1Aux	2 250 000 €	63 €	Acquisition par la société UIDL d'une unité foncière de vaste superficie supportant une maison d'habitation vouée à la démolition
3304P04 Référence 2022P08093	07/03/22	COUSTRAS	Marais d'Eygreteau	ZT 528/579	11 083 m²	1AUxy	310 895 €	28 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P00940	17/12/21	MIOS	CHAMP DE DEVANT	A 3387 3381 3375 3372 3393 3391 3389 3395 3394	10 168 m²	1AUy	305 040 €	30 €	LOT 25 de la ZAC Parc d'activités Mios Entreprises ZAC 2
3304P04 2022P04230	21/12/21	COUSTRAS	Marais d'Eygreteau	ZT 504	8 294 m²	1AUxy	190 762 €	23 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P19986	15/06/22	Marsas	Croix de Merlet Nord	ZK 217	3 199 m²	1AUy	54 383 €	17 €	Un terrain à bâtir non viabilisé situé(e) à MARSAS (33620), lieudit Croix de Merlet Nord, à usage d'activités
3304P04 2022P42900	21/12/22	SAINT-GERMAIN-DU-PUCH	GRAND BESSAC	AT18	10 667 m²	1AUy	407 500 €	38 €	parcelle en nature de vigne
3304P04 2022P42204	21/12/22	SAINT-GERMAIN-DU-PUCH	GRAND BESSAC	AT21/52	12 310 m²	1AUy	470 000 €	38 €	Deux parcelles de terrain à bâtir situées à SAINT GERMAIN DU PUCH (33750), lieudit Grand Bessac, actuellement en état de friche.
3304P04 2023P19110	21/06/23	MIOS	CHAMP DE DEVANT	A 3158 3160 3168 3180 3184 3195 3196 3197	2 127 m²	1AUy	63 810 €	30 €	LOT 16 de la ZAC Parc d'activités Mios Entreprises ZAC 2
3304P04 Référence 2024P00216	20/12/23	COUSTRAS	Champs de Lauvirat	ZT//577//ZV// 149//	87 719 m²	1AUxyv	1 929 818 €	22 €	Terrain constructible – Cession commune de Coustras à la CALI
3304P04 2024P03431	19/01/24	MIOS	9 RUE DES BOUPEYRES	A 3385 3382 3378	7 862 m²	1AUy	235 860 €	30 €	LOT 27 de la ZAC Parc d'activités Mios Entreprises ZAC 2
							moyenne	29 €	
							médiane	29 €	

2) Sélection des termes de comparaison portant sur des terrains non aménagés d'une superficie supérieure à 8 000 m<sup>2</sup> :

Réf. Publication SPF	Date	Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain	Zonage	Prix HT	Prix unitaire terrain/m <sup>2</sup>	Observations
3304P04 2021P32205	16/12/21	LES ARTIGUES DE LUSSAC	Les Chapelles	A 1394	9 004 m <sup>2</sup>	1AUy	162 072 €	18 €	Un terrain à aménager en zone d'activité
3304P04 2021P10736	17/06/21	MARSAS	Croix de Merlet Nord	ZK 211/213/215	9 673 m <sup>2</sup>	1AUy	125 095 €	13 €	Un terrain nu à bâtir non viabilisé
3304P04 2022P07830	17/02/22	COUTRAS	9001 Palard Ouest	ZH 262/263	35 532 m <sup>2</sup>	1Aux	2 250 000 €	63 €	Acquisition par la société LIDL d'une unité foncière de vaste superficie supportant une maison d'habitation vouée à la démolition
3304P04 Référence 2022P08093	07/03/22	COUTRAS	Marais d'Eygretreau	ZT 528/579	11 083 m <sup>2</sup>	1AUxy	310 895 €	28 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P00940	17/12/21	MIOS	CHAMP DE DEVANT	A 3387 3381 3375 3372 3393 3391 3389 3395 3394	10 168 m <sup>2</sup>	1Auy	305 040 €	30 €	LOT 25 de la ZAC Parc d'activités Mios Entreprises ZAC 2
3304P04 2022P04230	21/12/21	COUTRAS	Marais d'Eygretreau	ZT 504	8 294 m <sup>2</sup>	1AUxy	190 762 €	23 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P42900	21/12/22	SAINTE-GERMAIN-DU-PUCH	GRAND BESSAC	AT18	10 667 m <sup>2</sup>	1Auy	407 500 €	38 €	parcelle en nature de vigne
3304P04 2022P42204	21/12/22	SAINTE-GERMAIN-DU-PUCH	GRAND BESSAC	AT21/52	12 310 m <sup>2</sup>	1Auy	470 000 €	28 €	Deux parcelles de terrain à bâtir situées à SAINTE-GERMAIN DU PUCH (33750), lieudit Grand Bessac, actuellement en état de friche.
3304P04 Référence 2024P00216	20/12/23	COUTRAS	Champs de Lauvirat	ZT//577//2V// 149//	87 719 m <sup>2</sup>	1AUxyv	1 929 818 €	22 €	Terrain constructible – Cession commune de Coutras à la CALI
							moyenne	30 €	
							médiane	28 €	
							moyenne pondérée	32 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

En l'absence de terme de comparaison récent en zone 1AUy sur la commune de Cestas, il a été recherché des termes situés dans des zones économiques à urbaniser dans le secteur nord et sud Gironde mais bénéficiant d'une situation comparable au regard de leur proximité avec un axe de circulation majeur (proximité de l'autoroute).

La moyenne et médiane de l'ensemble des termes de comparaison concernant des terrains de moyenne à très grande superficie non aménagés situés dans des zones d'activités économiques à urbaniser s'élève à 29 €/m<sup>2</sup> avec une fourchette de prix comprise entre 13 €/m<sup>2</sup> pour un terme situé à Marsas et 63 €/m<sup>2</sup> pour une acquisition par la société LIDL d'une unité foncière de très grande superficie située sur la commune de Coutras. Pour autant, cette valeur est élevée pour des terrains situés en zone à vocation économique.

Si on sélectionne des terrains dont la superficie est supérieure à 8 000 m<sup>2</sup>, on obtient une moyenne de 30 €/m<sup>2</sup>, une médiane de 28 €/m<sup>2</sup> et une moyenne pondérée proche de 32 €/m<sup>2</sup>. Le terme dont la surface est la plus importante (87 719 m<sup>2</sup>) est situé sur la commune de Coutras. Il s'agit d'une transaction de la commune de Coutras à la CALI (Communauté d'Agglomération du Libournais) dont la valeur s'élève à 22 €/m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, on peut observer que les dernières transactions portant sur la commercialisation de terrains de grande superficie en zone Uy sur la commune de Cestas ressortent à un prix unitaire de 40 €/m<sup>2</sup>.

Réf. Publication SPF	Date	Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain	Zonage	Prix HT	Prix unitaire terrain/m <sup>2</sup>	Observations
3304P02 2019P06072	03/05/19	CESTAS	LES PINS DE JARRY	D5192/5195/5201/5203/5209/5228/5237/5245/5247	65 571 m <sup>2</sup>	Uyb	2 220 000 €	34 €	La communauté de Communes Jalle Eau Bourde vend à la SAS Cestas une unité foncière à bâtir destinée à la construction d'un immeuble à usage d'entrepôt logistique et bureaux d'accompagnement.
3304P01 2023P25016	08/12/23	CESTAS	LES PINS DE JARRY	D5282/5284/5287/5288/5290/5292/5295/5296	19 374 m <sup>2</sup>	Uyb	774 960 €	40 €	Vente de la SCI les Pins de Jarry à la société Nogaret Holding de parcelles de terrain

Enfin, la délibération du 5/07/2024 fait état d'un accord tripartite permettant :

- A la Communauté de Communes de procéder à l'acquisition des terrains auprès du Groupement Forestier de Pot au Pin sur la base d'un prix unitaire de 30 € HT/m<sup>2</sup> et d'engager les travaux de viabilisation.
- A la Communauté de Communes de procéder à la vente des terrains viabilisés à la SCI AMASSA sur la base d'un prix unitaire de 55 €HT/m<sup>2</sup> de terrain
- A la SCI AMASSA de mener à bien son projet de développement tout en associant la Communauté de Communes au choix des entreprises qui pourront être implantées sur le site.
- A la SCI AMASSA de se désister de la promesse d'acquisition signée avec le Groupement Forestier de Pot au Pin.

En l'espèce, les parcelles à estimer forment une unité foncière de très grande superficie non aménagée et non viabilisée. Le consultant précise que les terrains seront vendus viabilisés. Pour approcher la valeur du terrain viabilisé, il convient donc d'ajouter un coût de viabilisation du prix d'acquisition des terrains non viabilisés.

Détermination du coût unitaire de viabilisation de terrains en zone d'activité économique à aménager :

Données issues de la Direction Nationale des Interventions Domaniales :

Les superficies affectées à la voirie et aux espaces publics sont généralement de l'ordre de :

- 10 à 15% pour de la logistique ou des grandes parcelles > 1ha,
- 15 à 20% pour des parcelles moyennes de 5 à 6000 m<sup>2</sup>,
- 20 à 25% pour des petites parcelles de 2 à 3000 m<sup>2</sup>.

Sur ces bases, et à raison des coûts unitaires moyens indiqués précédemment, peuvent être dégagés des fourchettes de coûts au m<sup>2</sup> de terrain à aménager, en fonction de la quote-part de la superficie affectée à l'espace public.

Typologie de zone d'activités	% de surface publique	Coût en Ile-de-France et grandes agglomérations	Coût en villes moyennes et à leur périphérie
Logistique ou grandes parcelles > 1ha	10 à 15%	17,5 € à 26 €/m <sup>2</sup>	14,5 € à 22 €/m <sup>2</sup>
Moyennes parcelles de 5 à 6000 m <sup>2</sup>	15 à 20%	26 € à 35 €/m <sup>2</sup>	22 € à 29,5 €/m <sup>2</sup>
Petites parcelles de 2 à 3000 m <sup>2</sup>	20 à 25%	35 € à 44 €/m <sup>2</sup>	29,5 € à 37 €/m <sup>2</sup>

Le tableau ci-dessous est issu des données collectées par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) sur le coût des travaux de VRD en zone d'activité économiques :

Nature de l'aménagement	Département	commune	année marché	montant marché en €	terrain en m <sup>2</sup>	nombre lots	coût / m <sup>2</sup> en €	observations
ZAC zone activités économiques	41	Cour Cheverny	2010	2 388 171	178 596	47	13	voirie terrassement et assainissement/ réseau humide = eau potable
zone activités économiques	76	Montivilliers	2010	2 321 046	220 000	20	11	aménagement et viabilisation terrain 22 ha
ZAC zone activités économiques	84	Le Thor	2018	3 779 461	160 000	nc	24	travaux de viabilisation (terrassement, voirie, réseaux secs, réseaux humides, éclairage public, mobilier urbain, aménagements paysagers)
ZAC zone activités économiques	95	Groslay	2017	3 926 841	170 000	nc	23	travaux d'aménagement de la ZAC « des Monts du Val d'Oise » (terrassements, voiries, réseaux divers dont bassins de rétention des EP)
ZAC zone activités économiques	89	Appoigny	2018	12 437 014	515 600	35	24	travaux de VRD, éclairage public et plantations pour la création du parc d'activités d'Appoigny (ZAC)
ZAC zone activités économiques	26	Livron sur Drome	2017	4 691 621	190 000	nc	25	travaux de viabilisation y compris réalisation de bassins de rétentions, noues et 2 postes de refoulement eaux pluviales/usées
ZAC zone activités économiques	26	St Paul Trois Châteaux	2018	3 944 302	250 000	nc	16	Aménagements (viabilisation) de la ZAC du Parc d'activités Drôme Sud Provence
							moyenne	19 €
							médiane	23 €

La fourchette de prix des coûts de viabilisation s'étend de 11 €/m<sup>2</sup> à 23 €/m<sup>2</sup> avec un coût unitaire moyen de 19 €/m<sup>2</sup> et un coût médian de 23 €/m<sup>2</sup> étant précisé que les termes sont anciens. Au regard de ces éléments, on retiendra la valeur de 24 €/m<sup>2</sup> en référence au terme grisé dans le tableau dont la superficie se rapproche du bien à évaluer .

Ce prix unitaire se situe dans la fourchette des coûts de viabilisation issus de l'étude de la DNID pour des parcelles dédiées à la logistique ou supérieures à 1 ha ( entre 17,5 €/m<sup>2</sup> et 26€/m<sup>2</sup>) dans les grandes agglomérations.

En retenant une valeur d'acquisition de 29 €/m<sup>2</sup> auquel on ajoute un coût de viabilisation de 24 €/m<sup>2</sup>, on obtient un prix de revente des terrains viabilisés de 53 €/m<sup>2</sup>. Cette valeur se rapproche de l'accord entre la Communauté de Communes et la SCI AMASSA qui mentionne dans sa délibération un prix de revente du terrain viabilisé de 55 € HT/m<sup>2</sup>.

Par conséquent et au regard de cette analyse, il est le retenu la valeur de 29 €/m<sup>2</sup>, valeur qui se situe entre la moyenne et médiane des termes sur le secteur pour l'acquisition de cette unité foncière de très grande superficie.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de cette unité foncière est estimée à la somme de 15 315 000 € déterminée comme suit :

Nature du bien	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix unitaire retenu/m <sup>2</sup>	Valeur vénale
Parcelle D 2159	93 153 m <sup>2</sup>	29 €	2 701 437 €
Parcelle D 2161	31 710 m <sup>2</sup>		919 590 €
Parcelle D 2165	1 260 m <sup>2</sup>		36 540 €
Parcelle D 2166	9 400 m <sup>2</sup>		272 600 €
Parcelle D 2168	78 743 m <sup>2</sup>		2 283 547 €
Parcelle D 2169	42 178 m <sup>2</sup>		1 223 162 €
Parcelle D 2170	49 070 m <sup>2</sup>		1 423 030 €
Parcelle D 3651	8 156 m <sup>2</sup>		236 524 €
Parcelle D 3654	125 m <sup>2</sup>		3 625 €
Parcelle D 3657	47 632 m <sup>2</sup>		1 381 328 €
Parcelle D 3659	77 300 m <sup>2</sup>		2 241 700 €
Parcelle D 3661	84 920 m <sup>2</sup>		2 462 680 €
Parcelle D 4964	4 452 m <sup>2</sup>		129 108 €
Valeur vénale de l'unité foncière			15 314 871 €
Valeur vénale de l'unité foncière arrondie à la somme de			15 315 000 €

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.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

**La valeur vénale retenue est arbitrée à la somme de 15 315 000 €.** Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à la somme de 16 850 000 €.

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'accord\* 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.

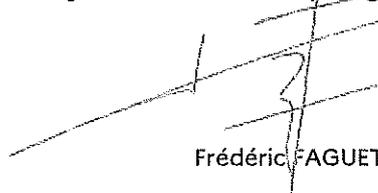
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

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 du département de la Gironde

Par délégation,

L'adjoint au Directeur du pôle gestion publique



Frédéric FAGUET

*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.*

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/27. ADHESION AU RESEAU COMPOST CITOYEN NOUVELLE-AQUITAINE 2025 ET 2026**

*Monsieur BEYRAND présente la délibération. Il indique la poursuite du déploiement des bornes d'apport volontaires des bio déchets sur le territoire.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/27.

Réf 8.7

**OBJET : ADHESION AU RESEAU COMPOST CITOYEN NOUVELLE-AQUITAINE 2025/2026 - AUTORISATION**

Monsieur BEYRAND expose,

Le réseau régional Compost Citoyen Nouvelle Aquitaine RCCNA fédère les acteurs de la prévention et gestion de proximité des biodéchets en Nouvelle Aquitaine (collectivité, association, entreprise, porteur de projet, établissement producteur de biodéchets, citoyens...).

Notre Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde y adhère depuis 2023.

Cette association intervient dans le domaine de la promotion, de la prévention et de la gestion de proximité des biodéchets à l'échelle du territoire aquitain.

Le RCCNA propose :

- D'échanger sur nos problématiques, de bénéficier des retours d'expériences d'autres collectivités, de rencontrer les acteurs et actrices de notre territoire avec l'aide d'outils numériques ou grâce à l'organisation de rencontres départementales ou enfin via le réseau national des élus.
- D'accéder à des ressources grâce à leur médiathèque participative (fiches réglementation, études et recherches, fiches techniques, outils pédagogiques, kits de communication ...) et recevoir leur lettre d'info trimestrielle.
- De monter en compétences en participant gratuitement à des webinaires et journées techniques et d'accéder à un catalogue et un agenda de toutes les formations du territoire.
- D'être impliqué dans la dynamique du réseau et dans la construction de la filière en participant à la rencontre régionale, au séminaire national ou aux groupes de travail qui se déroulent toute l'année.
- De valoriser notre territoire en inscrivant nos sites de compostage partagé sur une carte nationale et labelliser nos sites exemplaires.
- De bénéficier de 30 % de réduction sur un logiciel de suivi de sites de compostage qui permet notamment de calculer les biodéchets détournés et ainsi respecter les obligations légales.
- De développer la formation et de la professionnalisation de tous les acteurs de la gestion de proximité des biodéchets ;

Il vous est proposé de prolonger l'adhésion au Réseau Compost Citoyen Nouvelle Aquitaine pour les années 2025 et 2026 moyennant une cotisation annuelle de 500 €.

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

- **Fait** siennes les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** l'adhésion au Réseau Compost Citoyen Nouvelle Aquitaine pour 2025 et 2026 moyennant une cotisation annuelle de 500 €

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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° 2025/1/28. PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV 2025 - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MONTESQUIEU, LE CREAQ ET L'ALEC – AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération. Il détaille les objectifs de ce conventionnement et les modalités financières. Il s'agit d'avancer sur l'accompagnement des ménages en matière d'habitat et de rénovation énergétique.*

*Sans observations, la délibération est votée par 23 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participe pas au vote).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/1/28.

Réf 8.8

**OBJET : PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV 2025 - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MONTESQUIEU, LE CREAQ ET L'ALEC - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Par délibération n°2024/06/13 du 18 décembre 2024, vous avez pris connaissance de l'évolution du dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique.

En effet, au 1er janvier 2025, le dispositif national évolue : le programme SARE est remplacé par le dispositif « Mon Accompagnateur Renov » (MAR) élargissant les missions du service public à un « guichet unique de l'habitat » qui ne sera plus seulement orienté sur la rénovation énergétique.

Désormais, l'ANAH devient l'opérateur pour l'Etat. L'ANAH souhaite garantir la continuité des financements et assurer le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) en proposant un nouveau dispositif d'intervention programmée sur le modèle d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) nommé le Pacte Territorial France Renov (PT).

Son objectif est de proposer une offre de service public pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Le nouveau périmètre du guichet unique habitat devra répondre à 4 thématiques :

- L'accompagnement des ménages à la rénovation et à la sobriété énergétique, dont la lutte contre la précarité énergétique (Action 5 du PLH)
- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou à l'adaptation de l'habitat en lien avec la perte d'autonomie, le vieillissement ou un handicap (Action 6 du PLH)
- L'accompagnement des ménages dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé (Action 10 du PLH)
- L'accompagnement des copropriétés saines ou fragiles pour leurs travaux de rénovation énergétiques avec une mission d'accompagnement des propriétaires bailleurs à la rénovation de leur bien pour développer l'offre locative (Action 4 et 5 du PLH)

Les missions éligibles aux financements par le Pacte Territorial dans les futurs Espaces Conseils France Renov (ECFR) sont :

- Un volet dynamique territoriale : mobiliser les ménages et les professionnels.
- Un volet information, conseil et orientation se rapprochant des actes et modalités du SARE.

Ce pacte territorial sera signé pour un délai compris entre 3 et 5 ans, sachant qu'il sera possible de réaliser des avenants en fonction des évolutions du dispositif.

Il convient de prendre acte du principe de contractualisation avec l'Etat sous forme d'un Pacte Territorial avec l'ANAH, sous réserve du maintien des engagements budgétaires de l'Etat pour 2025.

Les deux Communautés de Communes (CCM et CCJEB) devront donc conventionner avec l'ANAH dans le cadre de ce Pacte Territorial, avec l'accompagnement des opérateurs CREAQ et ALEC, afin de répondre aux quatre thématiques du guichet pour l'habitat et de satisfaire à l'AMI de la Région.

La convention avec l'ANAH, ci-jointe en annexe, est signée par la Communauté de Communes de Montesquieu en tant que maître d'ouvrage.

Sur notre territoire, les partenaires retenus dans le cadre de l'AMI 2025 sont :

- Le CREAQ, chargé d'animer le service auprès des ménages.
- L'ALEC, chargé d'animer le service en direction des copropriétés.

La convention d'exécution, signée par chaque partie prenante (CCM, CCJEB, CREAQ, ALEC) est jointe en annexe.

