



VILLE DE
CESTAS

***PROCES-VERBAL DE LA
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 NOVEMBRE 2025***

Monsieur le Maire ouvre la séance et énonce les procurations.
Monsieur CHIBRAC est désigné comme secrétaire de séance.
Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

Avant de débiter la séance, Monsieur le maire souhaite aborder plusieurs sujets.

Tout d'abord, il mentionne la cérémonie de remise du brevet des colléges qui concerne environ 200 enfants. Il indique que c'est toujours un moment agréable tant pour les familles que pour la collectivité. Il souligne le bon taux de réussite des élèves, de l'ordre de 91%, dont 80 % ont eu une mention. Il complimente également le corps enseignant pour cette belle réussite.

Ensuite, il évoque la charte de bonnes pratiques de communication en période pré-électorale élaborée par Madame FLOREK et précise qu'elle sera diffusée à l'ensemble des élus de la majorité et de l'opposition ainsi qu'aux agents municipaux. Il rappelle à ce titre la formation de fin septembre. Il appelle de ses vœux à une campagne électorale sereine et digne.

Il souhaite également donner des nouvelles de l'avancement des travaux du pont du Chemin du Pas du Gros. Il indique qu'est abordée la fin de la deuxième phase avec le dévoiement des réseaux. Il souligne le fait que le planning est bien respecté et qu'un marché a été signé après réalisation des procédures de consultation. Sauf incident, la troisième phase débutera avec la destruction et la reconstruction du pont dans la deuxième quinzaine de novembre.

Il termine en précisant qu'une communication spécifique sera adressée aux habitants les plus impactés ainsi qu'aux autres cestadais afin de les informer de l'évolution de ces travaux.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 -DELIBERATION N° 8/1.

Réf: Secrétariat Général – Valérie Duchesne – 7.10

OBJET : MANDAT SPECIAL DONNE AU MAIRE POUR UN DEPLACEMENT A PARIS DANS LE CADRE DU 107EME CONGRES DES MAIRES - AUTORISATION

Monsieur RECORs expose :

Dans le cadre de l'exercice de leur mandat, les membres du Conseil Municipal peuvent être amenés à effectuer des déplacements, sous certaines conditions, en France comme à l'étranger.

A ce titre, les élus peuvent bénéficier de l'indemnisation des frais exposés dans le cadre de leurs fonctions en application des articles L. 2123-18, L. 2123-18-1, R. 2123-22-1 et R. 2123-22-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'article L. 2123-18 du CGCT dispose que : « les fonctions de maire, d'adjoint, de conseiller municipal, de président et membre de délégation spéciale donnent droit au remboursement des frais que nécessite l'exécution des mandats spéciaux. Les frais ainsi exposés peuvent être remboursés forfaitairement dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'Etat. Les dépenses de transport effectuées dans l'accomplissement de ces missions sont remboursées sur présentation d'un état de frais. Les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial peuvent être remboursées par la commune sur présentation d'un état de frais et après délibération du Conseil municipal. S'agissant des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile, le remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance ».

Les missions revêtant un caractère exceptionnel, ne relevant des missions courantes de l'élu, doivent faire l'objet d'un mandat spécial préalable, octroyé par délibération du Conseil Municipal ou par décision municipale dans le cadre des délégations accordées au Maire.

Conformément aux articles L. 2123-18 et R. 2123-22-1 du CGCT ce mandat spécial doit être délivré :

- à des élus nommément désignés ;
- pour une mission déterminée de façon précise et circonscrite dans le temps ;
- accomplie dans l'intérêt communal ;
- préalablement à la mission, sauf cas d'urgence ou de force majeure dûment justifiés.

Il vous est proposé de donner un mandat spécial au Maire, Monsieur Jérôme STEFFE dans le cadre d'un déplacement au 107ème congrès des Maires et des Présidents d'intercommunalité de France du 18 au 20 novembre 2025 au parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris.

Dans ce cas, conformément aux articles R. 2123-22-1 et R. 2123-22-2 du CGCT, la prise en charge de ses frais est assurée dans les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat, en l'espèce il s'agit du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006, qui prévoit un remboursement forfaitaire des frais engagés. L'article 7 de ce décret prévoit néanmoins des dérogations à ce principe et précise que « lorsque l'intérêt du service l'exige et pour tenir compte de situations particulières, un arrêté ministériel ou une délibération du Conseil d'administration de l'établissement peut fixer, pour une durée limitée, des règles dérogatoires aux arrêtés ministériels prévus aux alinéas précédents, qui ne pourront, en aucun cas, conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée ».

Compte tenu des frais exposés pour ce déplacement national hors du périmètre de la commune, il est donc proposé qu'ils puissent être remboursés aux frais réels, sur présentation des pièces justificatives relatives aux dépenses de transport et de séjour (déplacement, hébergement, restauration).

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 29 voix POUR (Monsieur STEFFE ayant quitté la salle ne participe pas au vote),

- Fait siennes les conclusions de Monsieur RECORS,
- Donne mandat spécial au Maire, Jérôme STEFFE dans le cadre d'un déplacement au 107ème congrès des maires et des présidents d'intercommunalité de France organisé du 18 au 20 novembre 2025 au parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris,
- Précise que les frais inhérents à cette mission seront remboursés au Maire, Jérôme STEFFE sur présentation d'un état de frais détaillé au nom du titulaire, accompagné des pièces justificatives

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 -DELIBERATION N° 8/1.

Réf: Secrétariat Général – Valérie Duchesne – 7.10

OBJET : MANDAT SPECIAL DONNE AU MAIRE POUR UN DEPLACEMENT A PARIS DANS LE CADRE DU 107EME CONGRES DES MAIRES - AUTORISATION

Monsieur RECORS présente la délibération.

Sans observation, la délibération est adoptée par 29 voix POUR (Monsieur STEFFE ayant quitté la salle ne participe pas au vote),

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 -DELIBERATION N° 8/2.