Concernant le financement du dispositif, la part d'autofinancement de 20 % (participation de État/ANAH pour 50% et de la Région pour 30%) est répartie entre les deux Collectivités. Une clé de répartition au prorata du nombre d'habitants est proposée : 59 % CCM – 41 % CCJEB comme suit :

Le tableau de financement prévisionnel :

<b>Financements</b>	<b>€/an</b>
Dépenses éligibles	<b>104 000 €</b>
Subvention État (50%)	<b>52 000 €</b>
Subvention Région (30%)	<b>31 200 €</b>
Autofinancement (20%)	<b>20 800 €</b>
	<b>12 272 € CCM</b>
	<b>8 525€ CCJEB</b>

Ainsi, il vous est demandé d' :

- Approuver la convention sur le pacte territorial annexé à la délibération ainsi que ses annexes
- Autoriser le Président à signer les conventions avec le CREAQ (pour les logements résidentiels), l'ALEC Bordeaux Métropole (pour les copropriétés) et la Communauté de Communes de Montesquieu pour formaliser les modalités de cette collaboration dans le cadre de cette candidature commune,
- Prévoir les crédits nécessaires au budget principal
- Autoriser le Président à mener toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de la présente délibération.

Entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à 23 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle et ne participant pas au vote)

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Approuve** la convention sur le pacte territorial annexé à la délibération ainsi que ses annexes

- **Autorise** le Président à élaborer et signer les conventions avec le CREAQ (pour les logements résidentiels), l'ALEC Bordeaux Métropole (pour les copropriétés) et la Communauté de Communes de Montesquieu pour formaliser les modalités de cette collaboration dans le cadre de notre candidature commune,
- **Dit que** les crédits nécessaires sont prévus au budget,
- **Autorise** le Président à mener toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.



## PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV 2025

### Convention de partenariat

### entre les Communautés de Communes Montesquieu et Jalle-Eau-bourde, le CREAQ et l'ALEC.

La présente convention est conclue entre :

**Le Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine,**

213, cours Victor HUGO, 33 130 Bègles, n° SIRET 419 932 1990 0039, représenté par sa Présidente,  
Madame Hélène SIREYJOL.

Désigné ci-après « CREAQ » ou l'opérateur,

ET

**L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la métropole bordelaise et de Gironde,**

213, cours Victor HUGO, 33 130 Bègles, n° SIRET 49500944100041, représentée par sa Présidente,  
Madame Claudine BICHET.

Désignée ci-après par « l'Alec » ou l'opérateur,

ET

**La Communauté de Communes de Jalle-Eau bourde,**

Hôtel de Ville de Cestas, 2 Avenue du Baron Haussmann, 33610 CESTAS

Représentée par son Président, Monsieur Pierre Ducoat,

Désignée ci-après par « CdC Jalle-Eau bourde » ou la « CCJEB »,

ET

**La Communauté de Communes de MONTESQUIEU**

1 allée Jean Rostand, 33 650 MARTILLAC

Représentée par son Président, Monsieur FATH Bernard

Désigné ci-après par « la CDC Montesquieu » ou « la CCM »,

#### Préambule

L'année 2025 marque des évolutions des dispositifs du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'.

Désormais, la contractualisation est réalisée entre les collectivités, l'Etat via l'ANAH, et la Région Nouvelle-Aquitaine.

L'objectif de cette convention est de proposer aux opérateurs retenus par les collectivités une nouvelle contractualisation et un nouveau financement pour le déploiement du service public au 1er janvier 2025 dans le cadre du PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV.

### **AU 1ER JANVIER 2025, CRÉATION D'UN SERVICE PUBLIC UNIVERSEL**

Le PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV aura vocation à couvrir l'ensemble des thématiques de :

- La rénovation et la sobriété énergétique de l'habitat privé, dont la lutte contre la précarité
- L'adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie ou au vieillissement
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- La prévention et le traitement des copropriétés fragiles ou en difficultés

Pour chacune de ces thématiques, il est demandé aux territoires de mettre en œuvre un service public couvrant les missions suivantes (précisées dans le guide des missions de l'Anah) :

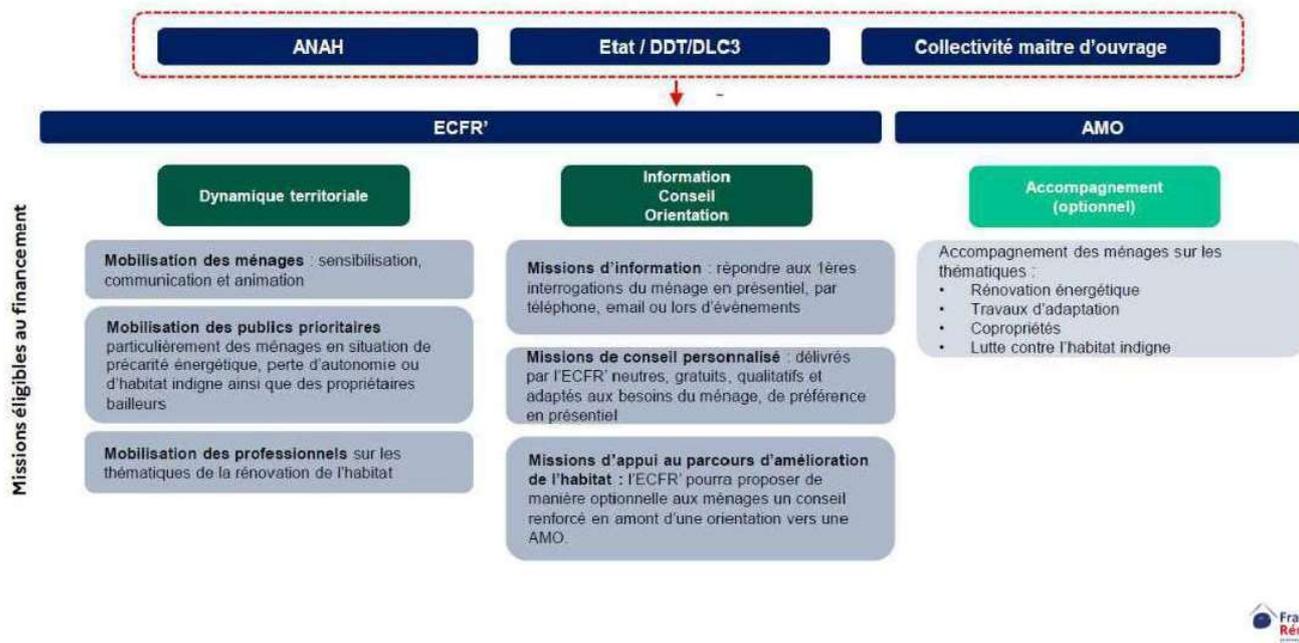
- Volet 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et auprès des professionnels - sensibilisation, communication et animation, mobilisation des publics prioritaires
- Volet 2 : Information de premier niveau / Conseil personnalisé / Conseil renforcé
- Volet 3 : Accompagnement sur les travaux de rénovation énergétique, adaptation, copropriétés, lutte contre l'habitat indigne (optionnel)

Le PACTE s'adresse à l'ensemble des publics :

- Propriétaires occupants ou bailleurs d'habitats privés, quels que soient leurs revenus et niveau de vie (résidences principales ou secondaires),
- Locataires de logements, syndicats et syndics de copropriétés,
- Tous les professionnels liés directement ou indirectement à la rénovation des bâtiments.

La France entière sera couverte par un point d'accueil physique, dans chaque EPCI (Établissement public de coopération intercommunale).

## Contenu du Pacte territorial France Rénov' (PIG)



Les deux collectivités ont choisi de mettre en œuvre les volets 1 et 2 des missions du PACTE TERRITORIAL.

### Les opérateurs

#### Le CREAQ

Le CREAQ est une association Loi 1901, à but non lucratif. Elle a été créée en Gironde en 1998. Notre structure informe, conseille, accompagne et apporte son expertise en promouvant des principes de développement durable et de transition énergétique afin d'améliorer le bâti et la vie des habitants.

Elle œuvre à travers 3 axes :

- Améliorer le bâti et promouvoir les rénovations exemplaires des logements
- Accompagner les usagers : Energie, Eau, Déchets, Alimentation ...
- Préserver la santé des occupants et de la planète

L'équipe du CREAQ comprend 29 salariés, avec des compétences différentes et complémentaires :

- Thermiciens et techniciens du bâtiment
- Chargés de mission Lutte contre la précarité énergétique et Habitat indigne
- Ergothérapeute et Conseillère Habitat Santé

Cette pluridisciplinarité nous permet d'intervenir sur les trois thématiques du Pacte territorial :

- Axe Rénovation : performance des bâtis, énergies renouvelables, audit énergétique ...
- Axe Adaptation du logement : au vieillissement et handicap

- Axe Mal-logement : lutte contre la précarité énergétique, logement très dégradé, habitat indigne, logement insalubre

En complément, nos compétences couvrent également :

- L'ingénierie financière : aides à la pierre, aide à la personne, aide au logement
- Le social : par la présence dans l'équipe d'une Conseillère en Economie Sociale et Familiale
- La pédagogie : en direction des usagers (grand public, jeune public, public fragile...)
- La formation : en direction des professionnels et acteurs

## L'ALEC Bordeaux Métropole

L'Alec a pour vocation de mobiliser l'ensemble des acteurs des territoires pour accompagner la transition énergétique et le développement de notre société selon un nouveau paradigme. Les autorités locales (communes, leur groupement, et les autres échelons territoriaux) constituent la clé de voûte de cette mobilisation, et l'ALEC propose de leur apporter à ce titre information, conseil et expertise sur la sobriété et l'efficacité énergétique, le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique.

Conformément à l'article L211-5-1 du code de l'énergie modifié par la loi Climat et Résilience de juillet 2021, l'Alec mène des activités d'intérêt général, identifiées et reconnues, aux fins de contribuer aux politiques publiques de l'énergie et du climat.

Ainsi, l'ALEC a notamment pour mission de :

- Participer à la définition, avec et pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, des stratégies énergie-climat locales, en lien avec les politiques nationales ;
- Participer à l'élaboration des documents en matière énergie-climat qui leur sont liés ;
- Faciliter la mise en œuvre des politiques locales énergie-climat par l'élaboration et le portage d'actions et de dispositifs permettant la réalisation des objectifs des politiques publiques ;
- Fournir aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à l'Etat des indicateurs chiffrés sur les consommations et productions énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre des politiques locales énergie-climat et une évaluation de leurs résultats ;
- D'animer ou de participer à des réseaux européens, nationaux et locaux, afin de promouvoir la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique, de diffuser et d'enrichir l'expertise des territoires et d'expérimenter des solutions innovantes.

Le code de l'énergie précise également que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent s'appuyer sur les agences locales de l'énergie et du climat pour mettre en œuvre le service public de la performance énergétique de l'habitat.

Dans ce cadre, l'Alec développe depuis 2011 une mission dédiée à l'accompagnement des copropriétés autour de leur parcours de rénovation.

Comptant près de 3 000 copropriétés dans ses tablettes, la Mission Copropriété de l'Alec accompagne depuis plus de 10 ans les copropriétaires, les conseils syndicaux, les syndicats, les professionnels de la rénovation performante vers l'amélioration de l'habitat collectif privé.

Rénover une copropriété consiste à confronter un projet collectif à la pluralité des projets de vie de ménages propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs. Avec un regard neutre, indépendant et proactif, l'Alec soutient, stimule, motive les efforts des parties prenantes pour favoriser la mise en mouvement et le passage à l'acte en fonction des contextes et des rythmes propres de chaque copropriété.

- 80 nouvelles copropriétés en contact avec l'Alec chaque mois
- des ateliers récurrents tout au long de l'année
- près de 90 copropriétés accompagnées vers la conception de travaux ces 4 dernières années
- un salon local annuel de la copropriété depuis 2023
- des rencontres régulières au fil de l'eau avec les professionnels
- une écoute et contribution à la demande auprès des programmes animés (OPAH, POPAC, FIG...)
- un appui technique à la dynamique territoriale

Une ligne de conduite : créer et maintenir la confiance depuis les premières réflexions jusqu'à la mise en œuvre finale pour des projets performants et partagés par toutes et tous.

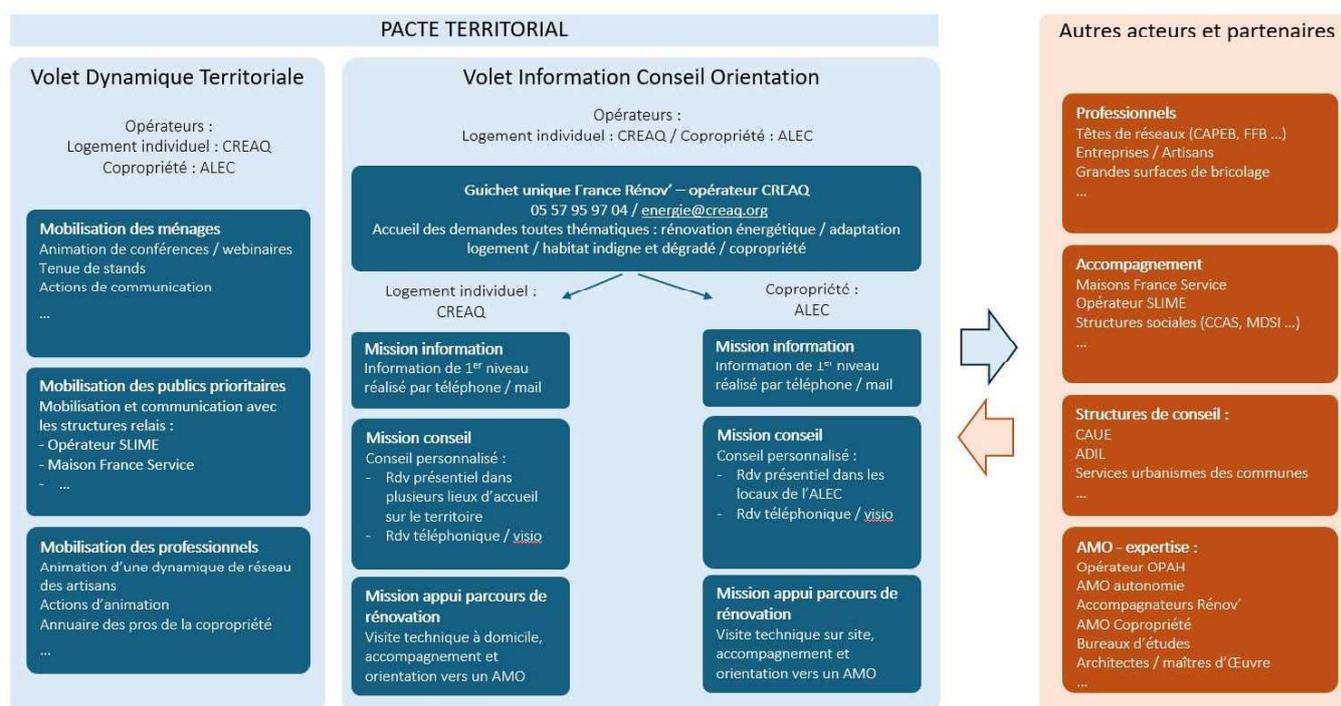
## Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre du partenariat entre le CREAQ, l’Alec et le territoire, en précisant notamment les actions pour lesquelles ce partenariat est mis en place.

Cette présente convention porte plus particulièrement sur l’animation de la Plateforme territoriale de la rénovation énergétique (ou PTRE) portée par la CDC MONTESQUIEU.

Le territoire de la Plateforme de la rénovation énergétique couvre la CDC MONTESQUIEU et la CDC JALLE EAU BOURDE sous l’intitulé « Plateforme Graves et Landes de Cernes ».

Parcours usager :



## Article 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est initialement conclue pour une durée de 12 mois. Elle prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et se terminera le 31 décembre 2025. Elle portera sur l’activité de la Plateforme relative à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Cependant, les directives nationales indiquent une durée de trois ans minimums pour les pactes territoriaux en cours de signature en 2025 : cette convention pourra donc être renouvelée deux fois une année par reconduction expresse. La reconduction devra être signifiée aux opérateurs avant le 31 octobre de chaque année.

## Article 3 – Rôle du CREAQ

---

Le CREAQ interviendra sur les thématiques suivantes du Pacte territorial :

- Axe Rénovation des maisons individuelles : performance des bâtis, énergies renouvelables, audit énergétique ... ;
- Axe Adaptation du logement à la perte d'autonomie (vieillesse et handicap) ;
- Axe Mal-logement : lutte contre la précarité énergétique, logement très dégradé, habitat indigne, logement insalubre, ...

L'association assurera, pour chacune des thématiques, les missions relatives aux deux volets suivants :

- Volet 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et auprès des professionnels - sensibilisation, communication et animation, mobilisation des publics prioritaires
- Volet 2 : Mission d'information / Mission de conseil personnalisé / Mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat

Les missions obligatoires seront réalisées dans le respect du cahier des charges national (en annexe) et en cohérence avec le dossier de candidature déposé par les territoires Montesquieu et Jalle Eau Bourde auprès de la Région, dans le cadre de son AMI « SOUTIEN DE LA REGION AU SERVICE PUBLIC DE LA RENOVATION DE L'HABITAT ».

### 1. Volet 1 : Axe Dynamique territoriale

La mobilisation des publics et des acteurs relais est une mission prioritaire pour la bonne appropriation du service proposé par les usagers. Pour chacun des thèmes du Pacte, nous proposons un travail en direction d'une part du public cible et d'autre part en direction des acteurs et professionnels.

Différentes animations seront organisées sur chaque année de la convention :

#### Mobilisation des ménages :

- Tenue de stands lors d'événements locaux (type salon de l'habitat ou autre)
- Réalisation d'animations de types conférence, balade thermographique ...
- Animation de « Facebook live »
- Réalisation d'un kit de communication clé en main (rédaction de contenus et d'articles pré-rédigés pour diffusion via les bulletins municipaux / réseaux sociaux, dossier de presse, affiches ...)
- Communication via les réseaux sociaux propres au CREAQ

#### Mobilisation des publics prioritaires

- Participation et contribution à une réunion organisée par les deux CdC avec l'opérateur SLIME33 du secteur
- Communication au fil de l'eau avec l'opérateur SLIME33 sur des dossiers communs pour des prises de relais
- Promotion du dispositif France Rénov auprès des structures d'accompagnement social et des maisons France Services.

#### Mobilisation des professionnels

- Consolidation de la dynamique de Réseau engagée : le recueil des besoins des professionnels du territoire a déjà été réalisé à travers des questionnaires en ligne et des entretiens

individuels. Il s'agit désormais de s'appuyer sur les résultats de cette enquête pour mener des actions auprès des professionnels en 2025 et élaborer un plan d'actions sur 2026 et 2027.

- Animation de « petit dèj » destinés aux artisans ou autre format (« Midi de la rénovation ») en lien avec les services Développement économique des deux collectivités
- Animation de conférences thématiques
- Animation d'un programme commun pour l'ensemble des professionnels de Gironde
  - o Animation de webinaires
  - o Participation à des temps de rencontres avec les têtes de réseaux (CAPEB, FFB, HDGD ...)
  - o Promotion du dispositif France Rénov' lors de temps d'échange et de réunions auprès des groupements d'artisans / filières ... (ODEYS, LES ARTISANS DU RENOUVEAU ENERGETIQUE ...)
  - o Echanges individuels avec les pros pour répondre à leurs interrogations (évolution des aides, aspects juridiques et techniques ...)

Le programme d'animations sera coconstruit avec les territoires Montesquieu et Jalle Eau Bourde. Ce programme devra être soutenu par une communication de chaque opérateur et de la part des CdC et de leurs communes du territoire.

## 2. Volet 2 : Axe Information-Conseil-Orientation

Mission d'Information : Le guichet unique – traitement de toutes les demandes

Dans le cadre du Pacte territorial, nous proposons de poursuivre et améliorer l'organisation mise en œuvre au travers du SARE.

Ainsi le territoire conserverait son Guichet unique, qui permet aux habitants de nous contacter sous différentes modalités, complémentaires entre elles :

- Permanence téléphonique avec un n° de téléphone unique, ouvert du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et 13h30 à 17h
- Ouverture du service toute l'année, hors semaine annuelle de fermeture du CREAQ en fin d'année (avec possibilité de mettre en place un service minimum d'accueil).
- Poursuite des permanences délocalisées et organisation d'éventuelles autres permanences (sur les autres axes que ceux de la rénovation comme l'adaptation ou l'insalubrité et l'indécence par exemple)
- Rendez-vous en ligne sur le site internet pour les permanences délocalisées
- Possibilité facilitée de prendre rendez-vous téléphonique ou visio avec nos conseillers

L'accueil téléphonique sera réalisé par des Conseillers formés aux 3 thématiques et en capacité d'apporter une première réponse aux particuliers. Cet accueil a pour objet de qualifier toutes les demandes et d'orienter vers les bons interlocuteurs, notamment pour des conseils personnalisés et thématiques. Le CREAQ traitera toutes les demandes, et les orienter, en interne, vers les personnes dédiées. Le parcours sera ainsi facilité pour l'utilisateur.

Mission de Conseil personnalisé

Poursuite et amélioration de l'organisation en place sur l'animation de la Plateforme de la rénovation sur les deux CdC pour les conseils personnalisés, à savoir :

- Sur rendez-vous, par téléphone ;
- Sur rendez-vous, en visio ;
- Accueil des usagers sur rendez-vous en permanences délocalisées (a minima sur la rénovation énergétique, déjà existantes ou permanences complémentaires pour répondre à l'allocation de moyens supplémentaires dans le cadre de la réforme du SPRH-PT).

La possibilité de prendre rendez-vous directement via notre site internet est maintenue.

En fonction de chaque situation, le ménage recevra les conseils adaptés à sa situation et sera orienté vers les bons interlocuteurs. Notre équipe a une connaissance fine et solide de l'ensemble des intervenants, dispositifs et aides mobilisables en fonction des situations des ménages.

#### Mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat

Le Conseiller France Rénov' proposera de manière optionnelle au ménage une mission d'appui au parcours en amont d'une orientation vers un AMO (MAR, opérateur d'une OPAH ...). L'objectif de cette mission est notamment de mieux qualifier le besoin et de s'assurer de la pertinence du projet de travaux du ménage avant l'orientation du ménage vers un AMO. Ceci afin d'éviter d'engager une prestation d'AMO ne conduisant pas à la concrétisation du projet de travaux.

Le Conseiller pourra se rendre au domicile du ménage pour faciliter la stabilisation du projet de travaux en complément de l'information et du conseil qui lui aura été apporté au cours de son parcours.

Cette visite technique à domicile pourra donner lieu à

- la réalisation d'une évaluation énergétique,
- un plan de financement prévisionnel,
- une aide à la lecture et à la compréhension des devis,

Le programme d'animations du CREAQ proposé pour la première année de la convention est joint en annexe.

#### **A posteriori de la réalisation des actions subventionnées, le CREAQ s'engage à fournir :**

- un bilan justificatif destiné à apprécier le bon emploi de la subvention avec les pièces suivantes :
  - bilans quantitatif et qualitatif des actions subventionnées par la collectivité
  - bilan financier des actions menées

## Article 4 – Rôle de l'ALEC

---

La mission de l'Alec s'adresse aux syndicats de copropriétaires, leurs syndicats et aux professionnels de la rénovation énergétique en copropriétés.

L'Alec propose un volant d'actions visant à :

- Communiquer, sensibiliser et mobiliser les acteurs publics et privés autour de la rénovation des copropriétés ;
- Informer, conseiller et accompagner jusqu'au recrutement d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ou une Maîtrise d'Œuvre (MOE) les copropriétés souhaitant aller vers un projet de rénovation énergétique ;
- Repérer, prospecter et informer les copropriétés représentant un potentiel de rénovation énergétique au vu des dispositifs d'aides nationales.

L'Alec s'articulera avec les différentes actions du CREAQ, notamment sur le programme d'animations, qui sera coconstruit avec les territoires Montesquieu et Jalle Eau Bourde. Ce programme devra être soutenu par une communication de la part des Communautés de Communes Montesquieu et Jalle Eau Bourde ainsi que des communes des deux territoires.

## Volet 1 : Axe Dynamique Territoriale

En fonction des choix stratégiques du territoire et des accès aux données autorisés par le territoire, l'Alec intégrera, dans le cadre défini, les actions suivantes dans la dynamique territoriale :

### Mobilisation des ménages (syndics / copropriétaires)

- Elaboration et mise à disposition au fil de son déploiement d'un annuaire des professionnels de la copropriété sur CoachCopro (AMO, MOE, BET, entreprises travaux...)
- Animation de webinaires d'information pour les copropriétaires et syndics
- Réalisation de fiches de retours d'expériences au fil de l'eau
- Communication et publication de contenus techniques sur le site CoachCopro

### Mobilisation des publics prioritaires : repérage et observatoire

- Elaboration d'un inventaire qualifié des copropriétés et recherche de partenariat avec CEREMA, ANAH, DDTM33 dans le but d'avoir une vision consolidée des copropriétés du territoire et lancer les contacts à fin 2025 pour envisager les actions suivantes sur le délai conventionnel restant. Le niveau de précision dépendra de l'accès aux données complémentaires de la partie en Open Data (via la base de données CoproFF fournie par la Région afin d'établir une liste de copropriétés « à potentiel de rénovation énergétique ») ;
- Repérage de copropriétés à potentiel de rénovation globale via différentes bases de données
- Prise de contact avec les syndics de copropriétés repérées

### Modalités d'élaboration de l'inventaire qualifié :

Face aux enjeux d'outillage des acteurs locaux en matière d'observation des copropriétés, le Cerema et l'Anah ont construit un référentiel national des copropriétés baptisé CoproFF.

Élaboré à partir principalement du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC) et des Fichiers fonciers, il doit être aussi exhaustif que possible sur le parc en copropriétés, y compris pour celles non encore immatriculées.

En lien avec la DGALN, ce référentiel est diffusé gratuitement aux ayants droits des données foncières sur leur territoire de compétence.

Il apporte :

- Un appariement de la plupart des copropriétés immatriculées dans le RNIC avec une TUP des fichiers fonciers ;
- Un repérage des copropriétés non immatriculées à partir des variables relatives aux propriétés divisées en lots des fichiers fonciers ;
- Un enrichissement de la description des copropriétés à partir d'indicateurs issus des fichiers fonciers mais aussi de DV3F et de la base des Diagnostics de Performance Energétique de l'Ademe.

Limité dans son contenu aux variables open data du RNIC, il peut facilement être apparié avec le RNIC complet pour les acteurs qui en disposent.

### Mobilisation des professionnels

- Rencontres pros avec les professionnels de la rénovation énergétique (diagnostiqueurs, AMO, MOE, prescripteurs, ...)
- Ateliers/webinaires thématiques à destination des professionnels : CEE, les diagnostics en copropriété, l'ingénierie de projet...
- Organisation du salon de la copropriété de la Gironde
- Constitution d'un annuaire des professionnels de la copropriété sur CoachCopro

## Volet 2 : Axe Information – Conseil – Orientation

### Mission d'Information

L'Alec s'adapte au parcours des demandes comme cité précédemment à l'article 1 de la convention. Ainsi, les demandes des ménages ou des professionnels sont réceptionnées par l'Alec :

- Via le guichet d'entrée des 1<sup>ère</sup> demandes identifiées globalement pour le territoire (MI + Copro) opéré en première intention par le CREAQ ; dans ce cas, les demandes peuvent être redirigées vers l'Alec lorsqu'une potentielle rénovation collective en copropriété est identifiée. L'Alec pourra alors sensibiliser à la rénovation globale en copropriété et apporter des éléments d'informations plus détaillés en réunion de Conseil Personnalisé ;
- Via un guichet spécialisé « Copropriété », un accès direct par le site internet de l'Alec, la plateforme CoachCopro ou un formulaire dédié en ligne.

Afin de répondre aux demandes, l'Alec met à disposition dans les quantités et volumes déterminés à l'article 5 :

- Un(e) chargé(e) de Mission Energie/Climat Copropriété dédié(e) aux copropriétés des territoires girondins hors Bordeaux Métropole
- Une permanence téléphonique avec un N° de téléphone dédié aux copropriétés girondines hors Bordeaux Métropole, ouverte du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.
- Une adresse mail dédiée : [copro33@alec-mb33.fr](mailto:copro33@alec-mb33.fr)
- Un formulaire de demande d'information accessible sur le site de l'Alec ou CoachCopro et dont le lien direct pourra être inséré sur les sites du Territoire pour la durée de la présente convention

### Mission de Conseil personnalisé

Le conseil personnalisé pourra être réalisé :

- Sur RDV en présentiel dans les locaux de l'Alec ;
- Sur RDV en visio ou téléphone.

Le conseil personnalisé avec le conseil syndical et/ou le syndic permet de répondre de façon précise aux interrogations spécifiques de la copropriété et de fournir des conseils techniques, financiers et juridiques.

### Mission d'appui au parcours de rénovation globale en copropriété

L'Alec proposera à la copropriété, lorsqu'un potentiel de rénovation global est pressenti, un appui renforcé dans le parcours de rénovation énergétique. Cet accompagnement peut comprendre :

- Une réunion de conseil personnalisé avec le conseil syndical et/ou le syndic reprenant le parcours de rénovation en copropriété, les aides financières mobilisables, les obligations réglementaires, les différents acteurs... sur site, dans un lieu tiers mis à disposition par les acteurs locaux ou dans des locaux de l'Alec ou des CdC ;
- La fourniture d'une liste de professionnels adéquats (diagnostiqueurs, AMO, MOE...);
- L'accompagnement au choix du prestataire pour la réalisation du diagnostic de la copropriété, puis éventuellement une aide à l'appropriation de celui-ci via une ou plusieurs réunions collectives si utile et nécessaire ;
- Une aide à la préparation des assemblées générales (AG) relatives à la rénovation énergétique par l'élaboration d'un argumentaire adapté à la situation de la copropriété et du programme de travaux envisagé ;
- Si nécessaire, une intervention (en dehors du débat et du vote) lors de l'AG dont l'ordre du jour comporte le choix de prestataire afin d'apporter une information neutre et objective ;
- Une aide à la consultation et à l'analyse des offres de prestataires pour le recrutement d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ;
- Le suivi distancié de la copropriété (dans le respect du rôle de l'AMO recruté) sur les phases conception puis travaux afin de nourrir et d'établir une fiche de retour d'expériences partagée avec les acteurs (Le volet AMO fait partie du volet optionnel ouvert à l'ingénierie privée. Dès lors que des acteurs privés ont été missionnés par le Maître d'Ouvrage, l'Alec demeure en retrait de l'accompagnement de la copropriété mais demeure attentive à la poursuite du parcours et disponible en cas de blocages éventuels pour réobjectiver les situations, recontextualiser les enjeux et permettre au projet de poursuivre sa réalisation).

Le programme d'animations de l'ALEC proposé pour la première année de la convention est joint en annexe

#### **A posteriori de la réalisation des actions subventionnées, l'ALEC s'engage à fournir :**

- un bilan justificatif destiné à apprécier le bon emploi de la subvention avec les pièces suivantes :
  - bilans quantitatif et qualitatif des actions subventionnées par la collectivité
  - bilan financier des actions menées

## **Article 5 - ROLE DES CDC MONTESQUIEU & JALLE-EAU-BOURDE**

---

Le pôle Transition écologique et gestion des déchets de la CDC MONTESQUIEU, accompagné par les services de la CDC Jalle-Eau-Bourde, pilotera techniquement la Plateforme. Il s'appuiera sur les Directions des deux CdC.

Le pôle Transition écologique et gestion des déchets mobilisera les différents pôles de la CDC Montesquieu afin d'assurer la transversalité de la démarche :

- Urbanisme et aménagement pour la partie Habitat,
- Développement économique pour le volet petit tertiaire,
- Solidarités pour le relai avec France Service et les habitants,
- Communication pour un relai territorial efficace,
- Et tout autre service pouvant contribuer à la réalisation des objectifs de la présente convention.

Les services de la CCJEB pourront également être sollicités dans ce cadre.

La CCM portera la démarche conjointement avec la CDC JALLE EAU BOURDE (CCJEB) et l'accompagnera au même titre dans le pilotage technique.

La CCJEB assurera le lien avec l'ensemble de ses communes membres.

Les deux Collectivités assureront :

- Le soutien à la communication ;
- L'organisation du CoPil annuel et des CoTech ;
- L'articulation avec les communes du territoire notamment pour :
  - Mise à disposition de lieux de permanence
  - Publications dans les réseaux locaux de communication
  - Accès aux données statistiques, énergétiques, démographiques ...
  - Soutien à l'organisation des actions d'animation.

## Article 6 – OBJECTIFS

Les objectifs ont été quantifiés par EPCI :

Volet- missions	%	Coûts	ETP	ETP arrondi	Estimation Nombre Actes	CCM (59%)	CCJEB (41%)
<b>Dynamique territoriale</b>	<b>20%</b>	<b>20 800 €</b>	<b>0,32</b>	<b>0,3</b>	Plan animation		
<b>Information Conseil orientation</b>	<b>80%</b>	<b>83 200 €</b>	<b>1,28</b>	<b>1,3</b>			
Mission information (ex A1)	23%	19 136 €	0,32	0,3	330	195	135
Mission conseil personnalisé (ex A2)	54%	44 928 €	0,64	0,7	280	165	115
Mission appui au parcours d'amélioration de l'habitat (ex A4)	23%	19136	0,32	0,3	19	11	8

	ETP	
TOTAL	1,6	100%
CREAQ	1,4	88%
ALEC	0,2	13%

Missions	Estimation Nombre Actes	CCM (59%)		CCJEB (41%)	
		CREAQ	ALEC	CREAQ	ALEC
Mission information (ex A1)	330	180	15	125	10
Mission conseil personnalisé (ex A2)	280	153	12	107	8
Mission appui au parcours d'amélioration de l'habitat (ex A4)	19	10	1	7	1

La répartition d'autofinancement entre les deux collectivités est calculée au prorata du nombre d'habitants sur chacun des territoires, soit 59% pour la CCM et 41% pour CCJEB.

Les financements de l'Etat pour la mise en œuvre de ces Pactes territoriaux reposent désormais sur les moyens humains sollicités et non plus sur le financement à l'acte.

Les opérateurs CREAQ et ALEC ont l'obligation de mettre en œuvre les moyens nécessaires et suffisant à l'atteinte des objectifs précités.

Le CREAQ, pour assurer l'ensemble de ses missions, mettra à disposition 1,4 ETP, soit 280 jours.

L'ALEC, pour assurer l'ensemble de ses missions, mettra à disposition 0,2 ETP, soit 40 jours.

## Article 7 – GOUVERNANCE

Le territoire organisera sur la première année deux Comités de pilotage. Le premier COPIL de l'année se tiendra avant l'été 2025 et permettra de faire un premier point d'avancement sur l'activité du PACTE et son rythme au regard des objectifs fixés. Il permettra également d'ajuster le planning prévisionnel de communication et d'évènementiel du second semestre.

Le second COPIL se tiendra en fin d'année afin d'évaluer le niveau d'atteinte des objectifs et d'ajuster l'activité de la plateforme jusqu'au 31 décembre 2025. Il servira également de mise en route de la plateforme 2026.

### La participation aux COPILs

Le CREAQ et l'ALEC participeront aux deux COPIL organisés par le territoire pour y présenter l'activité du PACTE (état d'avancement des actes métiers, actions de communication mises en place, retour d'expérience, demandes ponctuelles, besoins particuliers, etc).

### CoTech

Les services des collectivités et les intervenants du CREAQ et de l'ALEC se réuniront 2 à 3 fois par an lors d'un comité technique afin d'évaluer le dispositif et programmer le volet opérationnel de la plateforme.

La présence du CREAQ et de l'ALEC est obligatoire à ces comités.

## Article 8 – ENGAGEMENTS DU CREAQ ET DE L'ALEC

---

Le CREAQ et l'ALEC s'engagent à :

- Respecter la charte des PACTES TERRITORIAUX ;
- Alimenter les outils mis en place au national ;
- Garder les justificatifs techniques liés aux actes réalisés pour les mettre à disposition en cas de contrôle du Programme ;
- Respecter et mettre en œuvre les engagements prévus par la présente convention.

## Article 9 – MODALITES DE FINANCEMENT

---

Il est rappelé ici que le Pacte prévoit un financement relevant des moyens humains et non un financement à l'acte

Le montant de la subvention maximale pour l'animation du PACTE TERRITORIAL 2025 est de 104 000 €, répartis :

- 91 000€ pour le CREAQ
- 13 000 € pour l'ALEC

Les montants sont nets de taxes. Ils seront revus et réadaptés en fonction des objectifs du territoire pour les années suivantes par avenant.

Le montant de la subvention sera versé par la CCM en deux fois :

- Un acompte de 60 % de la subvention sera versée au moment de la signature de la convention, soit :
  - o 54 600 € pour le CREAQ
  - o 7 800 € pour l'ALEC
- Le solde sera versé, sur présentation :
  - o D'un bilan d'activité global
  - o D'un récapitulatif permettant de calculer le taux de réalisation

La répartition d'autofinancement entre les deux collectivités est calculée au prorata du nombre d'habitants sur chacun des territoires. La répartition proposée est la suivante :

- CCM (59%) : 12 272 €
- CCJEB (41%) : 8 528 €
- 

La part de financement de la Communauté de Communes de Jalle-Eau-Bourde sera versée à la CCM en une seule fois.

Le financement des deux collectivités est conditionné à la signature en 2025 du Pacte territorial avec le financement de l'ANAH et de l'obtention de l'aide régionale. A défaut d'obtention des financements nationaux et régionaux les deux collectivités se réservent le droit de remettre en cause la présente convention.

#### **Financement dans le cadre de l'AMI de la Région et atteinte des objectifs :**

En lien avec les modalités de conventionnement avec la Région en réponse à l'AMI-SPRH-2025 (subvention à hauteur de 30% du coût total annuel de la plateforme pour 2025), les modalités de paiement et de versement du solde des financements se fera sous couvert de la justification des dépenses éligibles et sur la base du programme annuel, selon les conditions suivantes :

- Si le % de réalisation des objectifs du programme annuel est supérieur ou égal à 70% : versement de 100 % de l'aide prévue par la Région et versement de 100% aux opérateurs.
- Si le % de réalisation des objectifs est inférieur à 70% : l'aide de la Région sera proratisée sur la base des objectifs réalisés et le versement aux opérateurs évoluera de manière identique.

### **Article 10 – CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

---

Les parties prenantes à la présente s'accordent expressément, respectivement mais exclusivement, le droit d'évoquer ce partenariat, par voie de citation, mention ou reproduction à l'occasion d'évènements, de campagnes publicitaires, d'opérations de relations publiques, d'interviews, de relations avec les médias, et ce, quels que soient les supports.

Toutefois, ce droit est subordonné aux conditions suivantes :

La réalisation effective du partenariat en respect et en conformité des clauses énoncées par la présente ;  
L'information réciproque des parties sur l'intention de chacun.

### **Article 11 – COMMUNICATION**

---

Le CREAQ, l'ALEC et le territoire CCM-CCJEB, copropriétaires des résultats des travaux résultant de cette convention, pourront les diffuser, ou les utiliser pour leurs besoins propres, en mentionnant leur origine et/ou utiliser librement tout ou partie des informations qui y seront contenues.

Tous les courriers et autres supports s'y rapportant devront comporter les logos du CREAQ, de l'ALEC et des deux collectivités.

### **Article 12 – RESPONSABILITE- PERSONNES REFERENTES**

---

Les responsables de l'exécution de la convention de chaque structure sont :

- Madame Hélène SIREYJOL, Présidente du CREAQ.
- Madame Claudine BICHET, Présidente de l'ALEC
- Monsieur Pierre DUCOUT, Président de la CdC Jalle-Eau bourde ;
- Monsieur Bernard FATH, Président de la CdC Montesquieu

Les parties à la présente convention conviennent de s'informer mutuellement au cas où elles envisageraient de changer leur responsable respectif ainsi désigné.

## Article 13 – DIFFERENTS ET LITIGES

---

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans un délai de 2 mois. Elles pourront recourir, le cas échéant, à un expert choisi d'un commun accord.

Si néanmoins, le désaccord persiste, le litige relèvera alors des tribunaux compétents.

## Article 14 – ASSURANCES

---

Les opérateurs exercent sous leur responsabilité exclusive les activités mentionnées en préambule de la présente convention justifiant l'octroi d'une subvention.

Elles souscrivent toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité dans le cadre de l'exercice des activités en question. Elles en présentent les justificatifs auprès de la Communauté de communes de Montesquieu lors de la première demande.

## Article 15 – RÉSILIATION ANTICIPÉE DE LA CONVENTION

---

Une résiliation anticipée de la présente convention pourra intervenir avant l'exécution complète des prestations qui y sont prévues, dans l'intérêt du service ou en cas de faute de l'Association.

### **Résiliation pour motif d'intérêt général :**

Les Communautés de Communes pourront mettre fin de manière anticipée à la présente convention s'il survient un motif d'intérêt général justifiant la rupture des liens contractuels en cause. Cette décision de résiliation ne pourra intervenir qu'après que l'une ou les Associations en aient été dûment informées par courrier recommandé avec accusé de réception un mois avant la prise d'effet de cette résiliation dont la date sera mentionnée dans la notification.

### **Résiliation pour faute :**

En cas de faute d'un ou des opérateurs, les Communautés de Communes pourront engager une procédure de résiliation aux torts de son cocontractant après qu'une mise en demeure ait été adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

La faute s'entend comme tout manquement aux obligations contractuelles développées par la présente convention, hors cas de force majeure.