Réf: Finances – Thierry Thodiard - 7.10

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEURS DE PRODUITS IRRECOUVRABLES – EXERCICES 2020, 2021 ET 2024 - BUDGET PRINCIPAL - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose :

La Responsable du Service de Gestion Comptable (SGC) de Castres-Gironde nous a transmis le 29 septembre dernier une demande d'admission en non-valeur de 4 créances irrécouvrables, dont les montants unitaires sont presque tous supérieurs à 100 €, concernant les exercices 2020, 2021 et 2024 (liste n°7690820132) d'un montant total de 1 027,06 €, au titre du budget principal.

Les motifs de non-recouvrement invoqués sont principalement le décès d'un redevable et l'absence de résultat des actes de poursuites effectués (poursuite sans effet, NPAI et demande de renseignement négative).

Après étude et traitement par les services municipaux, il vous est proposé d'admettre en non-valeur les recettes, dont le recouvrement n'a pu être mené à bien, figurant sur la liste n°7690820132 pour un montant de 1 027,06 €, dont vous trouverez ci-dessous le détail par redevable.

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

Vu la demande d'admission en non-valeur de créances irrécouvrables (liste 7690820132) formulée par la Responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde Créon le 29 septembre 2025.

- Admet en non-valeur les titres de recettes des exercices 2020, 2021 et 2024, figurant sur la liste n°7690820132, dont le montant s'élève à 1 027,06 euros pour le budget principal.
- Précise que les crédits sont prévus sur le budget de l'exercice 2025 à l'article 6541 – Créances admises en non-valeur.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC



LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 -DELIBERATION N° 8/2.

Réf: Finances – Thierry Thodiard - 7.10

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEURS DE PRODUITS IRRECOUVRABLES – EXERCICES 2020, 2021 ET 2024 - BUDGET PRINCIPAL - AUTORISATION

Monsieur le Maire présente la délibération.

Il indique qu'il s'agit d'une délibération habituelle, plus généralement il s'agit de créances peu élevées et pour lesquelles les délais de poursuite sont épuisés, et parfois les créanciers peuvent être décédés c'est le cas pour l'un des deux.

Il ajoute qu'il y a une erreur entre le montant indiqué dans la délibération et celui du tableau, il s'agit d'une erreur de report qu'il faudra corriger, il faut lire 1027 et non 1207 euros.

Sans observation, la délibération est adoptée à l'unanimité

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/3.

Réf. : Finances/Thierry Thodiard/7.1

OBJET : INDEMNISATION D'UN AGENT COMMUNAL SUITE A UNE AVANCE DE FRAIS DANS LE CADRE DE SES MISSIONS - COMPLEMENT

Monsieur RECORs expose :

Monsieur RECORs rappelle la délibération n°7/7 du 25 septembre 2025 relative notamment à l'indemnisation d'un agent communal parti en mission au festival d'Avignon du 5 au 26 juillet 2025 et ayant fait une avance de frais à hauteur de 53 euros.

Il indique qu'il y a lieu de se prononcer sur un montant de solde de frais de 2 euros pour cette mission et sur une autre mission de prospection et de recherche de programmation de spectacles vivants, lors du festival international du théâtre de marionnettes à Charleville-Mézières du 22 au 26 septembre 2025. L'agent a dû avancer les droits d'entrée au festival OFF pour 6 spectacles pour un montant total de 26 € (Soirée à suivre le 22 septembre, j'ai enlevé Mamie le 23 septembre, La ferme, Cœur de patate, Léon et La chute le 24 septembre).

En revanche, l'accès au festival IN était possible grâce à une accréditation commandée et prise en charge par la commune.

Il est proposé de procéder au remboursement, à l'agent communal :

- Des frais engagés à hauteur de 26 euros pour le festival OFF de Charleville-Mézières 2025
- D'un solde de 2 euros de frais engagés lors du festival d'Avignon 2025.

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

- Fait siennes les conclusions du rapporteur,
- Autorise le remboursement à l'agent communal, des sommes avancées ponctuellement dans le cadre de l'exercice de ses missions, respectivement de 2 euros pour le solde des spectacles du festival d'Avignon 2025 et de 26 euros de droits d'entrée à 6 spectacles lors du festival international du théâtre de marionnettes à Charleville-Mézières du 22 au 26 septembre 2025.
- Précise que la dépense sera constatée au chapitre 65 des autres charges de gestion courante.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE




Jérôme STÉFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/3.

Réf. : Finances/Thierry Thodiard/7.1

OBJET : INDEMNISATION D'UN AGENT COMMUNAL SUITE A UNE AVANCE DE FRAIS DANS LE CADRE DE SES MISSIONS - COMPLEMENT

Monsieur le Maire précise avant la lecture de la délibération qu'une délibération identique avait été adoptée lors du dernier conseil et que la Ville doit trouver une solution administrative afin de ne plus présenter ce type de délibération. Il ajoute que ce sont des sujets qui ne font pas débat.

Monsieur RECORs présente la délibération.

Monsieur le Maire conclut en indiquant que ce festival permet de faire des propositions dans le cadre de l'élaboration du programme culturel.

Sans observation, la délibération est adoptée à l'unanimité

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/4.

Réf : Secrétariat général/Géraldine Meillon/

OBJET : TRANSFERT DE LA COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT – MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose :

A plusieurs reprises, notre Communauté de Communes a adapté ses statuts pour tenir compte des évolutions législatives, notamment sur la question du transfert de compétences en eau et en assainissement.

Par délibération n°7/3 du 15 décembre 2020, le Conseil Communautaire a autorisé une modification statutaire pour transférer la compétence eau et assainissement au 1^{er} janvier 2023.

Par délibération n°2022/1/17 du 31 mars 2022, une nouvelle modification des statuts communautaires, a permis le report de la prise de compétence en matière d'eau et d'assainissement au 1^{er} janvier 2026, afin de prendre en compte la demande formelle de Bordeaux Métropole de reporter la dissolution du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement de Saint Jean d'Illac au 31 décembre 2025.