Si un seul opérateur est reconnu fautif, un avenant à la présente convention permettra la poursuite des missions pour le second opérateur dans le cadre présenté.

## Article 17 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

---

Pour l'exécution de la présente convention, chaque modification sera réalisée par avenant à la convention, après accord préalable des deux parties.

## Article 15 – DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

---

La présente convention est régie par le droit français.

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés auprès du tribunal compétent.

Pour l'exécution de la présente convention, chaque partie élit domicile en son siège.

Fait à Martillac, le

**La Présidente du CREAQ**

*Hélène SIREYJOL*

**CREAQ**  
213 Cours Victor Hugo  
33130 BEGLÈS  
Tél : 05 57 95 60 56  
SIRET 419 932 199 00039  
APE 9499Z

Hélène SIREYJOL

**La Présidente de l'ALEC**

**Claudine BICHET**



**Agence Locale de l'Energie et du Climat**  
213 cours Victor Hugo  
Parc Newton  
33 130 BEGLÈS  
Tél : 05.56.00.60.27  
SIRET 495 009 441 00041 - APE 9499Z

Claudine BICHET

**Le Président de la  
Communauté de Communes de Montesquieu**

Bernard FATH

**Le Président de la Communauté de  
Communes de Jalle-Eau bourde**

Pierre DUCOUT

**Annexes**

Programme d'animations du CREAQ

Programme d'animations de l'ALEC

Délibération relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov'

Programme d'animations du CREAQ

<b>ACTIONS PRÉVISIONNELLES</b>	<b>Quantitatif</b>
<b>Mobilisation des ménages :</b>	
Tenu d'un stand lors d'un évènement local sur chaque EPCI (type salon de l'habitat ou autre)	2
Réalisation d'une animation sur chaque EPCI ; conférence, balade thermographique ...	2
Animation de 8 Facebook live	8
Réalisation d'un kit de communication clé en main (rédaction de contenus et d'articles prérédigés pour diffusion via les bulletin municipaux / réseaux sociaux, dossier de presse, affiches ...)	1
Communication via les réseaux sociaux propres au CREAQ	-
<b>Mobilisation des publics prioritaires</b>	
Organisation d'une réunion avec l'opérateur SLIME du secteur	1
Communication au fil de l'eau avec l'opérateur SLIME sur des dossiers communs pour des prises de relais	-
Promotion du dispositif France Rénov auprès des structures d'accompagnement social et des maisons France Services.	1
<b>Mobilisation des professionnels</b>	
Animation d'un « petit dèj » artisans ou autre format (« Midi de la rénovation »)	1
Animation de 2 conférences thématiques à l'échelle des 2 EPCI	2
Animation d'un programme commun pour l'ensemble des professionnels de Gironde : - Animation de 2 webinaires - Participation à des temps de rencontres avec les têtes de réseaux (CAPEB, FFB, HDGD ...) - Promotion du dispositif France Rénov' lors de temps d'échange et de réunions auprès des groupements d'artisans / filières ... (ARBOGA, ODEYS, LES ARTISANS DU RENOUVEAU ENERGETIQUE ...) - Echanges individuels avec les pros pour répondre à leurs interrogations (évolution des aides, aspects juridiques et techniques ...)	4

Programme d'animations de l'ALEC

<b>ACTIONS PRÉVISIONNELLES</b>	<b>Quantitatif</b>	<b>Mise à disposition</b>
<b>Webinaire d'information "Pourquoi et comment rénover en copropriété ?"</b>	2	Gironde
<b>Animation CoachCopro - REX</b>	1	Gironde
<b>Intégration des acteurs professionnels du territoire dans un annuaire des acteurs pros de la rénovation collective en copropriété</b>	1	CDC M - JEB RNA
<b>Rencontres PROS Alec/Professionnels de la rénovation en copropriété (Diagnosticueurs, AMO, MOE et professionnels)</b>	10	Gironde
<b>Salon de la copropriété 2024</b>	1	Gironde
<b>Repérage des copropriétés "à potentiel de rénovation énergétique" via CoproFF</b>	1	CdC Montesquieu et Jalle-Eau- Bourde

**DÉLIBÉRATION N° 2025/1/29. ADOPTION DEFINITIVE DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET DE L'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID)**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle que c'est très complexe. Il souligne le travail fait par les élus qui suivent la commission logement dont Maryse BINET en lien avec Anne Marie REMIGI. Il rappelle attendre l'avancée sur les premières affectations des nouveaux programmes pour donner un poids plus important au maire car ce n'est pas une bonne chose de voir, dans des caractères périurbains où il n'y a pas de services comme en centre-ville, arriver des familles non concernées par le territoire.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - DELIBERATION N° 2025/1/29.

Réf 8.5

**OBJET : ADOPTION DEFINITIVE DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET DE L'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID).**

Monsieur le Président expose,

Lors de sa séance en date du 18 décembre 2024 (délibération n°2024/6/21), le Conseil Communautaire a approuvé le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et de l'Information des Demandeurs (PPGDID).

Ce projet de PPGDID a été notifié aux communes membres et aux services de l'Etat en date du 24 décembre 2024. Ils disposent d'un délai de deux mois pour transmettre leur avis sur le document.

Par lettre en date du 26 février 2025, le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de PPGDID tout en demandant de poursuivre la dynamique enclenchée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et d'assurer une opérationnalité des engagements pris dans le PPGDID en signant les conventions obligatoires rattachées à ce PPGDID d'ici la fin du premier semestre 2025 (Convention d'information et d'accueil du demandeur et convention relative à la gestion partagée des demandeurs).

Le PPGDID s'inscrit dans le cadre de la réforme des attributions des logements sociaux qui prévoit que ses modalités et sa déclinaison opérationnelle soient confiées aux EPCI en charge d'élaborer un Programme Local de l'Habitat sur leur territoire.

Le PPGDID a une durée de 6 ans. Un bilan annuel sera soumis à la CIL.

Son contenu vise à répondre aux objectifs généraux de la réforme en contribuant à une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur, une meilleure lisibilité dans son parcours, une meilleure efficacité en termes de traitement des demandes et une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

Pour atteindre ces objectifs, une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été créée et installée. Elle s'est réunie 2 fois entre 2023 et 2024 en séance plénière et deux fois sous forme d'ateliers en présence de l'ensemble des partenaires associés, à savoir les communes membres et leurs CCAS, les services de l'Etat et du Département, les bailleurs sociaux et professionnels du secteur locatif social ainsi que les représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Ces ateliers ainsi qu'une concertation dématérialisée ont permis d'élaborer le document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux présentant un diagnostic sur le fonctionnement du parc social sur notre territoire et définissant des objectifs en matière de politique intercommunale d'attributions. Ces ateliers ont également permis l'élaboration d'une grille de cotation de la demande de logements locatifs sociaux, la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et de l'Information des Demandeurs (PPGDID).

Le PPGDID s'articule autour de trois objectifs :

Satisfaire le droit à l'information	Organiser la gestion partagée de la demande	Définir un système de cotation de la demande
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rendre plus lisibles les modalités d'accès à un logement social</li> <li>✓ Identifier les lieux d'accueil et leurs missions</li> <li>✓ Donner une information harmonisée entre les différents lieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définir les modalités locales d'enregistrement</li> <li>✓ Etablir la répartition territoriale des guichets d'enregistrements</li> <li>✓ Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande</li> <li>✓ Définir les modalités d'échanges et de traitement des informations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définir une grille de critères et de pondérations</li> <li>✓ Informer le public et les demandeurs sur la cotation et plus globalement le système d'attribution</li> </ul>

Ces objectifs s'articulent autour de 7 actions, à savoir :

- Action 1 – Elaborer une charte de fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD)
- Action 2 – Animer la mise en réseau des acteurs participant au SIAD
- Action 3 - Produire les supports d'information
- Action 4 – Inscire la CCJEB comme animateur du SIAD
- Action 5 – Eprouver la possibilité d'optimiser le repérage et l'accès au logement des ménages porteurs d'une demande dite complexe
- Action 6 – Paramétrer dans le SNE, animer et ajuster le système de cotation
- Action n°7 : Informer sur le système de cotation de la demande auprès du grand public et des demandeurs

Le PPGDID a été approuvé par la Conférence Intercommunale du Logement lors de sa séance du 30 octobre 2024.

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de sa mise en œuvre sera réalisé et adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la CIL. Six mois avant la fin du plan, une évaluation, à laquelle seront associés l'Etat, les personnes morales associées à l'élaboration du plan et la CIL, sera conduite. Elle sera transmise au représentant de l'Etat.

Il vous est proposé :

- d'adopter définitivement le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement Social et de l'Information des Demandeurs tel qu'annexé ;
- d'autoriser le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 441-1,

L.441-2-6, L.441-2-7, L. 441-2-8 et R.441-2-10 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 le décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur,

Vu le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social,

Vu le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social,

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n°2023/1/32 du Conseil Communautaire en date du 22 mars 2023, approuvant le lancement de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement Social et de l'Information des Demandeurs.

Vu la délibération n°2023/1/31 du Conseil Communautaire en date du 22 mars 2023 créant et installant la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),

Vu la délibération n°2024/2/24 du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2024 adoptant la grille de cotation de la demande de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n°2024/6/21 du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2024 approuvant le projet de PPGDID,

Vu la délibération n°1/4 du Conseil Municipal de la ville de CESTAS émettant un avis favorable au PPGDID,

Vu la délibération n°003/2025 du Conseil Municipal de la ville de CANEJAN émettant un avis favorable au PPGDID,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement en date du 30 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du Comité Responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) sur la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en date du 5 décembre 2024

Vu l'avis réputé favorable de la ville de SAINT JEAN D'ILLAC,

Considérant que les communes membres de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde ont eu un délai de deux mois pour se prononcer sur ce projet de PPGDID,

- Adopte définitivement le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement Social et de l'Information des Demandeurs ;
- S'engage à mettre en œuvre le PPGDID et à en assurer les modalités de suivi,
- S'engage à faire un bilan à mi-parcours du PPGDID des actions qui pourront être menées afin de répondre aux demandeurs de logements locatifs sociaux,

- Dit que la présente délibération sera publiée et affichée au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses Communes membres,
- Charge le Président à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à l'exécution de la présente délibération.
- Autorise le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU

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.



# PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET DE L'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID) COMMUNAUTE DE COMMUNES DE JALLE EAU BOURDE





V E R S - P R O J E T

# SOMMAIRE

- 1. Préambule** ..... 4
  - 1.1 Le cadre réglementaire..... 4
  - 1.2 Qu'est-ce que le PPGDID ? ..... 5
  - 1.3 La démarche mise en place par la CCJEB ..... 6
  
- 2. Le service d'information et d'accueil des demandeurs**.....8
  - 2.1 Etats des lieux de l'accueil et de l'accompagnement des demandeurs sur la CCJEB ..... 8
  - 2.2 Orientations en matière d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande..... 9
  
- 3. Le Dispositif De Gestion Partagée De La Demande En Logement Social**..... 16
  - 3.1 Le dispositif de gestion partagée de la demande de logements sociaux sur la CCJEB 16
  - 3.2 Les informations partagées entre les acteurs..... 16
  - 3.3 Les informations partagées avec le demandeur ..... 17
  
- 4. Gestion des demandes spécifiques** ..... 19
  - 4.1 Les situations justifiant d'un examen particulier et leurs modalités de repérage ..... 19
  - 4.2 Les mutations dans le parc social..... 21
  - 4.3 Diagnostics sociaux et dispositifs d'accompagnement social ..... 21
  - 4.4 L'articulation avec la Convention Intercommunale d'Attribution ..... 22
  
- 5. Le système de cotation de la demande en logement social** .....23
  - 5.1 L'élaboration de la grille de cotation de la demande..... 23
  - 5.2 Les critères de cotation et la pondération retenus..... 24
  - 5.3 Les éléments de communication à fournir aux demandeurs ..... 30
  - 5.4 Le suivi et l'évaluation du système de cotation ..... 30
  
- 6. Le programme d'actions du PPGDID**.....31
  
- 7. Mise en œuvre, Modalités de suivi et d'évaluation du PPGDID** .....39
  - 7.1 Les modalités de suivi et d'évaluation du PPGDID ..... 39
  - 7.2 Les modalités de révision du PPGDID ..... 39
  
- 8. Annexe** .....41
  - 8.1 Projet de charte de fonctionnement du SIAD ..... 41
  - 8.2 Projet de convention de gestion partagée de la demande en logement social... 46

# 1. PREAMBULE

## 1.1 Le cadre réglementaire

La loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale du 21 février 2014 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014 définissent le nouveau cadre réglementaire de la politique d'attribution des logements sociaux. L'article 97 de cette dernière porte sur la réforme de la gestion des demandes et des attributions de logement social et a pour objectif de :

- Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale des attributions de logements sociaux ;
- Mettre en œuvre une politique intercommunale et inter-partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

Pour cela, elle crée les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) et les Plans Partenariaux de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) sous l'égide d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) coordonnée par les EPCI.

### Articulation de la réforme de la politique d'attribution des logements sociaux



La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, puis la loi du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution de Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi n°2018-1021 dite ELAN), ont confirmé sur le fond et dans sa forme cette organisation.

De nouvelles obligations pour les territoires ont été introduites par la loi ELAN, dont notamment l'obligation de se doter d'un système de cotation de la demande. Ainsi les PPGDID doivent désormais préciser les critères choisis pour prioriser les demandeurs et leurs pondérations. La loi 3DS, prévoit un report au 31 décembre 2023 de la date butoir pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande

Dernièrement, l'article 78 de la loi dite « 3Ds » (pour Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et simplification) promulguée le 21 février 2022, est venue impacter et modifier le processus d'attribution.

Ainsi :

- La CIA doit désormais fixer un objectif d'attribution aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être réalisé en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation et en précise les modalités de mise en œuvre en fonction des besoins du territoire (art L 441-1 du CCH) ;
- L'accès au Service National d'Enregistrement (SNE) mis en place dès 2009 est élargi au bénéfice des communes réservataires et des EPCI comprenant au moins un QPV alors qu'auparavant seuls les guichets d'enregistrement pouvaient accéder au SNE.

L'ensemble de ces évolutions réglementaires concourt ainsi aux mêmes objectifs : la recherche d'un meilleur équilibre dans le peuplement du parc social, et de plus de transparence dans les processus d'attribution. Par ailleurs, elles confortent toutes le rôle de l'EPCI en tant que « chef d'orchestre » de la politique intercommunale des attributions et apportent les précisions nécessaires à la mise en œuvre des orientations définies localement par les différents acteurs.

## 1.2 Qu'est-ce que le PPGDID ?

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs vise à satisfaire le droit à l'information, à organiser la gestion partagée de la demande et à établir un système de cotation de la demande.

Conformément à la loi ALUR, il s'articule autour de trois grands axes suivants :

Satisfaire le droit à l'information	Organiser la gestion partagée de la demande	Définir un système de cotation de la demande
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rendre plus lisibles les modalités d'accès à un logement social</li> <li>✓ Identifier les lieux d'accueil et leurs missions</li> <li>✓ Donner une information harmonisée entre les différents lieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définir les modalités locales d'enregistrement</li> <li>✓ Etablir la répartition territoriale des guichets d'enregistrements</li> <li>✓ Fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande</li> <li>✓ Définir les modalités d'échanges et de traitement des informations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définir une grille de critères et de pondérations</li> <li>✓ Informer le public et les demandeurs sur la cotation et plus globalement le système d'attribution</li> </ul>

Ces axes sont ensuite déclinés en différentes actions (cf. 6 du document).

- Action 1 – Elaborer une charte de fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD)
- Action 2 – Animer la mise en réseau des acteurs participant au SIAD
- Action 3 - Produire les supports d'information
- Action 4 – Inscrire la CCJEB comme animateur du SIAD
- Action 5 – Eprouver la possibilité d'optimiser le repérage et l'accès au logement des ménages porteurs d'une demande dite complexe
- Action 6 – Paramétrer dans le SNE, animer et ajuster le système de cotation

- Action n°7 : Informer sur le système de cotation de la demande auprès du grand public et des demandeurs

Des actions complémentaires sont définies dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). En effet, la politique en matière de gestion de la demande de logement social et celle en matière d'attributions de logements sont indissociables. Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs et la Convention Intercommunale d'Attribution forment donc les parties inséparables d'un même dispositif. L'articulation des documents porte sur plusieurs dimensions :

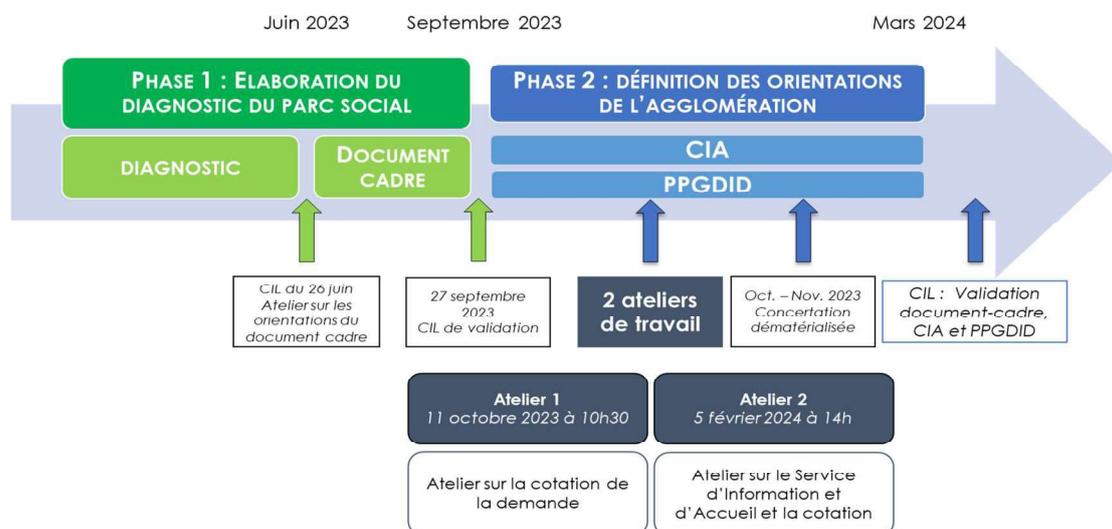
- La définition des ménages prioritaires devra renforcer l'objectif d'accueil de ces publics et garantir un équilibre entre prise en compte de la demande exprimée par ces derniers et rééquilibrages territoriaux. A cet effet, la CIA devra favoriser le traitement de la demande des publics prioritaires dans le cadre du dispositif d'accès au logement social de droit commun, ainsi que le PPGDID,
- Les dispositions relatives à la politique de gestion des mutations, visant à faciliter les parcours résidentiels de tous les ménages locataires du parc social, se trouvent déclinées au sein de la CIA, mais également du PPGDID,
- L'animation de l'évaluation de la politique d'attribution relève de l'EPCI et devra être articulée avec les partenaires du PPGDID pour la collecte et l'analyse des données et leur communication à la CIL,
- Enfin, les modalités de gouvernance devront être formalisées et l'articulation des instances à créer avec celles existantes devra être recherchée.

### 1.3 La démarche mise en place par la CCJEB

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde a délibéré pour l'engagement de son PPGDID le 22 mars 2023.

Sur l'année 2023, un diagnostic a été élaboré et des grandes orientations en matière d'attribution ont pu être fixées de manière concertée au cours d'ateliers partenariaux. Ces grandes orientations ont ensuite été retranscrites et déclinées dans le document-cadre, la CIA et le présent PPGDID.

#### Reprise de la démarche (rétroplanning) :



### 1.3.1 Association des partenaires

Le PPGDID a été élaboré de manière partenariale, ainsi ont été associés à la démarche :

- L'État ;
- Le Département de la Gironde ;
- L'ensemble des communes de la CCJEB et leurs CCAS ;
- Les principaux organismes de logement social ayant un patrimoine sur la CCJEB ;
- Action Logement Services.

Les deux ateliers de travail et la concertation dématérialisée organisés entre octobre 2023 et mars 2024 ont permis de présenter les attentes réglementaires pour la réalisation du PPGDID et d'en définir le contenu et le programme d'actions.

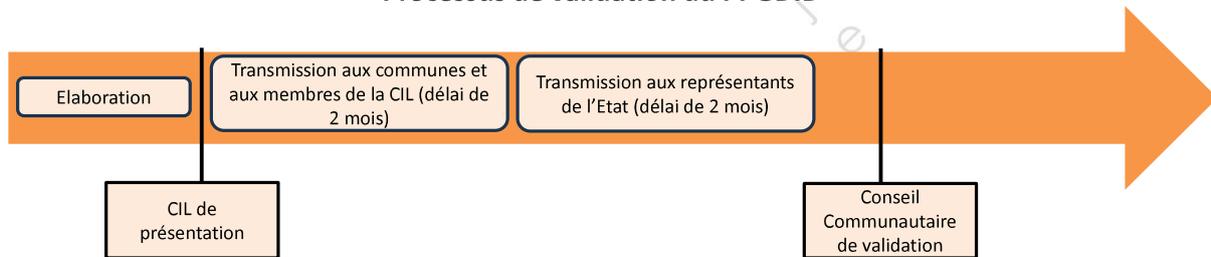
- L'ensemble des partenaires réaffirment ainsi leur adhésion à la politique locale de l'habitat menée par la CCJEB en s'appuyant sur un socle commun.
- Ils s'engagent les uns et les autres à mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs qui ont été définis dans le document-cadre et à signer les conventions obligatoires et utiles à la mise en application du plan.

### 1.3.2 Processus de validation et durée du PPGDID

Une fois son élaboration terminée, le projet de PPGDID est soumis à l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement puis le projet est arrêté en Conseil Communautaire.

Les communes et l'Etat sont ensuite consultés et ont un délai de deux mois pour se prononcer avant l'approbation finale du document en Conseil Communautaire. L'avis des communes est réputé favorable passé le délai de 2 mois, le plan ne pourra être adopté qu'en prenant en compte les éventuelles demandes motivées de l'État formulées dans ce même délai.

#### Processus de validation du PPGDID



A compter de son adoption, le PPGDID définit pour 6 ans les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs prévu à l'article L 441-2-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## 2. LE SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS

### 2.1 Etats des lieux de l'accueil et de l'accompagnement des demandeurs sur la CCJEB

#### 2.1.1 L'accueil et l'information du demandeur

Les habitants de la CCJEB peuvent obtenir des informations sur les demandes de logement social par plusieurs moyens, les principaux étant le site internet du Portail Grand Public et les CCAS des communes de Canéjan et de Saint Jean d'Illac et la commune pour la ville de Cestas. Le territoire ne dispose d'aucune agence de bailleur social.

Les informations dispensées par les communes peuvent ainsi porter (avec plus ou moins de précision) sur :

- La liste des bailleurs sociaux présents sur le territoire ;
- Le principe du dossier unique (dépôt en une seule fois, en un seul exemplaire et un seul endroit du dossier de demande pour attribution d'un numéro unique) ;
- L'existence du Portail Grand Public sur internet ;
- Les éventuelles pièces justificatives nécessaires aux dossiers (uniquement par les guichets les mieux formés et souvent enregistré).

En parallèle, trois informations liées au territoire sont directement accessibles au demandeur potentiel via le site du Portail Grand Public :

- Liste des logements présents sur la commune par taille de logements, les loyers moyens
- Une approche du délai d'attente avec le nombre de demandes en attente et d'attributions par typologie et par bailleurs
- Liste des bailleurs présents par commune avec le volume de logements

Sur les sites des communes, seules les informations sur les modalités de demande de logement social et la redirection vers le site du Portail Grand Public sont affichées.

La multiplication des lieux et des intervenants, aux compétences diverses **engendre une disparité de l'information délivrée**, et par conséquent une certaine iniquité de traitement sur le territoire. Par ailleurs, certains demandeurs connaissent encore des difficultés pour réaliser leurs démarches administratives, et manquent de visibilité sur l'offre de logements pour se positionner au mieux.

Le PPGDID a donc pour enjeu **d'harmoniser les pratiques pour l'accueil et l'information via la diffusion d'outils partagés et favoriser la culture commune afin de garantir un traitement équitable sur tout le territoire**. Il pourra s'appuyer sur les moyens et compétences actuels au sein des communes (lieux ressources) et des bailleurs.

#### 2.1.2 Le dépôt et l'enregistrement de la demande

Les habitants de la CCJEB ont deux possibilités d'enregistrer leur demande par le demandeur lui-même, soit :

- 1- Via le site internet Portail Grand Public accessible sur internet (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>),
- 2- Remplir le cerfa n°14069\*02 (téléchargeable dans les sites des communes) et de l'adresser à un des organismes HLM dans le territoire.

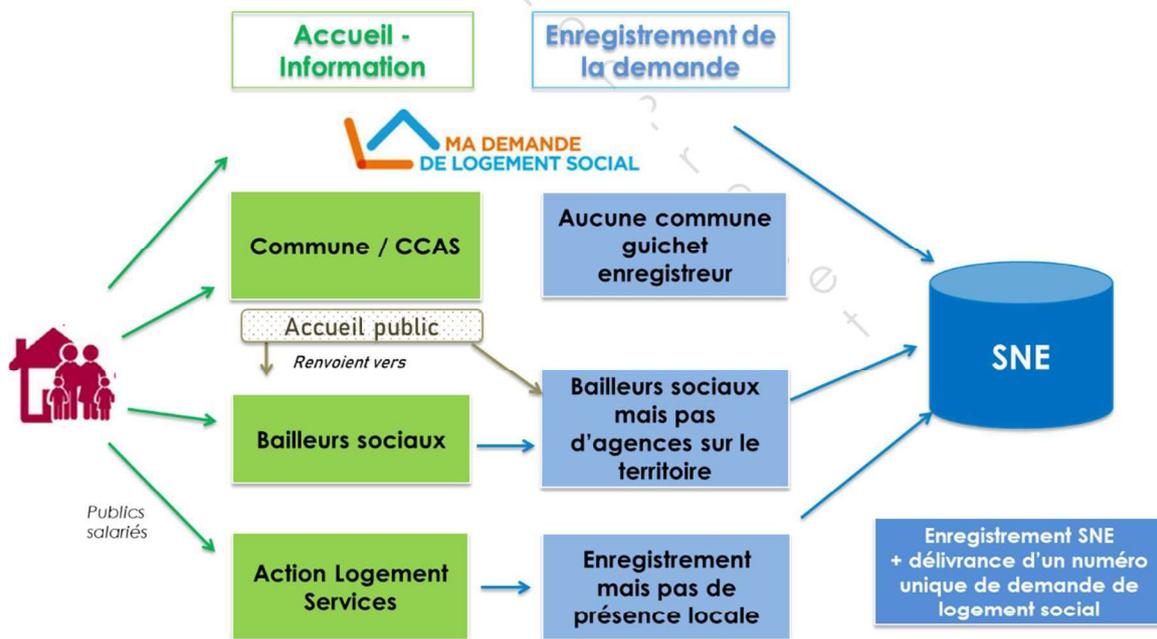
**Au moment de l'élaboration du PPGDID, aucun guichet enregistreur « physique » n'est présent sur le territoire de la CCJEB.**

Par conséquent, le Portail Grand Public constitue la seule porte d'entrée de l'enregistrement sur la CCJEB avec 82% des demandeurs qui s'enregistrent par ce biais, suivi par les bailleurs (15%) et Action Logement Services (2%). A ce titre, il convient de préciser qu'Action logement Services ne s'adresse qu'aux salariés d'entreprises du secteur privé d'au moins 10 salariés et que l'enregistrement se fait par le demandeur lui-même sur la plateforme AL'IN.

Au stade de l'enregistrement, et quel qu'en soit le biais, seuls le CERFA, la pièce d'identité du demandeur et / ou sont titre de séjour en cours de validité sont vérifiés automatiquement (pour les dossiers déposés directement sur le site internet, cette validation intervient dans les 5 jours suivant le dépôt du dossier et entérine la demande de logement). Cependant, les organismes HLM peuvent procéder à une vérification plus précise dès cette étape.

Une fois la demande de logement social complétée et validée sur le site et l'obtention d'un numéro unique, le demandeur peut accéder à son espace personnalisé afin de suivre l'avancement de sa candidature sur le site du PGP.

**Le parcours d'un demandeur en logement social sur la CCJEB**



## 2.2 Orientations en matière d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande

### 2.2.1 Rappel des obligations

L'organisation du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) constitue une mesure obligatoire de la loi ALUR (article R.441-2-8 du CCH). Il s'agit de simplifier les démarches des demandeurs et de garantir leur droit à l'information. Placé au cœur du dispositif, le demandeur en devient un acteur à part entière.

Ce service, nécessairement coordonné à l'échelle de la CCJEB, doit ainsi remplir trois fonctions :



Le SIAD permet, par la mise à disposition des informations générales concernant la demande de logement social et celles spécifiques au territoire intercommunal, de :

- Rendre les modalités d'accès au logement plus lisible pour le demandeur ;
- Offrir un service d'information de proximité clairement identifié (lieux d'accueil et leurs missions respectives) ;
- Identifier les lieux d'accueil et leurs missions (consultation et/ou enregistrement) ;
- Communiquer une information homogène quel que soit le lieu d'accueil.

### 2.2.2 Le réseau d'accueil : un SIAD reposant sur la coordination des lieux existants

Pour répondre à l'objectif d'une couverture optimale du territoire, la CCJEB et ses partenaires conviennent de s'appuyer sur le maillage des lieux d'accueil existant, le développement d'outils de communication communs et en accompagnant et formant des agents. De plus, un agent dédié à la politique du logement va être recruté. Cette organisation pour l'intercommunalité, les communes et les bailleurs ne complexifie pas le réseau actuel.

Ce confortement sera réalisé par une déclinaison du fonctionnement par deux niveaux de guichet via la convention réglementaire d'application du SIAD. Ces deux niveaux disposent chacun son propre rôle et proposent des services distingués et précis et en même temps maintiennent une collaboration avec d'autres niveaux.



#### Niveau 1 – informations d'ordre général et orientation des demandeurs

Chacune des communes et les associations œuvrant pour le logement assurent un rôle d'accueil et d'information auprès des personnes en recherche de solutions de logement.

Ces lieux d'accueil de niveau 1 ont pour mission de diffuser **une information d'ordre général** s'appuyant sur un discours et des outils communs mis à disposition par la communauté de communes.

Niveaux	Quels services ?	Quelles fonctions à remplir ?	Qui ?	Actions / Rôle de CCJEB
<b>Guichet niveau 1 « information »</b>	<b>Information :</b> Informations d'ordre général	<b>Fonctions principales : délivrance d'une information harmonisée de premier ordre</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remise du formulaire CERFA + diffusion des supports de communication et d'information</li> <li>Réorientation vers PGP ou vers les guichets de niveaux 2 pour les autres types de demandes</li> </ul>	<b>Les communes du territoire</b> <b>Maison Départementale des Solidarités</b> <b>Les associations œuvrant pour le logement</b>	<b>Conception des outils de communication aux côtés des partenaires</b> <b>Organisation de séance de sensibilisation auprès des agents des communes</b> <b>Création d'une page internet sur le site de CCJEB</b>

Ce guichet de niveau 1 assure également la remise du formulaire CERFA aux demandeurs qui souhaitent enregistrer leur demande par voie postale, et oriente ceux qui préfèrent l'enregistrer en ligne vers le site PGP.

## Niveau 2 – Enregistrement des demandes

Les bailleurs sociaux, la CCJEB, les éventuels futurs communes guichet enregistreur ainsi qu'Action Logement Services relèvent du niveau 2.

En complément des missions assurées par le guichet de niveau 1, ces lieux sont habilités à enregistrer, mettre à jour et renouveler les demandes de logement.

Ils procèdent à une vérification des dossiers (CERFA et pièces) et offrent conseils et renseignements aux demandeurs pendant tout leur parcours. Ils assurent également l'accès des demandeurs à leur cotation au moment de l'enregistrement de leur demande ainsi qu'à la moyenne sur le territoire.

Pour assurer cette fonction, la CCJEB mettra en place un système de permanence dans les communes.

Niveaux	Quels services ?	Quelles fonctions à remplir ?	Qui ?	Actions / Rôle de CCJEB
<b>Guichet niveau 2 « enregistrement »</b>	<b>Information :</b> idem niveau 1 <b>Enregistrement + renouvellement :</b> Dépôt des demandes et/ou Enregistrement sur PGP	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Idem que niveau 1</li> </ul> <b>Enregistrement : Les guichets de niveau 2 sont guichets enregistreurs et s'engagent à :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>accepter et enregistrer toute demande de logement social via PGP</li> <li>vérifier le CERFA et enregistrer toute pièce d'un demandeur (par numérisation)</li> <li>mettre à jour et renouveler les demandes</li> <li>assurer un conseil au demandeur et orienter une situation qui le nécessite vers le service social adéquat</li> </ul>	<b>Communes souhaitant devenir guichet enregistreur</b> <b>CCJEB avec un système de permanence chez les communes</b> <b>Bailleurs sociaux</b> <b>Action Logement</b>	

### 2.2.3 Le rôle spécifique de le CCJEB : guichet enregistreur et coordinateur du SIAD

Dans le cadre de ce SIAD, la CCJEB aura une double fonction :

- Fonction de guichet enregistreur**

Pour cela, la CCJEB recrutera une personne qui sera en charge de cette mission d'ici janvier 2025.

• **Fonction de coordinateur du SIAD**

La CCJEB s'engage à assumer le rôle d'interface entre tous les acteurs et assure une fonction de support, notamment dans la formalisation d'outils communs, en particulier en matière de communication sur le parcours du demandeur et sur l'offre de logement social au sein de la communauté de communes etc.

Ses missions sont les suivantes :

- S'assurer du respect de la convention d'accueil et d'information des demandeurs de logement social,
- Assurer la veille législative, en lien avec les services de l'Etat, et la diffusion de celle-ci,
- Produire l'information délivrée aux demandeurs et la mettre à disposition pour diffusion,
- Accompagner la formation des agents d'accueil au dispositif de gestion de la demande, en lien avec les services de l'Etat.
- Embaucher un agent dédié au dispositif de gestion du SIAD et plus globalement de la politique de l'habitat et du logement sur le territoire.

**2.2.4 L'information dispensée et les modes de communication auprès du public**

La CCJEB et les partenaires du PPGDID conviennent de fournir équitablement le même socle commun d'information au public et aux demandeurs.

Pour ce faire le SIAD s'appuiera sur :

- Le Portail Grand Public (limitant ainsi les problèmes d'actualisation des différents textes législatifs) ;
- Le site internet de la CCJEB (lien vers les supports nationaux et informations locales de niveau 1) ;
- Une plaquette intercommunale d'information disponible dans tous les lieux d'accueil et sur le site de la CCJEB ;
- Les sites internet des communes (lien vers la page du site de la CDC).

Trois niveaux d'information harmonisés (détaillées ci-après) seront délivrés :

- 1) Des informations générales nationales ;
- 2) Des informations liées au territoire de l'intercommunalité et à son parc de logements locatifs sociaux ;
- 3) Des informations individuelles apportées aux usagers en entretien ;

**Informations générales sur les modalités d'accès au logement social**

Catégories d'information	Contenu de l'information	Supports
<b>Modalités de dépôt de la demande</b>	Les conditions pour accéder à un logement social : plafonds de ressources, droits du demandeur (voies de recours en cas de refus d'enregistrement, ...)	Ensemble des guichets participant au SIAD Site internet CCJEB et communes Plaquette d'informations

	La demande est unique sur le département et elle n'a pas besoin d'être démultipliée pour chaque bailleur	
<b>Pièces justificatives</b>	<p>Pièces conditionnant l'enregistrement : (demande CERFA + pièce d'identité)</p> <p>Pièces justificatives complémentaires pour faciliter l'instruction et l'analyse (selon l'arrêté du 20 avril 2023)</p>	<p>Ensemble des guichets participant au SIAD</p> <p>Site internet CCJEB</p> <p>Plaquette d'informations</p>
<b>Procédures applicables sur l'ensemble du territoire national</b>	La procédure DALO (guichets de niveau 2).	Tous les supports pour les informations de niveau 1

### Informations liées au territoire de la CCJEB

Informations	Contenus	Supports
<b>Caractéristiques du parc social</b>	La liste des logements présents sur les communes par taille de logements, par bailleur social	A l'oral aux guichets (Via consultation du PGP) Sites internet des communes et de la CDC
<p>Sur ce point, les partenaires s'accordent sur l'importance d'apporter des informations précises tout en prenant garde de la rendre la plus accessible et la plus claire possibles pour le public qui vient à la recherche d'informations. Le demandeur ne dispose pas d'une vision globale de la situation à l'échelle de la CCJEB. Le site de la CCJEB (relayé par le site des communes) présentera la situation de l'ensemble des communes sous forme de tableaux.</p> <p>Les informations pourront porter sur le nombre de logements, de demandes, d'attributions totales, la pression locative par typologie par bailleur, le taux de rotation, la typologie des logements (individuel/collectif), le délai moyen d'attente par commune et par typologie...</p>		
<b>Niveau de satisfaction</b>	<p>Une approche du délai d'attente avec le nombre de demandes en attente et d'attributions par typologie.</p> <p>La liste des bailleurs présents par commune avec le volume de logements et le nombre d'attributions réalisées.</p>	A l'oral aux guichets (Via consultation du PGP) Sites internet des communes et de la CDC
<b>Liste des guichets d'enregistrement</b>		<p>Portail Grand Public</p> <p>Site internet CCJEB</p> <p>Plaquette d'information</p>
<b>Procédures applicables et personnes morales intervenant dans l'attribution</b>	Fonctionnement des réservataires, des CALEOL (information générique sur le rythme, le rôle etc., sans indiquer la composition des CALEOL)	A l'oral aux guichets (Via consultation du PGP) Sites internet des communes et de la CDC Plaquette Intercommunale
<b>Délai maximal dans lequel tout demandeur qui le</b>	Maximum 1 mois	A l'oral aux guichets du SIAD

<b>souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande</b>		
<b>Critères de priorité applicables sur le territoire (cotation)</b>	Présentation précise du système de cotation de la demande retenu par la CCJEB	A l'oral aux guichets (Via consultation du PGP) Sites internet des communes et de la CDC
	Nombre de points, classement du demandeurs	Portail Grand Public

### Informations individuelles apportée aux usagers en entretien (uniquement pour les guichets assurant la fonction 2)

Informations	Supports
<b>Les informations contenues dans la demande telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant, modifiées par les soins du demandeur ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur</b>	Via l'accès au SNE et son module de gestion partagée
<b>Principales étapes du traitement de sa demande : décision de la CALEOL, le rang du demandeur</b>	

Ces informations sont disponibles sur :

- Le site PGP par le demandeur lui-même (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>)
- PGP pour une personne habilitée à la consultation
  - Les bailleurs, réservataires qui enregistrent
  - En mode consultation pour les communes qui le souhaitent

Lors des entretiens, la personne sera en mesure de :

- Renseigner sur la totalité de sa demande de logement social ;
- Informer l'usager des critères de priorités applicables sur la CCJEB ;
- Orienter vers un logement adapté à ses besoins ;
- Informer l'usager du délai d'attente moyen de sa demande au regard du logement demandé ;
- Conseiller sur ses meilleures chances d'obtenir un logement : liens avec les réservataires, optimisation de sa demande ;
- Informer l'usager du suivi de son dossier ;
- Informer l'usager de ses droits et obligations.

#### 2.2.5 Les supports d'information

Les partenaires de la CCJEB s'accordent sur l'importance de diffuser un discours commun, homogène et de qualité aux demandeurs de logement social, concernant l'ensemble des

informations exigées. Pour ce faire, il sera mis en place à l'initiative de la CCJEB, des réunions d'information/formation à destination des communes et partenaires du SIAD :

<b>Support de communication</b>	<b>Détail des informations</b>
Portail Grand Public (outil national) <a href="http://www.demande-logement-social.gouv.fr">www.demande-logement-social.gouv.fr</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information générale sur la demande + situation de la demande à la commune</li> <li>• Information individuelle (espace personnel du demandeur)</li> </ul>
Site de la préfecture de la Gironde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information générale sur la gestion de la demande</li> </ul>
Site Internet de la CCJEB et communes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Synthèse des informations d'ordre général et renvoie sur les sites nationaux</li> <li>• Complète l'information sur les caractéristiques de l'offre, la demande, la pression</li> <li>• Liste les lieux d'accueil et guichets selon leur niveau de fonction</li> </ul>
Plaquette d'informations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces plaquettes seront éditées par la CCJEB pour les personnes n'ayant pas d'accès facilité à Internet, et permettent de synthétiser les informations clefs.</li> <li>• Elles seront mises à disposition dans tous les lieux d'accueils du territoire, : communes, points d'accueil des services publics et auprès de tous les partenaires qui le souhaitent.</li> </ul>
Lieux labellisés dans le SIAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information générale sur les conditions d'accès au parc social et les procédures à suivre.</li> <li>• Plaquette intercommunale.</li> <li>• Information sur la situation individuelle des demandes via le SNE uniquement dans les guichets assurant un 2<sup>ème</sup> niveau d'accueil et d'enregistrement.</li> <li>• Possibilité d'un rendez-vous individuel pour une information plus détaillée uniquement dans les guichets assurant un 2<sup>ème</sup> niveau d'accueil et d'enregistrement.</li> </ul>

La CCJEB se chargera de la production des données alimentant les différents supports locaux (sites, et plaquette) et assurera la formation des agents en charge de l'accueil en lien avec les services de l'Etat (DDETS, ...), en fonction des besoins et des sujets.