Par délibération n° 2025/4/1 du 23 septembre 2025 (reçue en Préfecture de la Gironde le 26 septembre 2025), le Conseil Communautaire a émis un avis favorable sur l'engagement d'une nouvelle modification des statuts communautaires pour tenir compte de la loi du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » pour reporter la prise de compétence en matière d'eau et d'assainissement au 1^{er} janvier 2028.

Cette délibération a été notifiée à la Commune de Cestas le 7 octobre.

Cette nouvelle modification statutaire devrait permettre :

- A chacune des communes de solder leurs contrats de DSP en cours. Les contrats d'affermage de la Commune de Cestas s'achèveront le 31 décembre 2027,
- A la Communauté de Communes de finaliser les études en cours sur les futurs investissements des services,
- A la Communauté de Communes, la passation, dans le cadre d'un groupement de commandes et la mise en œuvre d'un nouveau contrat de DSP à l'échelle du territoire au 1^{er} janvier 2028

L'article L 5211-17 du CGCT prévoit que « les communes membres d'un EPCI peuvent, à tout moment, transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice. Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI. Le Conseil Municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable ».

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2025/4/1 du 23 septembre 2025, reçue en Préfecture de la Gironde le 26 septembre 2025, engageant la modification des statuts de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde en reportant au 1^{er} janvier 2028 la prise de compétence en eau et en assainissement,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- Emet un avis favorable sur le projet de modification des statuts de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, ci-annexé,
- Autorise le report de la prise de compétence en matière d'eau et d'assainissement au 1^{er} janvier 2028,
- Autorise la Communauté de Communes à être coordonnateur d'un groupement de commandes à créer pour la réalisation de la procédure de DSP,
- Dit que la présente délibération sera notifiée au Président de la Communauté de Communes.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 - DELIBERATION N°8/4.

Réf : Secrétariat général/Géraldine Meillon/

OBJET : TRANSFERT DE LA COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT – MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE - AUTORISATION

Monsieur le Maire présente la délibération.

Monsieur DUCOUT indique qu'il s'agit d'un dossier qu'il suit attentivement à double titre en tant que président de la Communauté de Communes mais aussi en tant que Président de la Commission Locale de l'Eau sur la question de l'eau potable à l'échelle du département.

Il demande à préciser qu'il s'agit du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement (SIAEA) de Saint-Jean d'Illac et de Martignas-sur-Jalle. Il précise que c'est un sujet complexe avec Bordeaux Métropole. La Commune n'a pas de problèmes majeurs en termes de ressources. En revanche, il y aura des travaux complémentaires à réaliser sur la nouvelle station d'épuration de Saint Jean d'Illac et Martignas. Il serait préférable de bénéficier d'un seul contrat pour les trois entités afin d'obtenir des conditions financières intéressantes, soit en conservant le syndicat, soit en prévoyant la signature d'une convention de déversement comme celle passée avec Pessac- Toctoucau.

Par ailleurs, il précise que Bordeaux Métropole puise dans une nappe plus profonde que l'oligocène, qui elle est en déséquilibre. Il précise que ce sont des sujets complexes et rappelle la nécessité d'avoir une Délégation de Service Public conjointe ainsi que l'importance de pouvoir financer des travaux importants par les budgets principaux des collectivités. Il indique pouvoir rapprocher les prix sur 12 ans.

Il conclut en indiquant prendre en compte les obligations globales d'équilibre et réaffirme suivre au mieux ce dossier.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/5.

Réf Secrétariat Général/Elodie Ellias-3.1.

OBJET : INCORPORATION DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT LE PRE DE L'AMY DOMI ET ECHANGE AVEC UN RIVERAIN - AUTORISATION.

Monsieur CELAN expose :

Par plusieurs délibérations successives, vous avez émis un avis favorable à :

- L'acquisition des parties communes du lotissement le Pré de l'ami Domy,
- L'acquisition d'une emprise de 39 m² nécessaire à la réalisation de la piste cyclable sur le chemin de Seguin dans le cadre d'un échange de parcelles entre le propriétaire du lot n°12 du lotissement et l'ASL.

Le lotisseur ATOL a cédé l'ensemble des parties communes du lotissement à l'ASL par actes notariés en date du 10 mars 2020 et du 14 mars 2025.

L'échange de parcelles entre le propriétaire du lot n°12 et l'ASL n'a pas eu lieu car l'ASL souhaite que la mairie s'en occupe en direct.

Aussi, il vous est proposé de vous prononcer favorablement suite à un vote à l'unanimité de l'ASL, pour incorporer dans le domaine public communal les parties communes du lotissement, à savoir les parcelles :

- BV n°547 de 56 m²,
- BV n°548 de 111 m²,
- BV n°550 de 1247 m² et 149,03 mètres linéaires,
- BV n°551 d'une superficie de 91 m²,
- BV n°566 de 15 m²,
- BV n°567 de 1202 m² et 146,39 mètres linéaires,
- BV n°568 d'une superficie de 61 m².
- BV n°569 de 44 m²,
- BV n°572 de 129 m² et 16,86 mètres linéaires,
- BV n°573 de 134 m²,
- BV n°396 de 9 m²,

Et de procéder à un échange de parcelles avec le propriétaire du lot n°12 à savoir qu'il cède à la commune 39 m² issus de sa parcelle cadastrée BV n°540, en échange la commune lui cédera 42 m² issus de la parcelle BV n°548. Cet échange se fera à l'euro symbolique.

Une visite technique sur site a eu lieu et rien ne s'oppose à la cession de ces parcelles. S'agissant d'un transfert de charge, cette cession se fera à titre gratuit.

Pour les besoins de la publicité foncière, ces parcelles peuvent être estimées à 10 euros/m².