## 3. LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

Afin d'améliorer l'efficacité du traitement des demandes de logement social au niveau intercommunal, la loi ALUR prévoit la mise en place d'un dispositif de gestion partagée. Ce dispositif est destiné à mettre en commun les dossiers de demandes et les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leur dossier en cours de traitement.

### 3.1 Le dispositif de gestion partagée de la demande de logements sociaux sur la CCJEB

Au niveau du territoire, l'enregistrement et la gestion de la demande sont réalisés dans le cadre du Système National d'Enregistrement - SNE qui fait office de fichier partagé. Il est géré par le GIP-SNE. Ce système comporte la totalité des informations contenues dans la demande, ses modifications, son renouvellement et sa radiation. Les demandes qui y sont enregistrées sont partagées par l'ensemble des services enregistreurs du territoire. Le système intègre également le dispositif de cotation de la demande retenu à l'échelle du territoire.

En Gironde, c'est la convention SNE qui fait office de convention de gestion partagée (voir annexe du présent Plan).

Pour un meilleur partage des informations, il est fondamental que les données renseignées dans le SNE soient les plus complètes et à jour possible (suivi radiation par exemple). Le rôle des guichets enregistreurs et des bailleurs est majeur à ce titre.

Depuis la loi 3DS, la liste des structures ayant accès au SNE est élargie au bénéfice des communes réservataires et des EPCI compétents en matière d'habitat. Auparavant, les communes réservataires, mais non guichet d'enregistrement ne pouvaient accéder au SNE et il en était de même pour les EPCI non dotés d'une CIA. L'entrée en vigueur de cette mesure est décalée au 21 février 2023 (un an après la promulgation de la loi).

Le SNE permet ainsi de partager les informations :

- Entre les acteurs (guichets enregistreurs et réservataires),
- Avec le demandeur (à travers une connexion sécurisée au Portail Grand Public).

### 3.2 Les informations partagées entre les acteurs

#### 3.2.1 Les obligations réglementaires des guichets d'enregistrement

##### Le conventionnement :

Une convention est signée entre l'Etat et chacun des guichets enregistreurs. Identique pour tous, elle définit la mise en œuvre du SNE sur le département et les engagements pris par chacun.

Cette convention précise notamment :

- Que le service enregistreur ne peut pas refuser d'enregistrer une demande pour des motifs tels que : la personne ne réside pas dans la commune, n'y travaille pas ou n'y a pas d'attache familiale. Tout refus pour un motif de ce type constitue une discrimination et peut faire l'objet d'un recours devant les instances judiciaires,
- Que toutes les modifications, renouvellements et radiations doivent être enregistrées,
- Que l'organisme attribuant un logement doit mettre à jour les données concernant la situation du demandeur et le logement attribué.

Les conventions établies sont à renouveler tous les 3 ans. En complément, une charte sur le SNE est signée entre les deux parties (Etat et guichet enregistreur)

#### **L'entretien du demandeur :**

Suite au dépôt de sa demande chaque demandeur de logement social qui le souhaite peut demander à être reçu individuellement par un agent des guichets d'enregistrement afin de faire le point sur sa demande et de vérifier la cohérence de son projet. La demande d'entretien et la réception du demandeur devra être inscrite et connue des autres guichets afin d'éviter les doubles entretiens. La date d'enregistrement de la demande et la date de réalisation du rendez-vous sont des informations qui sont partagées dans le dispositif de gestion partagé. Ces informations seront renseignées dans le module par le guichet. Le fait générateur de déclenchement du délai est la date d'enregistrement de la demande de rendez-vous.

**Le délai pour que tout demandeur qui le souhaite soit reçu dans les services de son choix est d'un mois maximum, à compter de sa demande.**

### **3.2.2 L'engagement des acteurs**

Les bailleurs doivent informer le plus en amont possible les communes pour leur permettre de se positionner entre la réception de la convocation de la CALEOL et le moment du vote. Ils doivent aussi informer le plus tôt possible de la libération d'un logement de leur contingent afin de pouvoir positionner un ou des candidats.

Dans l'optique de faciliter la transmission d'information (entre les partenaires et avec les demandeurs), les rôles, missions et suivi de chaque partenaire seront précisés et décrits dans la **convention règlementaire d'application de la gestion partagée de la demande** : elle reprendra les rôles et missions ci-après :

- Liste des informations à partager ;
- Règles de saisie, de transmission et d'actualisation de ces informations ;
- Rôle et habilitation de chaque partenaire dans la cotation de la demande.

### **3.3 Les informations partagées avec le demandeur**

L'article R.441-2-15 du CHH indique que le dispositif de gestion partagée des dossiers contient les informations relatives aux demandes portant sur les logements situés dans l'intercommunalité, et les modifications que le demandeur peut y apporter directement.

De plus, il contient des informations sur la date de signature du bail après l'attribution du logement concerné.

**Les informations suivantes relèvent du RGPD et ne peuvent être diffusées en dehors du dispositif ; elles peuvent être communiquées (ou rappelées) uniquement sur requête du demandeur, et à lui seul, par les guichets enregistreurs :**

- Demandes d'informations ou de pièces justificatives,
- Désignation du demandeur, par un réservataire, pour présentation à une CALEOL,
- Inscription à l'ordre du jour d'une CALEOL,
- Examen par la CALEOL,
- Visites de logements proposées au demandeur,
- Visites de logements effectuées par le demandeur,
- Décision de la CALEOL (en cas d'examen du dossier),
- Positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents,
- En cas de refus d'attribution par la CALEOL, les motifs du refus,
- Éventuel refus du logement par le demandeur et ses motifs,
- Caractère prioritaire de la demande (ou non),
- Quand le système de cotation sera validé : indication du nombre de points du dossier et sa position relativement aux autres demandeurs similaires ayant fait une demande du même type sur le territoire,

La fonctionnalité étant paramétrable, des événements supplémentaires pourront être configurés et restitués au demandeur si cela est souhaité.



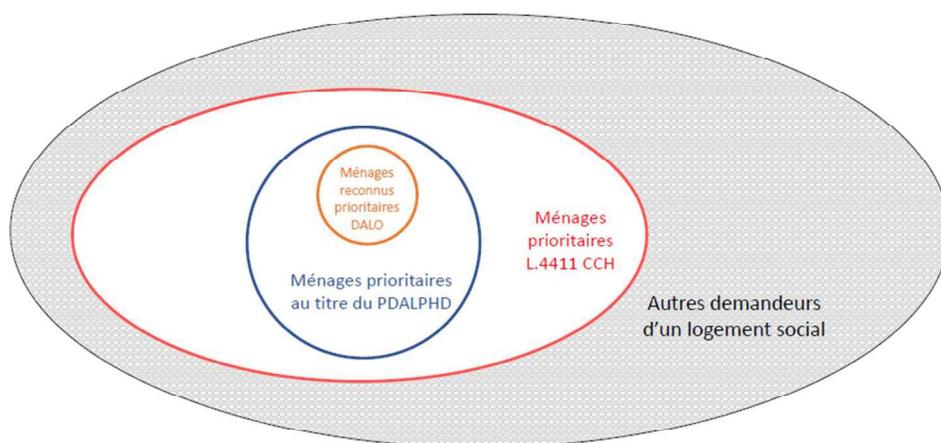
# 4. GESTION DES DEMANDES SPECIFIQUES

## 4.1 Les situations justifiant d'un examen particulier et leurs modalités de repérage

### 4.1.1 Rappel des obligations

Le PPGDID doit proposer la liste des publics prioritaires qui justifient un examen particulier, ainsi que la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner.

#### Organisation des publics prioritaires parmi les demandeurs d'un logement social



Des objectifs quantitatifs de prise en compte de ces publics sont définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Celle-ci rappelle notamment que l'effort de prise en compte de ces publics doit être partagé entre les différents réservataires et collectivités du territoire.

#### **Obligation pour l'ensemble des réservataires de logements de consacrer 25% de leurs attributions aux publics prioritaires (DALO et publics prioritaires définis au L441-1 du CCH) :**

Etat	Collectivités	Département	Action Logement	Bailleurs	Autre (CAF,...)
100%	25%	25%	25%	25%	25%

### 4.1.2 Le travail partenarial pour la prise en compte des publics prioritaires

La question des publics prioritaires a été abordée d'abord lors des différents temps d'échanges autour de la définition du contenu du PPGDID et de la CIA. La CCJEB et ses partenaires ont décidé de s'adosser sur le cadre réglementaire pour la prise en compte des publics prioritaires.

Le PPGDID étant un document évolutif, ce dernier pourra être amené à être révisé en fonction des situations remontées par les partenaires du territoire. Ainsi, si de nouveaux besoins apparaissent, et que certaines situations sont soulevées par la suite, ces dernières pourront être intégrées dans le plan.

### 4.1.3 Les publics prioritaires dans le territoire

Les publics prioritaires de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) respectent les priorités redéfinies dans le cadre de la loi Égalité et Citoyenneté et du PDALHPD. Cette définition croise des situations pouvant se cumuler, et relevant de différents niveaux.

<b>Ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission de médiation DALO</b>
Dépourvues de logement
Menacées d'expulsion sans relogement
Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale
Logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
La commission peut être saisie par les personnes dont la demande de logement social n'a donné lieu à aucune proposition adaptée alors même que le délai dit « anormalement long », fixé dans chaque département par arrêté du préfet, est dépassé. En Gironde, le délai est fixé à 36 mois sur l'ensemble du département

<b>Les publics prioritaires listés dans l'article L 441-1 du CCH</b>
Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code
Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du Code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;</li> <li>• une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime</li> </ul>

Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévue à l'article du code de l'action sociale et des familles

Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles du Code pénal

Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent

Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers

Personnes menacées d'expulsion sans relogement

Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

## 4.2 Les mutations dans le parc social

Le PPGDID doit préciser les moyens permettant de favoriser les mutations internes au parc de logements sociaux.

L'objectif est que la satisfaction de la demande de mutation s'intègre dans un parcours résidentiel positif, choisi par le ménage, au sein du parc social. Chaque bailleur a un mode de fonctionnement qui lui est propre en matière de réponse aux demandes de mutation. En cohérence avec le document-cadre et la CIA, **il est acté dans le PPGDID que les partenaires ne se fixent pas d'objectif chiffré particulier à atteindre sur les demandes en mutation mais souhaitent néanmoins pouvoir continuer le suivi du traitement des demandes de mutation lors des bilans annuels.**

Par ailleurs, depuis 2019, le rôle des commissions d'attributions a évolué afin de leur confier une mission d'examen de la situation particulière des locataires concernés par la suroccupation, la sous-occupation, les occupants d'un logement adapté sans présenter de handicap, en situation de handicap ou de perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté et des ménages concernés par le dépassement du plafond de ressources applicable au logement. Les situations particulières sont prises en compte dans le cadre de gestion habituel de la demande (labélisation publics prioritaires, examen de la situation en CALEOL). La CALEOL est l'instance privilégiée pour l'examen des cas particuliers.

## 4.3 Diagnostics sociaux et dispositifs d'accompagnement social

L'attribution des mesures financées d'accompagnement au logement nécessite la réalisation d'un diagnostic social par un travailleur social. Ces mesures peuvent prendre diverses formes :

- L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), consiste en une aide aux premiers pas dans le logement et une aide à l'installation ou en un accompagnement dans le logement autonome ;
- L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) qui est un dispositif de l'Etat visant à favoriser l'accès au logement de ménages en grande précarité et sans domicile ;
- L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) qui est un dispositif de médiation locative (mandat de gestion et sous-location) permettant de loger des ménages rencontrant des difficultés d'accès au logement, tout en apportant des garanties.

Par ailleurs, dans le cadre la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution), il est prévu que la commission de coordination de la CIA soit mobilisée autant que de besoin pour renforcer l'examen des cas complexes.

A noter : étant donné les dispositifs et instances partenariales en place, ainsi que le volume que ces situations peuvent représenter sur la CCJEB, aucune commission ad hoc supplémentaire n'est créée pour examiner les situations complexes.

#### **4.4 L'articulation avec la Convention Intercommunale d'Attribution**

La politique en matière de gestion de la demande de logement social et celle en matière d'attributions de logements sociaux sont indissociables. Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) et la Convention intercommunale des attributions (CIA) forment donc les parties inséparables d'un même dispositif.

Cette articulation des documents (PPGDID et CIA) porte sur plusieurs dimensions :

- Les dispositions relatives à la politique de gestion des mutations, visant à faciliter les parcours résidentiels de tous les ménages locataires du parc social, se trouvent déclinées au sein de la CIA, mais également du PPGDID ;
- La définition des ménages prioritaires devra renforcer l'objectif d'accueil de ces publics et garantir un équilibre entre prise en compte de la demande exprimée par ces publics et rééquilibrage territoriaux. A cet effet, il devra favoriser le traitement de la demande des publics prioritaires dans le cadre du dispositif d'accès au logement social de droit commun ;
- L'animation de l'observatoire pour l'évaluation de la politique d'attribution relevant de la responsabilité de la CCJEB devra être articulée avec les partenaires du PPGDID pour la collecte des données et leur communication à la CIL ;
- Enfin, les modalités de gouvernance devront être formalisées et l'articulation des instances à créer avec celles existantes devra être recherchée, en particulier pour la commission d'examen des cas complexes.

## 5. LE SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

Le système de cotation est un outil d'aide à la décision : il doit aider les bailleurs sociaux et les réservataires à ordonnancer la demande en vue de remplir les objectifs d'accueil des ménages prioritaires inscrits dans la CIA.

Il s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire concerné.

La cotation a pour objectif :

- De définir les différents niveaux de priorité répondant aux enjeux du territoire en cohérence avec les critères du CCH ;
- D'apporter de la transparence dans le processus d'attribution en rendant lisibles les critères retenus sur le territoire ;
- De mieux informer les commissions d'attribution pour l'exercice de leur responsabilité d'attribution ;
- De faciliter la justification des décisions aux demandeurs et d'objectiver les choix.



Ce système ne constitue pas un outil d'attribution, il ne se substitue pas au travail de rapprochement de l'offre et de la demande réalisé par les bailleurs et réservataires ni à l'instruction de la demande. **Les CALEOL des bailleurs sociaux restent souverains dans leurs choix.**

### 5.1 L'élaboration de la grille de cotation de la demande

#### 5.1.1 Quel outil pour la cotation de la demande ?

Pour mettre en œuvre la cotation de la demande, le choix a été fait par la CCJEB et ses partenaires de s'appuyer sur l'outil informatique mis à disposition par l'Etat, à savoir le « module cotation » intégré dans le Système National d'Enregistrement. Cet outil est déjà utilisé par l'ensemble des bailleurs sociaux pour enregistrer la demande.

Le module SNE présente plusieurs avantages :

- Un ensemble de critères pré définis, qui comprend les critères obligatoires de l'article 441-1 du CCH
- L'EPCI détermine les critères, les points et les pondérations qu'il souhaite voir appliquer,

- Le SNE cote automatiquement les demandes dès lors qu'elles sont enregistrées et les intègre dans la gestion partagée,
- Les informations sont disponibles sur le PGP et donc visibles par le demandeur.

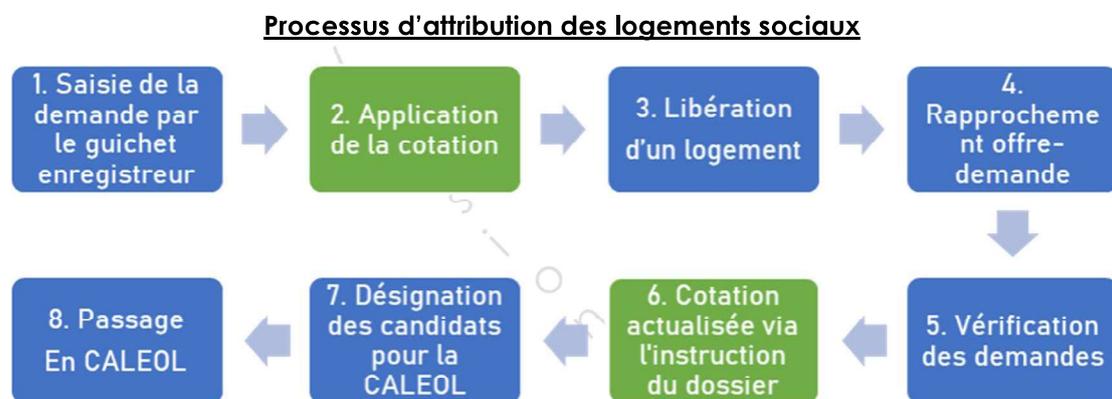
### 5.1.2 Le processus d'attribution du logement

L'octroi des points se fait sur la base des informations contenues dans le formulaire de demande (CERFA).

On distingue deux types de données (Voir le tableau dans la P.26) :

- Les données réputées fiables : ancienneté, lieu de résidence, âge du demandeur,
- Les données déclaratives souvent « corrigées » au moment de l'instruction.

La cotation s'applique une première fois lors de l'enregistrement de la demande, et une seconde fois lors de l'instruction de celle-ci en vue d'un passage en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. À ce titre, la « note » obtenue par le demandeur est susceptible d'évoluer entre ces deux étapes.



## 5.2 Les critères de cotation et la pondération retenus

Conformément à la réglementation, le système de cotation peut utiliser deux types de critères :

- Obligatoires et au nombre de 17 (fixés par le CCH),
- Facultatifs retenus par la CCJEB et ses partenaires parmi les 38 proposés par le CCH,
- Locaux au nombre de 10 maximum.

Les critères et les points qui y sont associés peuvent être cumulatifs.

La grille de critères retenue est le résultat d'une démarche concertée avec les élus et les partenaires du territoire (bailleurs sociaux, Conseil Départemental, services de l'Etat).

Ainsi, une concertation dématérialisée a été organisée à la suite du premier atelier présentant le cadre de la démarche. Elle a permis de prioriser les critères obligatoires et facultatifs en deux blocs qui sont prédéfinis lors du premier atelier de cotation, avant validation lors d'un second atelier. La proposition de grille de cotation déclinée ci-après est issue de ce travail.