Il est rappelé que les communes n'ont pas l'obligation de consulter France Domaine pour les acquisitions à l'amiable inférieures à 180 000 €.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les actes notariés du 10 mars 2020 et du 14 mars 2025 par lequel la société ATOL a rétrocédé à l'Association Syndicale du Lotissement les parties communes du lotissement Le Pré de l'ami Domy,
Vu les statuts de l'Association Syndicale du Lotissement et notamment son article 28,
Vu le procès-verbal de l'Association Syndicale du Lotissement le Pré de l'Amy Domi du 12 novembre 2021 se prononçant sur la cession, à titre gratuit, à la Commune, des parties communes du lotissement le Pré de l'Amy Domi,
Considérant que rien ne s'oppose au transfert de ces parties communes dans le domaine public,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- Annule les précédentes délibérations relatives à ces incorporations et à cet échange,
- Se prononce favorablement pour l'incorporation dans le domaine public communal des parcelles BV n°547, 548, 550, 551, 566, 567, 568, 569, 572, 573 et 396 constituant la voirie et les réseaux dont l'éclairage public du lotissement le Pré de l'Amy Domi,
- Dit que cette cession sera faite à titre gratuit s'agissant d'un transfert de charge,
- Se prononce favorablement pour l'échange de 39 m² et 42 m² issus respectivement des parcelles BV n°540 et 548 avec le propriétaire du lot n°12, à l'euro symbolique,
- Autorise le Maire à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à l'acquisition de ces parcelles et à l'échange
- Autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition avec l'ASL le Pré de l'Ami Domy et l'acte d'échange avec le propriétaire du lot n°12,
- Charge le Maire de procéder à l'incorporation de cette voirie dans le domaine public communal,
- Charge Maître BALLADE, Notaire de la commune, de la gestion de ces acquisitions et de cet échange.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/5.

Réf Secrétariat Général/Elodie Ellias-3.1.

OBJET : INCORPORATION DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT LE PRE DE L'AMY DOMI ET ECHANGE AVEC UN RIVERAIN - AUTORISATION.

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

Monsieur le Maire précise pour le public présent dans la salle qu'il s'agit de délibérations assez courantes dès que les lotisseurs ont terminé la partie voirie, il est d'usage de les réintégrer dans le domaine public.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 8/6.

Réf Secrétariat Général/Elodie Ellias-3.1.

OBJET : INCORPORATION DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT LE CLOS D'OCTAVIE - AUTORISATION.

Monsieur CELAN expose :

L'assemblée générale de l'ASL du lotissement le Clos d'Octavie a sollicité la commune pour lui rétrocéder la voie interne au lotissement, dénommée allée d'Octavie.

Cette voie est cadastrée CA n°312, d'une superficie de 1551 m² et 147 mètres linéaires.

Une visite technique sur site a eu lieu ainsi qu'un diagnostic des réseaux d'assainissement et d'eau potable. L'état général des réseaux et de la voirie ont été jugés satisfaisants, rien ne s'oppose au transfert de cette parcelle dans le domaine public.

Compte-tenu de leur configuration le long des trottoirs, l'entretien et la gestion des espaces verts demeureront du ressort de l'ASL et ne seront pas incorporés dans le domaine public communal.

S'agissant d'un transfert de charge, cette cession se fera à titre gratuit. Pour les besoins de la publicité foncière, ces parcelles peuvent être estimées à 10 euros/m².

Il est rappelé que les communes n'ont pas l'obligation de consulter France Domaine pour les acquisitions à l'amiable inférieures à 180 000 €.

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

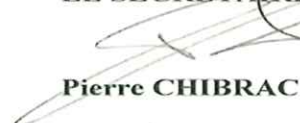
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la demande de cession à titre gratuit de la voirie cadastrée CA n°312 formulée par l'ASL du lotissement suite à son assemblée générale,

Considérant que rien ne s'oppose au transfert de cette voirie dans le domaine public,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- Se prononce favorablement pour l'incorporation dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée CA n°312 d'une superficie de 1551 m² constituant la voirie et les réseaux dont l'éclairage public du lotissement le Clos d'Octavie,
- Dit que cette cession sera faite à titre gratuit s'agissant d'un transfert de charge,
- Autorise le Maire à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à l'acquisition de cette parcelle avec l'ASL le Clos d'Octavie
- Autorise le Maire à signer l'acte d'acquisition à intervenir
- Charge Maître BALLADE, Notaire de la commune, de la gestion de cette acquisition.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE



Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 8/6.

Réf Secrétariat Général/Elodie Ellias-3.1.

OBJET : INCORPORATION DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT LE CLOS D'OCTAVIE - AUTORISATION.

Monsieur CELAN présente la délibération.

Il indique que les espaces verts ne sont pas pris en compte car ce sont des surfaces trop petites qui généreraient trop de travail pour la Ville.

Monsieur BAUCHU demande si les parcelles 314, 315 et 316 sont des trottoirs ou des espaces verts. Il est lui répondu par l'affirmative mais Monsieur le Maire indique qu'il ira vérifier sur place.

Sans observation, la délibération a été adoptée à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/7.

Réf: Urbanisme – Véronique Saintout - 2.1.6

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE DONNEES LIEES A L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS

Monsieur CELAN expose :

La Taxe d'Aménagement (TA) est un impôt perçu au bénéfice de la commune et du département.

Elle est due notamment pour toute construction créant de la surface de plancher close et couverte ainsi que sur les piscines, les aires de stationnement extérieures et les panneaux photovoltaïques au sol.

Elle est composée de deux parts, une part communale calculée à partir d'un pourcentage fixé par la collectivité (4% pour Cestas), et une part pour le Département de la Gironde dont le taux est de 2.5%.

Le calcul de la TA s'effectue de la manière suivante :

Surface taxable créée X par la valeur annuelle par m² (soit 930 euros en 2025) X 6.50 % (4%+2.5 %)

Depuis le 1^{er} septembre 2022, la gestion et la perception de la Taxe d'Aménagement a été confiée à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Auparavant, elle était du ressort de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Afin de faciliter sa mission, la Direction Générale des Finances Publiques sollicite aujourd'hui la possibilité d'accéder à certaines données limitativement énumérées, liées aux autorisations d'urbanisme délivrées par la commune.

L'instruction des autorisations d'urbanisme s'effectue, sur la commune, via un logiciel « métier » dénommé OXALIS.