### 5.2.1 Les critères obligatoires

Les partenaires et communes ont choisi de hiérarchiser les critères réglementaires du CCH (article 441-1) de la façon suivante :

Critères obligatoires	Nombre de Points
DALO	100
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	70
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	70
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	70
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	70
Logement non décent avec au moins un mineur	70
Menacé d'expulsion sans relogement	70
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	70
1er quartile des demandeurs	70
Logement indigne	70
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	50
Personne en situation de handicap	50
Sur occupation avec au moins un mineur	50
Mineurs émancipés ou majeurs (<21 ans) pris en charge avant leur majorité par le service d'aide social à l'enfance (ASE)	30
Appartement de coordination thérapeutique	30
Personnes hébergées par des tiers	30
A vécu une période de chômage de longue durée	30

### 5.2.2 Les critères facultatifs

Critères facultatifs	Nombre de Points
Habite dans l'EPCI	25
Travaille dans l'EPCI	25
CDD/Intérim	10
Taux d'effort élevé (>40%)	10
Divorce ou séparation	10
Personnes âgées en difficulté financière dans un trop grand logement	10
Ancienneté de la demande (+ 5 points entre 18 et 36 mois d'ancienneté ; + 5 points supplémentaires > 36 mois)	10

Personnes âgées dans un logement inadapté ou handicap ou à la perte d'autonomie	10
Logement éloigné du lieu de travail	10
Travailleurs essentiels dans le territoire : <ul style="list-style-type: none"><li>- salariés du monde médical : agent hospitalier, aide-soignant, infirmier hospitalier, médecin hospitalier</li><li>- salariés de l'agriculture : agriculteur</li><li>- salariés de la logistique : routier, livreur, personnel transport public</li><li>- salariés des services d'aides à domicile : aide à domicile, auxiliaire de vie</li><li>- salariés du secteur de la propreté : Nettoyeur</li><li>- salariés du secteur informatique : informaticien</li><li>- Autres : pompier volontaire, agent de fonction publique territoriale B ou C</li></ul>	10

V E R S I O N P R O J E T

### 5.2.3 Les pièces justificatives demandées

Les guichets d'enregistrement demandent seulement les pièces obligatoires nécessaires à la constitution d'un dossier de demande de logement locatif social. En revanche, les bailleurs vérifient l'ensemble des pièces lors de l'instruction du dossier et avant le passage en commission d'attribution. Il sera demandé également les pièces justificatives listées ci-dessous si le ménage relève des critères facultatifs de la CCJEB :

Critères obligatoires	Pièces à fournir au guichet enregistreur ou à joindre sur la demande de logement social en ligne
DALO	Aucune pièce n'est requise
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	Au moins 1 des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situation d'urgence attestée par une décision du juge ou récépissé de dépôt de plainte ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales</li> <li>• Dépôt de plainte ou main courante pour violences conjugales</li> </ul>
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Au moins 1 des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'un travailleur social</li> <li>• Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> </ul>
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Aucune pièce n'est requise
Dépourvues de logement et d'hébergement	Au moins 1 des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'un travailleur social</li> <li>• Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> </ul>
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	Aucune pièce n'est requise
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	Aucune pièce n'est requise
Logement indigne	Au moins 1 des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêté d'interdiction d'habiter</li> <li>• Arrêté de péril d'immeuble</li> <li>• Arrêté d'insalubrité</li> <li>• Analyse plombémie/Diagnostic plomb/Diagnostic amiante</li> <li>• Rapport d'un travailleur social</li> <li>• Autres justificatifs de situation</li> </ul>
En procédure d'expulsion sans relogement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugement d'expulsion</li> </ul>
Personnes en situation de handicap	Au moins 1 des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte d'invalidité ou décision de la commission administrative compétente (MPDPH...)</li> <li>• Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)</li> </ul>

Mineurs émancipés ou majeurs pris en charge avant leur majorité par l'ASE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation du conseil départemental ou extrait d'une décision judiciaire permettant d'établir qu'il bénéficie ou a bénéficié d'une mesure au titre de l'ASE (pour les publics ASE)</li> </ul>
Ménages sous le 1er quartile	<p>Au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge</li> <li>• Justificatif de ressources</li> <li>• Attestation CAF</li> </ul>
Logement non décent avec au moins un mineur	<p>Au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'un travailleur social</li> <li>• Autres justificatifs de situation</li> </ul> <p>et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Livret de famille/Acte d'état civil</li> </ul>
A vécu une période de chômage de longue durée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation de formation ou autre justificatif de situation</li> </ul>
Personnes hébergées par des tiers	<p>Au moins une des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'un travailleur social</li> <li>• Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> </ul>
Sur-occupation avec au moins un mineur	<p>Toutes les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat de location/justificatif de propriété</li> <li>• Livret de famille/acte d'état civil</li> </ul>
Appartement de coordination thérapeutique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> </ul>

Critères facultatifs	Pièces à fournir au guichet enregistreur ou à joindre sur la demande de logement social en ligne
Habite dans l'EPCI	<p>Pour justifier le critère il faut au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat de location ou justificatif de propriété</li> <li>• Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> <li>• Reçu d'hôtel</li> <li>• Rapport d'un travailleur social</li> <li>• Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> </ul>
Travaille dans l'EPCI	<p>Pour justifier le critère il faut au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat de travail</li> <li>• Fiche de paie</li> <li>• Autres justificatifs de ressources</li> </ul>
CDD/Intérim	<p>Pour justifier le critère, il faut au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat de travail</li> <li>• Fiche de paie</li> </ul>

Taux d'effort élevé (>40%)	<p>Pour justifier le critère, il faut au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur et des personnes à charge</li> <li>Autres justificatifs de ressources</li> <li>Attestation CAF</li> </ul> <p>Et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> </ul>
Divorce ou séparation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux, mention de la dissolution</li> </ul>
Personnes âgées en difficulté financière dans un trop grand logement	<p>Pour justifier le critère il faut au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pièce d'identité du demandeur (carte nationale d'identité, passeport)</li> <li>Titre de séjour du demandeur</li> </ul> <p>Et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> <li>Contrat de location / justificatif de propriété</li> </ul> <p>Et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque codemandeur</li> <li>Autres justificatifs de ressources</li> <li>Attestation CAF</li> </ul>
Ancienneté de la demande	Aucune pièce justificative requise
Personnes âgées dans un logement inadapté ou handicap ou à la perte d'autonomie	<p>Pour justifier le critère, il faut la pièce suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)</li> </ul>
Logement éloigné du lieu de travail	<p>Pour justifier le critère, il faut toutes les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrat de location / justificatif de propriété ou Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour</li> <li>Contrat de travail</li> </ul>
Travailleurs essentiels dans le territoire	<p>Pour justifier le critère, il faut au moins 1 des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrat de travail</li> <li>Fiche de paie</li> </ul>

### 5.3 Les éléments de communication à fournir aux demandeurs

La Loi Elan, dans son article 111, précise que : « Le public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information. ».

- Les éléments d'information fournis aux demandeurs sont les suivants :
- Les critères et leur pondération ;
- Le positionnement de la demande (par rapport aux autres demandes de même type) ;
- Le délai d'attente de référence pour le produit demandé ;
- Les effets d'un refus ;
- Le caractère prioritaire de la demande (au sens du L.441 du CCH), sous réserve de vérification de la situation au moment de l'instruction de la demande.

### 5.4 Le suivi et l'évaluation du système de cotation

La cotation peut être révisée annuellement par les membres de la CIL. Ainsi, ceci rend indispensable une évaluation du système tout au long des 6 années du PPGDID. Elle sera réalisée à 3 niveaux :

- **L'atteinte des objectifs d'accueil de la CIA :**

La finalité du système de cotation étant d'aider les acteurs à atteindre les objectifs d'accueil définis dans le cadre de la CIA, les bilans établis chaque année dans ce cadre permettront de vérifier si ce but est atteint.

- **La pertinence des critères et pondération :**

Les critères retenus font-ils ressortir les ménages les plus prioritaires ? Certains profils échappent-ils au système, ou au contraire certains profils qui ressortent sont-ils considérés comme moins prioritaires ? Le système de points fixé par l'Etat permet-il un réajustement ? ... Ces éléments qualitatifs devront faire l'objet d'un partage d'expérience des bailleurs sociaux et des réservataires dans le cadre des instances de la CIA (comité technique).

- **La fluidité du fonctionnement du système :**

Il est attendu que le système de cotation ne constitue pas un dispositif contribuant à alourdir le processus d'attribution et surtout à le ralentir. L'évaluation de cet aspect est essentielle, elle porte également sur des éléments qualitatifs et sera réalisée périodiquement sur la base d'un partage d'expérience des bailleurs sociaux et des réservataires dans le cadre des instances de la CIA (commission de coordination).

Une évaluation sera faite à mi-parcours de ce PPGDID et un bilan final devra être réalisé avant d'élaborer le PPGDID suivant.

## 6. LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PPGDID

Action 1 – Elaborer une charte de fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD)	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préciser le cahier des charges propre aux niveaux 1 et 2 du SIAD, formaliser les engagements des différentes parties contribuant au bon fonctionnement du SIAD.</li> </ul>
<b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b>	<p><b>Modalités de formalisation de la charte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrêter la liste des organismes et services adhérents au SIAD en précisant leur niveau dans l'exécution des missions du SIAD.</li> <li>Arrêter la liste détaillée des lieux qui assurent les différentes missions.</li> <li>Préciser les missions, les engagements, les moyens, les modalités d'intervention des acteurs.</li> <li>Préciser le rôle de la CCJEB comme pilote chargé de l'animation et du suivi du SIAD.</li> </ul>
<b>Porteur de l'action</b>	CCJEB
<b>Partenariats</b>	L'ensemble des acteurs participant au service d'information et d'accueil des demandeurs (CCAS, MDS, bailleurs sociaux ; associations locales), le Conseil Départemental de la Gironde, la DDETS 33, Action Logement Services
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	1 <sup>er</sup> trimestre 2025
<b>Indicateurs de suivi</b>	Signature de la charte SIAD

**Action 2 – Animer la mise en réseau des acteurs participant au SIAD**

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre aux guichets d'accompagner au mieux et de manière harmonisée le public souhaitant des informations sur le logement social et les demandeurs effectifs d'un logement social, dans l'optique d'un égal accès à l'information pour l'ensemble des habitants</li> </ul>
<p><b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b></p>	<p><b>Modalités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser des sessions de formation/information à destination des acteurs déterminés comme de niveaux 1 et 2 dans le Service d'Information et d'Accueil du Demandeur.</li> <li>• Ces sessions sont à concevoir comme des temps de diffusion d'informations, de ressources (évolution des outils, du cadre légal, technique et financier des attributions) et/ou des temps d'échanges entre les collaborateurs qui sont en relation avec les demandeurs autour des pratiques et des modalités techniques, humaines et relationnelles des missions à assurer ;</li> <li>• Structurer la CCJEB en tant que guichet enregistreur du territoire ;</li> <li>• Mettre en place, alimenter et actualiser une boîte à outils numérique relative à l'organisation et au fonctionnement du SIAD. La boîte à outils numérique intègre notamment les supports des sessions de formation action.</li> </ul> <p><b>Les champs de ces temps d'information, formation, animation et partage, porteront sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cadre réglementaire de la mise en œuvre opérationnelle des attributions ;</li> <li>• Le contexte local : les éléments de diagnostic actualisé de la demande de logement social, l'offre de logements du territoire ;</li> <li>• Les termes des missions à tenir : Les procédures à suivre, la nécessité de bien renseigner tous les éléments permettant d'apporter une réponse adaptée au demandeur ;</li> <li>• Les outils techniques supports utilisés par les agents ;</li> <li>• Le cadre légal des missions : droits et obligations du demandeur, droits et obligation des acteurs, déontologie et confidentialité ;</li> <li>• Les termes, les postures et les pratiques d'une information harmonisée auprès du grand public et des demandeurs de logement social sur le territoire.</li> </ul>
<p><b>Porteur de l'action</b></p>	<p>CCJEB</p>
<p><b>Partenariats</b></p>	<p>L'ensemble des acteurs participant au SIAD et signataires de la charte de fonctionnement du SIAD</p> <p>Partenaires : La DDETS de la Gironde, UR HLM Nouvelle Aquitaine et le Département.</p>



<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2025 et tout au long de la durée du PPGDID.
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de sessions organisées

V E R S - O N P R O J E T

Action 3 - Produire les supports d'information	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer sur les possibilités de démarches en ligne : enregistrement, renouvellement, suivi de son dossier.</li> <li>• Délivrer une information qualitative sur le parc social du territoire permettant au demandeur d'orienter le plus efficacement possible sa demande au regard de l'offre du territoire.</li> <li>• Expliquer ces informations au demandeur en insistant sur les conséquences de ses choix.</li> </ul>
<b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b>	<p>Pour les deux niveaux d'information, la logique repose sur la constitution d'un socle commun d'informations locales et adaptées au territoire, avec, pour les informations d'ordre général, un renvoi aux sites internet nationaux (limitant ainsi les problèmes d'actualisation des différents textes législatifs).</p> <p>Concernant les informations sur le territoire, la CCJEB et les communes s'engagent à créer deux pages dans leurs sites d'internet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une page sur la cotation de la demande</li> <li>• Une page sur les informations liées à l'offre du logement social dans le territoire, notamment les situations du parc social, l'offre existante (en évoquant l'offre en pavillon et en collectif) et le taux de rotation.</li> </ul>
<b>Porteur de l'action</b>	CCJEB
<b>Partenariats</b>	<p>Les communes, les bailleurs sociaux, Action logement Services et les services de l'Etat sont partenaires de cette action pour laquelle ils sont à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fournisseurs des données nécessaires à l'élaboration du socle commun d'information puis à sa mise à jour,</li> </ul> <p>Coproduiteurs du socle d'information : ils sont en particulier garants de la bonne utilisation/interprétation/représentation de leurs données.</p>
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	1 <sup>er</sup> trimestre 2025 puis actualisation régulière si nécessaire
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Résultats des pages internet produites</p> <p>Avancement et publication sur les sites internet</p>

Action 4 – Inscrire la CCJEB comme animateur du SIAD	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place le suivi et l'animation du dispositif</li> </ul>
<b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b>	<p><b>Assurer le suivi du SIAD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser un bilan annuel sur le fonctionnement du SIAD et proposer d'éventuels ajustements</li> <li>• Partager avec les acteurs une évaluation annuelle des actions animées et des moyens engagés pour assurer leur mise en réseau des acteurs</li> <li>• Partager l'identification de pistes de progrès à travailler et d'évolution à intégrer au fil des ans</li> <li>• Opérer un bilan global à mi-parcours</li> </ul> <p><b>Présenter ces éléments auprès de la CIL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présenter les éléments de bilan auprès de la CIL</li> <li>• Animer et alimenter les échanges de la CIL autour des besoins d'optimisation du SIAD : intégration d'acteurs parmi les acteurs de niveau 3 (guichets enregistreurs), évolution de la couverture territoriale et/ou journalière.</li> </ul> <p>Les termes et les modalités de ce suivi sont rappelés dans la charte de fonctionnement du SIAD.</p>
<b>Porteur de l'action</b>	CCJEB
<b>Partenariats</b>	L'ensemble des acteurs participant au SIAD, et l'ensemble des membres de la CIL
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2025 et tout au long de la durée du PPGDID.
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de bilans réalisés

**Action 5 – Eprouver la possibilité d’optimiser le repérage et l’accès au logement des ménages porteurs d’une demande dite complexe**

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eprouver les possibilités d'apporter collectivement une meilleure réponse aux demandes de logement portées par des ménages en situation complexe.</li> </ul>
<b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser la commission de coordination de la CIA pour prévoir des temps d'échanges autour des situations complexes.</li> <li>Associer les CCAS, la MDS, le FSL, les bailleurs sociaux et le SIAO (SAMU social ; le « 115 »), pour échanger autour des situations dites complexes et partager leur repérage et leur évaluation et traduire ces situations en besoins concrets auprès des bailleurs et des réservataires pour accélérer leur traitement dans les meilleures conditions</li> <li>Au fil de l'expérience collective acquise, préciser le périmètre des situations repérées et à évaluer dans ce cadre collaboratif :</li> <li>Au fil de l'expérience, ajuster les termes du dispositif mis en place selon les besoins constatés : fixer des modalités opérationnelles ? retenir un rythme ?</li> </ul>
<b>Porteur de l'action</b>	CCJEB
<b>Partenariats</b>	CCAS, DDETS, Le Conseil Départemental, Action Logements Services, SIAO
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2025 et tout au long de la durée du PPGDID.
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de commissions réunies

## Action 6 – Paramétrer dans le SNE, animer et ajuster le système de cotation

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer la grille de cotation dans le SNE et opérer les ajustements identifiés comme nécessaires dans le cadre des bilans annuels.</li> </ul>
<b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Paramétrer le système de cotation propre à la CCJEB au sein du SNE,</li> <li>Animer l'appropriation du dispositif de la cotation par les acteurs concernés et l'utilisation de la cotation au fil du processus d'attribution</li> <li>A l'issue de l'année 1, mobiliser les acteurs de l'enregistrement de la demande d'une part, les acteurs de l'instruction de la demande d'autre part ainsi que les membres des CALEOL pour repérer d'éventuels ajustements à opérer dans le système de cotation (critères et pondérations) et dans les modalités de recours à la cotation de la demande,</li> <li>Opérer des évaluations annuelles et les éventuels ajustements qui apparaîtraient nécessaires.</li> </ul>
<b>Porteur de l'action</b>	CCJEB
<b>Partenariats</b>	Acteurs niveau 2 du SIAD (guichets enregistrement), URHLM, DDETS
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2025 et tout au long de la durée du PPGDID.
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Paramétrage du système /SNE</p> <p>Nombre de réunion pour le déploiement du système de cotation</p> <p>Nombre de dossier traité, par le système</p> <p>Bilan qualitatif annuel,</p> <p>Evaluation triennale et finale</p>

## Action n°7 : Informer sur le système de cotation de la demande auprès du grand public et des demandeurs

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une information maîtrisée du grand public et du demandeur de logement social quant à la cotation de la demande et à sa mise en place</li> </ul>
<b>Contenu de l'action et mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se placer globalement sur le champ de l'information pédagogique et factuelle</li> <li>Engager une première intervention dès le 1er semestre 2025 pour annoncer l'engagement de la CCJEB dans la mise en place du dispositif de la cotation de la demande : rappel des objectifs de la loi ELAN sur le sujet, présentation des priorités nationales et locales et des modes d'usage de la cotation,</li> <li>Animer la mobilisation des acteurs participant au SIAD autour de la mise en ligne d'une information fiabilisée et homogène sur la cotation de la demande : maîtrise du cadre et du dispositif, capacité à répondre aux questions du grand public et des demandeurs.</li> <li>Engager une 2ème étape d'information en 2026 dès lors que la grille de cotation aura été évaluée et réajustée si besoin.</li> <li>Actualiser l'information au fil des bilans annuels de la cotation</li> </ul>
<b>Porteur de l'action</b>	CCJEB
<b>Partenariats</b>	Acteurs niveau 2 du SIAD (guichets enregistrement), URHLM, DDETS
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2025 et tout au long de la durée du PPGDID.
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de communications réalisées

# 7. MISE EN ŒUVRE, MODALITES DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PPGDID

## 7.1 Les modalités de suivi et d'évaluation du PPGDID

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est établi pour **une durée de six ans** (art.2 / CCH : R.441-2-13), au cours de laquelle des bilans sont prévus.

Le dispositif d'évaluation et de suivi permettra :

- De vérifier la bonne prise en compte des publics prioritaires,
- De vérifier le bon fonctionnement du dispositif d'accueil et d'information des demandeurs,
- D'analyser les évolutions de la demande à partir des données du SNE,
- De vérifier les équilibres attendus en termes d'attribution, afin de sensibiliser si besoin les réservataires et les membres des CALEOL.

La CCJEB pilotera le suivi et l'évaluation du PPGDID. Elle centralisera les données collectées auprès de l'infocentre et des acteurs et réalisera les différents bilans. Les indicateurs de suivi sont détaillés dans le plan d'action joint en annexe.

### **Bilan annuel :**

Chaque année, la CCJEB réalisera ce bilan sur la mise en œuvre du plan et les conventions afférentes qui sera soumis à la CIL et ensuite soumis à l'approbation de l'EPCI.

Un comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement (ou la commission de coordination) réunissant l'ensemble des partenaires pourra éventuellement se réunir en amont afin de préparer ce bilan.

### **Bilan triennal :**

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan est réalisé par la CCJEB et adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence Intercommunale du Logement ainsi que les personnes morales associées à son élaboration. Ce bilan est rendu public.

## 7.2 Les modalités de révision du PPGDID

Lorsque cela est nécessaire, au regard des bilans établis, la CCJEB et ses partenaires font évoluer les orientations ou modalités opérationnelles définies dans le plan afin de l'ajuster au plus près des réalités locales (évolution du contexte général, niveau d'atteinte des objectifs, montée en compétence ou arrivée de nouveaux partenaires...).

Le plan actuel peut être prorogée d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption du nouveau plan.

### **Evaluation finale et élaboration d'un nouveau plan**

Le processus pourra commencer six mois avant la fin de la validité du plan : la CCJEB réalisera l'évaluation du plan et de sa mise en œuvre à laquelle participent l'Etat, les personnes morales associées à son élaboration et la Conférence Intercommunale du Logement.



Cette évaluation est transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

Au terme du plan, un nouveau PPGDID est élaboré en fonction des résultats de l'évaluation dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-11.

V e r s - O n P r o j e t

## 8. ANNEXE

### 8.1 Projet de charte de fonctionnement du SIAD

#### **Article 1 – Objet de la charte**

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), prévoit dans son article 97 la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des Demandeurs (PPGDID).

Un des axes majeurs du PPGDID est la mise en œuvre du droit à l'information et la création par tout EPCI doté d'un PLH approuvé, d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logement (SIAD) (Article 97-6°/Art L.441-2-8 du CCH).

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde (CCJEB) s'inscrit dans cette démarche conformément au PPGDID validé lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) réunie le .....

Par la présente charte, la CCJEB formalise le droit à l'information mis en place sur son territoire et définit la nature du service rendu et les informations à délivrer par le SIAD.

#### **Article 2 – Durée de la charte**

La présente charte prend effet à la même date que l'adoption du PPGDID pour une durée de 6 ans.

#### **Article 3 - Les principes de fonctionnement du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs**

La mise en place d'un SIAD est obligatoire mais n'implique pas nécessairement la création d'une nouvelle structure. Le SIAD est avant tout une mise en réseau de partenaires déjà existants sur le territoire et œuvrant pour l'accueil, l'information et l'orientation des demandeurs en logement social.

Ce service doit remplir trois fonctions :

Informer	Enregistrer	Suivre
<ul style="list-style-type: none"><li>• Délivrer une information aux personnes souhaitant déposer une demande de logement social (procédures à suivre, conditions d'accès,...)</li><li>• Informer le demandeur sur l'état d'avancement de sa demande</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Saisir les demandes de logement social avec numérisation des pièces justificatives</li><li>• Accompagner le demandeur pour le remplissage du dossier</li><li>• Modifier et mettre à jour les dossiers des demandeurs, saisir les renouvellements</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rencontre sur rendez-vous des demandeurs qui le souhaitent (le délai pour les recevoir est d'un mois maximum - art. L441-2-8 du CCH)</li><li>• Orientation des demandeurs les plus en difficultés vers un accompagnement social</li></ul>

Le PPGDID a fixé les orientations pour ce service et fixe les grands principes qui fondent l'organisation du service d'information et d'accueil des demandeurs de la CCJEB, à savoir :

- La CCJEB est coordinatrice du réseau d'information et d'accueil du demandeur de logement social,

- La volonté de s'appuyer sur le réseau existant et ne pas démultiplier les canaux de diffusion de l'information,
- Un souci d'équité de l'information reçue par tous les demandeurs quelle que soit leur situation dans le territoire de la CCJEB,
- L'harmonisation de l'information délivrée aux demandeurs concernant le patrimoine social intercommunal par tous les réservataires et bailleurs,
- Une couverture territoriale optimale,
- Les réservataires et bailleurs ne sont pas sollicités financièrement,
- Une évaluation du dispositif et du service rendu aux usagers.

Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) de logement social se structure selon une organisation décentralisée fondée sur le volontariat des partenaires et comprenant deux niveaux de service aux populations.

**Article 4 – Organisation fonctionnelle du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs :**

**4.1 – Les différents niveaux de fonctionnement : 2 niveaux de service rendu**

Le Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs de Logement social est rendu par les différents lieux d'accueil organisés en réseau et qui délivrent un niveau d'information différent selon leur niveau.

Les niveaux de fonctionnement pourront évoluer en fonction des réglementations futures à chaque renouvellement de la charte.

<b><u>Guichet de niveau 1</u></b>	
<b>« Accueil de base offrant des informations générales harmonisées de premier ordre »</b>	
<b>Service rendu</b>	<b>Lieux d'accueil</b>
Accueille physiquement ou téléphoniquement, oriente et transmet des informations générales aux personnes souhaitant déposer une demande de logement social ( <i>règles générales d'accès au parc social, modalités de dépôt de la demande, liste des lieux d'enregistrement...</i> )	Mairies des 3 communes CCJEB MDS
Renvoie vers un guichet de niveau 2 et vers le portail de gestion de la demande de logement social à l'adresse suivante : <a href="https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index">https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index</a>	Bailleurs sociaux Associations locales

<b><u>Guichet de niveau 2 : Enregistrement</u></b>	
<b>« Idem guichet niveau 1 + enregistrement /renouvellement de la demande + suivi de la demande »</b>	
<b>Service rendu</b>	<b>Lieux d'accueil</b>
Accueille physiquement ou téléphoniquement, oriente et transmet des informations générales aux personnes souhaitant déposer une demande de logement social ( <i>règles générales d'accès au parc social, modalités de dépôt de la demande, liste des lieux d'enregistrement...</i> )	CCJEB Bailleurs sociaux Action Logement

Encourage les demandeurs à déposer leur demande sur le Portail Grand Public ;	
Accompagne les demandeurs dans la constitution de leur dossier ( <i>aide à la création d'un compte demandeur, aide à l'enregistrement du dossier</i> )	
Enregistre, si nécessaires, les demandes de logement social sur le PGP avec numérisation et attachement au dossier des pièces justificatives fournies	
Orientes les demandeurs les plus en difficulté vers un accompagnement social adéquat (MDS, CCAS ...)	
Modifie, met à jour et renouvelle les demandes	
Informe sur la cotation de la demande, le rôle de celle-ci, le positionnement relatif de leur demande par rapport aux autres demandes ainsi que le délai d'attente moyen constaté pour une typologie de logement et une localisation analogue à celui demandé.	
Informe les demandeurs sur l'état d'avancement de leurs demandes ( <i>prospections passées ou en cours, passages en CALEOL, décisions...</i> )	
Réalise des entretiens individuels avec les demandeurs si nécessaires pour vérifier la cohérence de leur projet et trouver la solution la plus adaptée	
Réalise des entretiens complémentaires le cas échéant afin de suivre le ménage dans sa demande	
Alimente le fichier partagé avec les évènements survenus (acceptation, refus, non réponse ...)	

La liste des lieux d'accueil présentés ci-dessus n'est pas figée, celle-ci pouvant évoluer pour permettre l'intégration d'autres structures au fil des prochaines années.

#### **4.2 – Contenu de l'information et modalités de délivrance de celle-ci au public et aux demandeurs de logement social**

Délivrer une information harmonisée et de qualité est indispensable pour que chaque demandeur en logement social ait l'ensemble des informations utiles pour aiguiller sa demande et la rendre la plus réaliste possible dans un contexte de forte tension du territoire.

Trois niveaux d'information harmonisés d'après la loi (art. R. 441-2- 17 du CCH) seront délivrés :

- Des informations générales nationales ;
- Des informations liées au territoire de la CCJEB et à son parc de logements locatifs sociaux ;
- Des informations individuelles (avancement et suivi des demandes déposées).

*Pour les deux premiers niveaux, la logique repose sur la constitution d'un socle commun d'informations localisées et adaptées à la CCJEB et ses communes, avec, pour les informations d'ordre général, un renvoi aux sites internet nationaux (limitant ainsi les problèmes d'actualisation des différents textes législatifs).*

#### **4.2.1 - Informations générales nationales sur les modalités d'accès au logement**

##### **social :**

Les informations générales nationales sont délivrées par l'ensemble des partenaires du SIAD.

- Elles concernent les informations listées ci-dessous :
- Les modalités de dépôt de la demande ;
- La liste des pièces justificatives qui peuvent être exigées ;
- Les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution ;
- Le délai dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande.

Pour ce faire, les guichets, de niveau 1 notamment, recevront de la part de la CCJEB des plaquettes d'information qu'ils pourront remettre aux demandeurs. Ils pourront également inviter les demandeurs à consulter le site de la CCJEB.

#### **4.2.2 - Informations liées au territoire :**

Les informations liées au territoire sont délivrées par l'ensemble des partenaires du SIAD.

Elles concernent les informations listées ci-dessous :

- Les caractéristiques du parc social (informations générales sur le parc) ;
- Le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire pour le type de logement (T1, T2, etc) intéressant le demandeur ;
- La liste des lieux d'accueil et notamment des guichets d'enregistrement ;
- Critères de priorité applicables sur le territoire.

Concernant les informations générales et celles liées au territoire, chaque acteur du SIAD recevra de la part de la CCJEB un texte d'information homogène qu'il pourra mettre en ligne sur son site internet et/ou insérer dans ses propres documents.

#### **4.2.3 - Informations individuelles du demandeur :**

Les informations personnelles du demandeur sont délivrées uniquement par les partenaires de niveau 2.

Les informations individuelles sont disponibles uniquement via l'accès au portail grand public par le demandeur lui-même grâce à son numéro unique obtenu lors de l'enregistrement de sa demande ou par une personne habilitée à la consultation (guichets enregistreurs uniquement).

Elles concernent les informations listées ci-dessous :

- Informations contenues dans la demande telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant, modifiées par les soins du demandeur ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet, au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur ;
- Informations relatives aux principales étapes du traitement de sa demande : décision en CALEOL, rang du demandeur...

#### **4.3 – Le rôle et les engagements de la CCJEB :**

La CCJEB assure une fonction d'animateur du réseau et une fonction support afin d'harmoniser l'information délivrée aux demandeurs et les pratiques professionnelles de chacun des partenaires conformément au PPGDID.

La CCJEB s'engage à :

- Mettre à disposition un texte d'information à destination du grand public que chaque acteur du SIAD pourra mettre en ligne sur son site internet et/ou insérer dans ses propres documents.
- Il sera également remis une version technique et plus étoffée, à destination des agents et des acteurs du territoire. Cette version servira de socle de la mise en commun des pratiques, des postures adoptées, des messages diffusées auprès des demandeurs.
- Tenir une session de formation/information annuelle avec l'appui des bailleurs sociaux du territoire et/ou de l'Union Régionale HLM Nouvelle Aquitaine, dans le but d'accompagner au mieux les partenaires du SIAD dans leur mission ;
- S'assurer que les missions minimales sont remplies ;
- Evaluer le dispositif et le service rendu aux usagers conformément au PPGDID.

### **Article 5 – Financement du SIAD**

La CCJEB a choisi de s'appuyer sur les lieux d'accueil déjà existants. Ainsi, il a été fait le choix de ne pas mobiliser de financement dédié. C'est chaque partenaire qui finance son (ou ses) propre(s) lieu(x) d'accueil.

### **Article 6 – Engagement des partenaires du SIAD :**

Le PPGDID ayant été approuvé, les partenaires formant le SIAD sont automatiquement labellisés SIAD sans qu'il y ait besoin de signer la présente charte.

Chacun des partenaires est ainsi engagé sur les missions prévues dans l'un des niveaux précités à l'article 5.1 susmentionné.

Chaque partenaire s'engage à :

- Transmettre à la CCJEB le nom de son référent afin que ce dernier puisse être invité aux réunions ou session d'information/formation ;
- Organiser les moyens de travail de son propre personnel en vue d'assurer les missions précitées ;
- Partager avec la CCJEB, tout élément de suivi et d'évaluation pour garantir le bon fonctionnement du SIAD ;
- Avertir la CCJEB de toute évolution des conditions d'accueil des demandeurs (adresse, horaires, prise de rendez-vous...)

L'intégration au SIAD d'un nouveau partenaire est possible en cours d'exécution de la présente charte. Pour ce faire, il devra en faire la demande par courrier adressé à la Présidente de la CCJEB.

## 8.2 Projet de convention de gestion partagée de la demande en logement social

### I- Le dispositif de gestion partagée

#### **Principe**

L'article L441-2-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, créée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit l'instauration pour tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat d'un dispositif destiné à mettre en commun les dossiers des demandes de logement social, les pièces justificatives nécessaires à l'instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Ce dispositif doit permettre d'améliorer l'efficacité du traitement des demandes de logement social au niveau intercommunal.

Pour répondre à l'obligation d'enregistrement de la demande locative sociale (art. L441-2-7 alinéa 2 du CCH), la CCJEB et les guichets enregistreurs de l'EPCI adhèrent à la déclinaison départementale du système national d'enregistrement (SNE). Ce dispositif doit, en outre, permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire.

Le module Internet « gestion partagée » du SNE permet notamment de partager l'ensemble des informations du traitement de la demande listées dans les décrets d'application de l'article 97 de la loi ALUR (art. R. 441-2-15 du CCH). Il permet ainsi de partager les informations suivantes :

- Informations partagées avec les guichets enregistreurs de l'EPCI ;
- Informations partagées avec le demandeur, à travers une connexion sécurisée au Portail Grand Public

La présente convention précise notamment les conditions de participation de chacune des parties.

#### **Saisie de la demande**

Les demandes sont saisies dans le SNE selon deux modalités :

- Par le demandeur lui-même, à partir du Portail Grand Public. Pour que cette demande soit effective, le demandeur doit transmettre un scan de sa pièce d'identité (ou de son titre de séjour).
- Par les guichets enregistreurs de l'EPCI, pour les dossiers papiers déposés. Il est rappelé que le demandeur a le choix, de déposer sa demande de logement (CERFA + Pièce d'identité) ou l'ensemble du dossier complet nécessaire au traitement de sa demande.

Le dispositif comporte la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des personnes morales qui sont à l'origine de l'événement et l'ont inscrit dans le dispositif de gestion partagée.

L'ensemble des guichets enregistreurs des demandes s'engage à alimenter le SNE de tous les champs du CERFA et toutes les pièces jointes transmises selon des modalités réglementaires, puis celles qui seront à définir lors de la mise en place du dispositif de gestion partagée du SNE. Les modalités d'enregistrement feront l'objet d'une convention élaborée avec les partenaires et les services de l'Etat.

#### **La composition du dossier unique**

Les principales innovations de ce dispositif partagé reposent sur deux éléments :

- La possibilité d'enregistrer sa demande de logement social, de la mettre à jour ou la renouveler sans avoir à le faire auprès de tous les guichets d'enregistrement
- La mise en place d'un dossier unique

Désormais, le demandeur doit fournir, en un seul exemplaire, les pièces servant à l'instruction de son dossier. L'article L.441-2-1 du Code de la construction stipule que

*« Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système ».*

Ainsi, le demandeur de logement social dépose son dossier auprès d'un seul service enregistreur qui se charge de faire le relai auprès des autres acteurs via le système national d'enregistrement.

Ces pièces seront enregistrées dans le système fichier partagé départemental. Le traitement des informations du dispositif de partage de la demande permettra, via le fichier partagé, de :

- Déterminer le caractère prioritaire de la demande
- Identifier les demandeurs en délai dépassé
- Identifier les demandeurs auxquels la CALEOL a attribué un logement sous réserve du refus du candidat précédent et, le cas échéant, les conditions du prochain traitement de la demande.

Le dispositif de gestion partagé doit permettre le cas échéant d'appliquer le dispositif de cotation de la demande, ainsi que d'identifier les demandeurs dont le dossier n'a pas été présenté en commission d'attribution dans le délai d'attente fixé par le préfet (CCH : L441-1-4) ou dont la situation présente des difficultés pour qu'une offre de logement soit transmise.

Ces fonctionnalités complémentaires entrent en cohérence avec la finalité de la loi ALUR qui institue une plus grande transparence dans les processus d'attribution de logements sociaux et qui développe la dématérialisation des dossiers.

Cela se traduit notamment par la possibilité d'associer des pièces justificatives à un dossier de demande de logement et leur partage avec tous les acteurs concernés. Les nouvelles fonctionnalités de gestion des pièces justificatives intégrées à un dossier seront accessibles aussi bien pour le demandeur de logement social sur le portail grand public que pour les acteurs du logement social (guichets enregistreurs, gestionnaires, ...).

En annexe de cette convention., sont détaillées les catégories et les types de pièces justificatives définis dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

## **II. Les informations partagées**

### **Les informations partagées relatives au demandeur de logement**

Le module de gestion partagée permet d'enregistrer dans le SNE des informations sur la survenance d'événements affectant la vie d'une demande afin de les partager entre les acteurs du même territoire.

Les événements à partager sont listés par le décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur :

- Demandes d'informations ou de pièces justificatives,
- Désignation du demandeur, par un réservataire pour présentation à une CALEOL,
- Inscription à l'ordre du jour d'une CALEOL,

- Examen par la CALEOL,
- Visites de logements proposées au demandeur,
- Visites de logements effectuées par le demandeur,
- Décision de la CALEOL (en cas d'examen du dossier),
- Positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve du refus du ou des candidats précédents,
- En cas de refus d'attribution par la CALEOL, les motifs du refus,
- Eventuel refus du logement par le demandeur et ses motifs.

Toutes les informations sont enregistrées dès la survenance de l'événement. Sont également enregistrées les dates auxquelles les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées ainsi que l'identité de l'auteur de l'enregistrement.

### **Les informations partagées entre le réservataire et le bailleur lorsqu'un logement se libère**

Les vacances (également nommées « mise à disposition ») de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la mise à disposition sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- L'identifiant du logement issu du répertoire du parc de logements sociaux (RPLS)
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- Accessibilité au handicap
- Date prévisionnelle de disponibilité du logement
- Coordonnées de la personne chargée d'attribution du bailleur

Après instruction des dossiers par le bailleur et présentation des candidats en CALEOL, le bailleur informe le réservataire des éléments suivants :

- La décision d'attribution, qu'elle soit suivie ou non d'un bail signé et le rang des candidats présentés en CALEOL
- Les refus des candidats émis par la CALEOL, en précisant les motifs
- Les refus du logement émis par les candidats, en précisant les motifs

### **III. Signature de la convention**

Par cette convention, l'ensemble des guichets enregistreurs de la CCJEB s'engage à s'inscrire dans le cadre du module Internet de « gestion partagée » du SNE et se conformer aux conditions de participation précisées dans la présente convention.

Fait en deux exemplaires

A \_\_\_\_\_ le,

## Annexe

### **Les catégories et types de pièces justificatives**

Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande de logement social seront classées dans le SNE selon un « plan de classement ».

Le plan de classement a pour objectif de gérer de manière organisée et structurée toutes les pièces justificatives associées à une demande et de faciliter la recherche des pièces et leur accès par chacun des acteurs.

Le classement des pièces justificatives a pour avantage de :

- garantir la transparence et le droit d'accès aux documents ;
- améliorer l'efficacité de la gestion et la conservation de l'information ;
- faciliter l'instruction ;
- et assurer la protection des informations sensibles et classifiées.

Selon le plan de classement mis en œuvre dans le SNE, les pièces justificatives sont regroupées par « Catégories » qui sont :

- Identité du demandeur
- Identité du conjoint ou du cotitulaire
- Personnes à charge
- Situation professionnelle
- Revenu fiscal
- Ressources mensuelles
- Logement actuel
- Motifs
- Complément handicap
- Documents internes

Chaque catégorie est elle-même constituée de « Types » qui lui sont spécifiques. Un type ne peut appartenir qu'à une certaine catégorie.

Par comparaison, on peut associer une « catégorie » à un « dossier » et un « type » à un « sous-dossier » ou un « fichier ».

### **Exemples**

- Une pièce justificative est de type « **Carte d'identité ou passeport du demandeur** » appartenant à la catégorie « **Identité du demandeur** ».
- Une pièce justificative est de type « **Certificat de grossesse** » appartenant à la catégorie « **Personnes à charge** ».

E|o|h|s



V e r s i o n P r o j e t



**COMMUNICATION N° 2025/1/30. DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES  
L. 2122.22 ET L. 2122.23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

*Il rappelle les principales décisions.*

*Pas d'observations sur les décisions communautaires.*

*La séance est levée à 20h10.*

**Le Président - Pierre DUCOUT**

**La secrétaire de séance – Michèle BOUSSEAU**

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025 - COMMUNICATION N° 2025/1/30.

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°30** – Attribution du marché n°2024\_F\_0300 portant sur l'acquisition et la mise en service d'une faucheuse débroussaileuse hydraulique à la société SAS AGRI SASO sise ZA Jarry IV, pour un montant forfaitaire de 69 000 € HT soit 82 800 € TTC.

**Décision n°31** – Signature de l'avenant n°1 de prolongation du marché n°S\_09\_2023 avec la société VAGO portant sur la gestion et l'entretien des aires d'accueil de Cestas et de Saint Jean d'Illac, pour un montant de 34 904,21 € HT.

**Décision n°1-2025** – Contrat de reprise des matériaux issus de la collecte sélective avec SIRMET

**Décision n°2** – Demande de subvention pour le fonctionnement des aires d'accueil des Gens du Voyage de Cestas et de Saint Jean d'Illac, pour l'année 2025.

**Décision n°3** – Signature de l'avenant n°1 aux conditions particulières relatives aux conditions générales au contrat n°1406D-60344 signé avec CNP Assurances (assurance du personnel)

**Décision n°4** – Attribution du marché subséquent n°7 MS\_7\_2025 issu de l'accord-cadre n°T\_01\_2022 portant sur la réalisation de la tranche 2 de l'aménagement de la voie verte (RD 106) à la société SOPEGA TP pour un montant de 445 351,76 € HT soit 534 422,11 € TTC.

**Décision n°5** – Convention de domiciliation avec l'entreprise MINOLIGHT au sein de la pépinière d'entreprises, à partir du 1<sup>er</sup> avril 2025 et pour une durée de 24 mois renouvelable par tacite reconduction, par périodes successives de 12 mois.

**Décision n°6** – Avenant à la convention d'occupation avec l'entreprise CADDEP, portant sur l'octroi temporaire d'un espace supplémentaire de 8 m<sup>2</sup> à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, pour une durée de 24 mois.

**Décision n°7** – Acquisition d'un module complémentaire de gestion de la redevance spéciale auprès de la société GESBAC, pour un montant de 9 000 € HT soit 10 800 € TTC.

**Décision n°8** – Abonnement 2025 au portail WEB HYDROVUENT avec la société SDEC suite à l'acquisition d'une sonde de niveau installée à l'exutoire de la gravière de Laugey, pour un montant annuel de 480 € HT soit 576 € TTC.

**Décision n°9** – Contrat avec QUALICONSULT pour le contrôle technique des travaux de la recyclerie de Canéjan pour un montant de 3 660 € HT soit 4 392 € TTC.

**Décision n°10** – Contrat avec CAP HYGIENE d'une dératisation pour la dératisation de l'aire d'accueil de Cestas, pour une durée de 12 mois, renouvelable pour la même durée par tacite reconduction, pour un montant de 640 € HT soit 768 € TTC au titre de l'année 2025.

**Décision n°11** – Contrat avec CAP HYGIENE pour la dératisation sur l'aire d'accueil de Saint Jean d'Illac, pour une durée de 12 mois, renouvelable pour la même durée par tacite reconduction, pour un montant de 640 € HT soit 768 € TTC au titre de l'année 2025.

**Décision n°12** – Contrat d'assistance à maîtrise d'œuvre limitée au permis de construire pour le projet recyclerie situé sur Canéjan avec le cabinet d'architecte HORIZON CARRE pour un montant forfaitaire de 7 106,40€ HT soit 8 527,68 € TTC.

**Décision n°13** – Convention de mise à disposition d'une salle de réunion à la Pépinière d'entreprises avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour une durée de 4 mois non renouvelable, dans le cadre d'une formation qualifiante.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRETAIRE DE SEANCE,  
Michèle BOUSSEAU

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 27/03/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 28/03/2025

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.