Certaines données contenues dans ce logiciel seraient particulièrement utiles à la DGFIP pour le traitement, le calcul et la liquidation de la TA. Il s'agit principalement :

- de la référence du dépôt de la demande (numéro d'enregistrement du dossier)
- de la date de dépôt de la demande
- des références du demandeur (nom, prénom, adresse, date de naissance...)
- de l'adresse du terrain de la construction
- de la description précise des travaux objets de l'autorisation d'urbanisme
- de la nature de la décision (favorable, défavorable, annulation, retrait ...)
- de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)
- de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

Dans cette optique, la Direction Générale des Finances Publiques propose à la commune, la signature conjointe d'une convention (ci-jointe) autorisant certains agents du Trésor Public à accéder à ces données informatisées sur le logiciel OXALIS.

Il importe de préciser que l'accès aux données sur le logiciel communal OXALIS ne sera que temporaire. En effet, le service des Finances Publiques devrait accéder prochainement à l'interface PLAT'AU, recensant l'ensemble des dossiers d'urbanisme dématérialisés sur le territoire national.

Cette convention est donc d'une durée de 5 ans, possiblement reconduite d'un an par tacite reconduction. Elle est consentie à titre gracieux et peut être dénoncée par chacune des parties signataires sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois avant la date anniversaire de la signature initiale. De même, sa résiliation est de plein droit, à tout moment pour un motif légitime, sans ouverture d'un droit à indemnisation. Elle prendra

effet dans le délai d'un mois à compter de la date d'envoi par l'une des parties d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Considérant le projet de convention présenté par la DGFIP,

Considérant que cet accès provisoire aux données informatisées contenues dans le logiciel OXALIS conduira à un meilleur traitement de la Taxe d'Aménagement reversée à la collectivité,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- Approuve le projet de convention tel que présenté, émanant de la Direction des Finances Publiques concernant la mise à disposition de données liées à l'instruction des autorisations du droit des sols,
- Autorise le Maire à signer avec la DGFIP, cette convention dans le but de faciliter la gestion et la perception de la Taxe d'Aménagement,
- Dit que l'accès aux données informatisées des autorisations d'urbanisme délivrées par la commune se limitera au « périmètre des données » défini par la DGFIP dans la convention

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE




Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/7.

Réf: Urbanisme – Véronique Saintout - 2.1.6

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE DONNEES LIEES A L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS

Monsieur CELAN présente la délibération.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une procédure d'optimisation des transferts de données permettant d'améliorer le taux de recouvrement de la taxe d'aménagement. Selon lui, cela va dans le bon sens. Il ajoute qu'il s'agit d'une convention temporaire puisque dans quelques années, la DGFIP aura directement accès aux données et qu'il serait dommage, dans le délai imparti, d'avoir des problèmes de recouvrement par manque de transfert d'informations.

Monsieur DUCOUT ajoute qu'il préside la Commission de réévaluation des locaux professionnels au niveau départemental et que l'évaluation du coefficient de la valeur locative se passe correctement, mais que la mesure pour les particuliers n'est toujours pas mise en œuvre, le sujet étant trop complexe.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/8.

Réf: Services Techniques/Julien Jover/Thierry Renou – 1.3

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS RELATIVE A LA POSE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A CESTAS - AUTORISATION

Monsieur CELAN expose :

Afin d'améliorer la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique, ENEDIS doit procéder à la pose d'un câble souterrain électrique basse tension sur la parcelle EI 0196 située aux Arestieux, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, appartenant à la Commune de Cestas.

Il vous est proposé de signer une convention de servitude afin qu'ENEDIS puisse intervenir sur cette parcelle communale.

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

- Fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- Approuve le projet de convention de servitude ci-joint,
- Autorise le Maire ou à défaut, l'Adjoint délégué aux travaux à signer la convention de servitude avec ENEDIS.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE




Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/8.

Réf: Services Techniques/Julien Jover/Thierry Renou – 1.3

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS RELATIVE A LA POSE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A CESTAS - AUTORISATION

Monsieur CELAN présente la délibération.

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

Monsieur PUJO demande si cela est gratuit. Il lui est répondu par l'affirmative.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/9.

Réf: Services Techniques/Julien Jover/Thierry Renou – 7.2.3

OBJET : SORTIE D'INVENTAIRE DE VEHICULES - AUTORISATION

Monsieur CELAN expose :

Dans le cadre de la gestion du parc des véhicules communaux, il convient de se séparer des véhicules suivants et de les vendre aux enchères :

- Un fourgon master immatriculé 838 TV 33,
- Un véhicule utilitaire PEUGEOT immatriculé 2369 NJ 33,

Il vous est donc proposé d'autoriser le Maire à sortir ces véhicules de l'inventaire communal.

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

- Fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- Autorise le Maire à sortir les véhicules précités de l'inventaire communal.
- Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE




Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/9.

Réf : Services Techniques/Julien Jover/Thierry Renou – 7.2.3

OBJET : SORTIE D'INVENTAIRE DE VEHICULES - AUTORISATION

Monsieur CELAN présente la délibération

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une délibération classique.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/10.

Réf : Service Education Jeunesse/ Agnès Favard/8.1.3

OBJET : PARTENARIAT - COLLEGE CANTELANDE – MAIRIE DE CESTAS – PARCOURS CULTUREL – AUTORISATION

Monsieur LANGLOIS expose :

La ville de CESTAS est engagée dans une politique en faveur de l'éducation artistique et culturelle afin de favoriser l'égalité d'accès aux arts et à la culture pour tous, et plus particulièrement en direction du jeune public. Ainsi, la saison culturelle 2025-2026 des communes de Canéjan et Cestas a programmé 18 spectacles et 23 représentations pour 2060 élèves en séances scolaires à destination des établissements de la commune.

L'éducation artistique et culturelle permet aux jeunes de donner du sens à leurs expériences et de mieux aborder le monde contemporain. Ainsi, il a semblé pertinent d'associer les enseignants et les élèves du collège Cantelande au parcours culturel proposé cette année.

A l'issue d'une présentation aux enseignants « référents Théâtre », deux séances sont proposées dans le cadre de la saison culturelle :

- Le 20 novembre 2025 : Une pièce de la compagnie Anamorphose intitulée « Demande à Alma ! » pour 120 élèves des classes de 4^{ème} et de 3^{ème} abordant les thématiques du lien intergénérationnel, de la solidarité, de la justice sociale et des luttes du quotidien dans les quartiers populaires.
- Le 19 mars 2026 : Une pièce de la compagnie Humanie Théâtre intitulée « Racine » pour 120 élèves des classes de 5^{ème} et 4^{ème} abordant les thématiques de la quête de soi à l'adolescence, des origines et de la filiation.

La ville de Cestas assumera les frais des cachets des deux spectacles pour un montant de 2772,37 euros. L'IDDAC (Agence culturelle du Département de la Gironde) participe au financement de la pièce « Demande à Alma ! » pour un montant de 613,54 euros.

Dans un contexte de réduction des fonds financiers attribués aux collèges et aux lycées et pour favoriser l'accès aux actions culturelles et artistiques, la Ville de Cestas assumera les frais de la billetterie des spectacles soit 3 euros par élève accueilli pour la séance prévue le 20 novembre 2025.

La prise en charge de la billetterie de la séance prévue le 19 mars 2026 sera reconduite si l'établissement ne disposait pas des fonds PASS CULTURE prévus pour l'année 2026. Les frais de billetterie sont estimés à 720 euros.

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

- Fait siennes les conclusions de Monsieur LANGLOIS,

- Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération soit le financement des frais de production et des frais de billetterie pour deux spectacles à destination des élèves du Collège Cantelande.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/10.

Réf : Service Education Jeunesse/ Agnès Favard/8.1.3

OBJET : PARTENARIAT - COLLEGE CANTELANDE – MAIRIE DE CESTAS – PARCOURS CULTUREL – AUTORISATION

Monsieur LANGLOIS présente la délibération.

Il rappelle le projet présenté par Damien FIRMIGIER qui s'inscrit dans le cadre d'une politique culturelle en direction de tous les publics et plus spécifiquement des jeunes. C'est dans ce cadre que les équipes de programmation ont préparé ce projet de saison destiné aux élèves depuis la maternelle jusqu'au collège.

Au départ, deux séances avaient été retenues, celle du 20 novembre avec le spectacle « Demande à Alma ! » de la compagnie Anamorphose et celle du 19 mars « Racine » de la compagnie Humanie Théâtre. Il explique que ce sont des spectacles destinés principalement aux collégiens.

Les crédits Pass Culture attribués aux collégiens et lycéens ayant été drastiquement réduits, les projets sur lesquels les collèges se sont engagés, Cantelande en particulier, se sont retrouvés sans financement. La Compagnie étant déjà programmée, le spectacle déjà financé par la collectivité, le collège a donc demandé à la Commune de payer la billetterie correspondant à l'entrée de quatre classes de 4^{ème} et 3^{ème} pour la séance du mois novembre. Pour celle de mars, si le collège ne dispose pas des fonds, la même aide lui sera attribuée.

Il ajoute par ailleurs que les enseignants et la direction sont satisfaits de cette collaboration.

Monsieur le Maire précise que pour la séance du mois de mars, ce point est indiqué au conditionnel afin d'éviter de délibérer à nouveau sur ce sujet lors d'un prochain conseil municipal.

Avant de poursuivre, Monsieur le Maire revient sur les spectacles de la saison culturelle et précise qu'ils se déroulent dans de bonnes conditions. Il rappelle les travaux qui ont eu lieu au Centre Simone Signoret à Canéjan ainsi que les travaux d'insonorisation, entre la salle de spectacle du Bouzet et les salles de danse, qui donnent de très bons retours, les tests s'étant révélés très concluants.

Il précise que malgré toutes les difficultés de créneaux rencontrées au cours de l'été, toutes les mesures mises en œuvre permettent un bon fonctionnement de la saison culturelle. Il félicite aussi bien le service culturel qui a travaillé au réagencement de ces manifestations que le service technique qui a réalisé les travaux. Il remercie également l'ensemble du tissu associatif qui a joué le jeu sur la reprogrammation de ces créneaux et sur le changement d'horaire. Il met en avant la collaboration étroite entre tous qui a permis d'assurer l'intégralité de ces manifestations.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 8/11.

Réf Secrétariat Général/Elodie ELIAS-7.5.2

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL AVEC LE RUGBY CLUB CESTADAIS – AUTORISATION

Monsieur CHIBRAC expose :

Par délibération n°6/18 du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017, vous avez autorisé le dépôt d'un permis de construire pour la construction de vestiaires pour le club de rugby cestadais.

Cet équipement a été réceptionné en septembre 2025. Il convient donc de formaliser la mise à disposition du bâtiment au club de rugby cestadais dans le cadre d'une convention.

Le projet de convention de mise à disposition ci-joint définit les conditions et modalités de mise à disposition des vestiaires au rugby club cestadais ainsi que leur usage fait par ce dernier.

La convention a une durée de 4 années à compter de sa signature. Il appartiendra au Conseil Municipal de délibérer sur l'éventuelle reconduction de cette convention. Cette même délibération fixera les nouvelles conditions d'occupation des lieux si nécessaire.

Il est précisé que cette mise à disposition se fera à titre gratuit mais qu'elle sera valorisée dans le cadre des avantages en nature accordés aux associations.

Il vous est donc proposé d'autoriser la signature de cette convention avec le rugby club cestadais afin de formaliser cette mise à disposition de locaux.

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

- Fait siennes des conclusions de Monsieur CHIBRAC,
- Autorise le Maire à signer la convention de mise à disposition de locaux avec le rugby club cestadais.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/11.

Réf: Sports/Franck Villalba -

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSTION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL AVEC LE RUGBY CLUB CESTADAIS - AUTORISATION

Monsieur Pierre CHIBRAC présente la délibération.

Il s'agit d'une convention classique.

Monsieur le Maire indique que cet équipement a été utilisé dès son inauguration et a fait l'objet d'un très bon retour de la part de l'association utilisatrice. Il précise qu'une nouvelle tranche de travaux est programmée dans le cadre du réaménagement des vestiaires sous les tribunes. Une réunion a été organisée à ce sujet avec le Rugby Club Cestadais, le SAGC Triathlon ainsi que le SAGC Athlétisme. Il a été décidé, conjointement, l'aménagement des espaces de stockage pendant la réalisation des travaux et ce consensus a été trouvé sans problème. Il remercie Monsieur CHIBRAC pour le lien tissé avec les associations sportives permettant d'adapter la réponse faite.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/12.

Réf: Médiathèque/Laurence Bassaler - 7.5.3

OBJET : MISE A JOUR DU REGLEMENT DE LA MEDIATHEQUE A COMPTER DU 7 NOVEMBRE 2025 - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose :

Afin de mettre en cohérence les usages et les règles de fonctionnement, la Médiathèque propose des modifications de son règlement intérieur, notamment les points relatifs aux conditions d'emprunt des documents. En effet il est désormais possible d'emprunter 13 documents quelle que soit leur nature pour une durée de 4 semaines.

Ces modifications interviennent dans un souci de simplification d'utilisation du service médiathèque et de mise en adéquation avec la pratique usuelle.

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

- Fait siennes les conclusions de Madame BETTON,
- Décide de modifier le règlement intérieur de la médiathèque à compter du 7 novembre 2025.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/12.

Réf: Médiathèque/Laurence Bassaler - 7.5.3

OBJET : MISE A JOUR DU REGLEMENT DE LA MEDIATHEQUE A COMPTER DU 7 NOVEMBRE 2025 - AUTORISATION

Monsieur le Maire présente la délibération.

Cette délibération vise à régulariser des règles de fonctionnement déjà existantes. Il en profite pour féliciter l'ensemble du personnel de la médiathèque pour leur professionnalisme, mis en avant par tous les intervenants extérieurs, notamment lors de la dernière manifestation à la halle du Centre Culturel, mais aussi pour d'autres manifestations très appréciées de tous, à destination non seulement des plus jeunes mais aussi d'un public plus large.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/13.

Réf: Petite Enfance-Martine Domine -9-1

OBJET : REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU TEMPS D'ACCUEIL FAMILLE ET GUIDE DE BIENVENUE - AUTORISATION

Madame BINET expose :

En 2022, afin de rompre l'isolement des familles Ukrainiennes et favoriser leur socialisation, le Relais Petite Enfance (RPE) a mis en place des temps d'accueil dans les locaux de la Maison Petite Enfance.

Depuis, le RPE propose ces Temps d'Accueil Famille, à tous les futurs parents, parents, grands-parents, proches et assistants familiaux, cestadais ou non cestadais, et leurs enfants de moins de 4 ans, les mercredis matin.

Une animatrice du RPE est présente auprès des participants pour partager un temps d'écoute, de rencontre, d'échanges sur la parentalité et de jeu pour les enfants.

Afin de poser les objectifs de ces Temps d'Accueil Famille, et de garantir le cadre et les modalités de fonctionnement, un règlement de fonctionnement et un guide de bienvenue ont été élaborés.

Ces documents s'appuient sur la Charte nationale d'accueil du jeune enfant et sur la Charte nationale de soutien à la parentalité.

Il vous est proposé d'adopter ces deux documents qui seront transmis aux familles fréquentant le Temps d'Accueil Famille. Ils seront également consultables en ligne, sur le site de la Mairie.

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

- Fait siennes les conclusions de Madame BINET,
- adopte le projet de fonctionnement et le guide de bienvenue du Temps d'Accueil Famille.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE




Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/13.

Réf: Petite Enfance-Martine Domine -9-1

OBJET : REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU TEMPS D'ACCUEIL FAMILLE ET GUIDE DE BIENVENUE - AUTORISATION

Madame BINET présente la délibération.

Pour information, Monsieur le Maire indique que ces deux documents ont été adressés en pièces annexes lors de l'envoi.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/14.

Réf: Petite Enfance-Géraldine Meillon -9-1

OBJET : CRECHE ASSOCIATIVE LES BEBES COPAINS – AVANCE DE TRESORERIE – EXERCICE 2025 - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose,

Conformément à la délibération 4/15 du Conseil Municipal en date du 20 mai 2025, une subvention d'un montant de 59 874,73 € (+ 20 887,17 € au titre des avantages en nature) a été attribuée à l'association. Son versement a été réalisé dans les conditions prévues à la convention de financement signée.

La Présidente de la crèche associative parentale les Bébé Copains a saisi le 29 octobre 2025 les services de la Commune des difficultés financières rencontrées pour assurer le paiement des charges du mois de décembre.

Une réunion a été programmée le 3 novembre en présence des représentants de l'association afin d'examiner la situation financière de la structure.

Un travail a été engagé avec les services municipaux en lien avec la mise en place d'un accompagnement à la fois de l'expert-comptable de la structure et de l'association ACEPP (Association des Collectifs Enfants-Parents Professionnels Réseau Sud-Ouest).

L'association a communiqué ses besoins de trésorerie pour la fin de l'année et les premiers mois de 2026 à hauteur de 17 412 €.

Il vous est proposé d'accorder à la crèche associative les Bébé Copains, une avance de trésorerie sans intérêt d'un montant de 17 412 € au titre de l'exercice 2025 avec une date de versement en novembre 2025 et un remboursement en un versement avant la fin du mois de mars 2026.

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

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- Autorise le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 17 412 euros à la crèche associative Les Bébé Copains,
- Autorise le Maire ou à défaut Madame BINET, adjointe aux affaires sociales à signer la convention financière jointe,
- Indique que les crédits seront prévus au budget principal de la Commune.
-

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE


Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/14

Réf: Petite Enfance-Géraldine Meillon-9-1

OBJET : CRECHE ASSOCIATIVE LES BEBES COPAINS – AVANCE DE TRESORERIE – SUBVENTION 2025

Monsieur le Maire présente la délibération.

Il indique que la Ville a été avertie tardivement de cette situation. En effet, au mois de juillet, le prévisionnel budgétaire ne faisait état d'aucune difficulté particulière. Il indique que la Commune joue son rôle de

solidarité en versant cette avance à l'association. Il précise également que la crèche aurait pu s'adresser à sa banque mais celle-ci aurait appliqué des frais d'agios d'où la demande faite auprès du service petite enfance. A cet égard, il le remercie pour sa réactivité et l'accompagnement mis en place afin de permettre à l'association d'affiner son plan de trésorerie.

Monsieur BAUCHU prend la parole et demande qu'elle est vraiment la réalité de la situation et si elle est temporaire.

Monsieur le Maire lui répond que c'est une situation temporaire et explique cet état de fait par plusieurs facteurs conjoncturels.

Tout d'abord, le taux d'occupation de 70% qui est assez faible, deux familles viennent seulement de rejoindre la structure en novembre et pendant plusieurs mois il n'y a pas eu d'enfants. Sans occupation, il n'y a aucune rentrée financière, ni subvention équivalente versée par la CAF.

Ensuite selon le trésorier, leur taux d'encadrement est un peu trop élevé par rapport à des structures équivalentes et à la réglementation en vigueur.

Il indique qu'un double audit financier complet sera réalisé à la fin du mois de janvier tant par l'expert-comptable que par l'IFED pour confirmer les hypothèses évoquées.

Il précise que la situation de l'association est assez exceptionnelle pour les crèches de Cestas mais que c'est malheureusement une situation courante en Gironde, de nombreuses structures devant faire appel à la CAF afin d'obtenir des avances de trésorerie permettant d'assurer le paiement des salaires.

La Ville espère que la situation sera redressée par le taux de présence des enfants accueillis et les mesures prises pour l'année 2026. Monsieur le Maire ajoute qu'il a signé cette semaine le courrier permettant l'intégration des deux familles au sein de la structure améliorant ainsi le taux d'occupation.

Monsieur BAUCHU est surpris par le faible taux d'occupation, il pensait à l'inverse qu'il y avait plus de demandes que de possibilités d'accueils en crèche.

Monsieur le Maire avance comme autre difficulté l'organisation de la crèche. En effet, dans les crèches, des groupes d'enfants sont constitués en fonction de leur âge (petits et grands) et parfois, les structures font le choix de scinder les demandes sur les deux groupes afin de garantir une meilleure sécurité et une meilleure gestion de ces groupes. Dans la crèche LES BEBES COPAINS, les demandes ont principalement porté sur des accueils de bébés qui ont été refusées car il aurait fallu repenser le fonctionnement de cette structure.

Ce type de fonctionnement peut interroger mais permet de correspondre aux besoins des familles. C'est une des pistes également évoquée par le bureau de l'association pour repenser l'accueil et augmenter le taux de présence. Monsieur le Maire en profite pour remercier le trésorier, bénévole très investi, qui a effectué une très bonne analyse et pris la mesure du problème.

Madame BINET ajoute également que le taux d'occupation en juillet a été plus faible, les enfants étant gardés par les grands-parents, et le taux de présence réel a entraîné une baisse importante des recettes, expliquant que seul ce critère est retenu par la CAF pour le versement des subventions.

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 – COMMUNICATION.

Réf Secrétariat Général/Elodie Elias -5.2.2.

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DU SDEEG – SYNDICAT DEPARTEMENTAL ENERGIE ET ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE.

Monsieur DUCOUT expose :

Conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel d'activités du SDEEG doit faire l'objet d'une communication auprès des assemblées délibérantes.

Ce rapport d'activité est un document d'information qui retrace l'activité du SDEEG pour l'année 2024.

Il est précisé que la commune de CESTAS adhère au SDEEG dans le cadre de ses marchés négociés concernant le gaz, l'électricité et bornes électriques (IRVE).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la communication du rapport d'activités 2024 du Syndicat Départemental Energie et Environnement de la Gironde.

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE



Jérôme STEFFE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 – COMMUNICATION.

Réf Secrétariat Général/Elodie Elias -5.2.2.

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DU SDEEG – SYNDICAT DEPARTEMENTAL ENERGIE ET ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE.

Monsieur DUCOUT présente le rapport.

Il indique que cela fait partie des sujets techniques intéressants portés au niveau du département.

Il rappelle la création du SDEEG, mis en place en 1937 antérieurement à la création d'EDF, et la création de syndicats secondaires. Il précise qu'en Gironde, trois communes ne sont pas adhérentes et bénéficient de concessions directes, Arcachon, Créon et Cestas.

Il précise que la Ville a donné délégation de service pour le gaz. Cestas fait partie des 181 communes adhérentes pour le gaz. Au sein du syndicat, Messieurs CELAN et DESCLAUX suivent également ce dossier.

Sans observation, le Conseil Municipal prend acte, à l'unanimité de la communication du rapport du SDEEG.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- COMMUNICATION

Réf: Secrétariat Général -9.1

OBJET : DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L.2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le Maire présente les décisions.

Il indique que de nombreuses décisions concernent les cessions de droit d'exploitation de spectacles et ainsi que des concessions dans les cimetières.

Il évoque également la mise à disposition du parc de Monsalut pour l'UNSS, l'acquisition du logiciel de gestion des salles municipales, la signature avec la société LOCAM du robot de nettoyage de la piscine, des travaux dans l'école élémentaire du Bourg et enfin l'installation de bâtiments modulaires pour les vestiaires. Monsieur DUCOUT prend la parole et précise qu'il a fait le tour des cimetières, il félicite les agents chargés de l'entretien et souligne l'aménagement paysagé du cimetière du Lucatet.

Il signale que dans le hall de la Mairie se trouve une exposition de fossiles, offerte à la Commune par un particulier. Il précise que ce sont des éléments intéressants dans le cadre de la gestion du patrimoine géologique. Monsieur le Maire informe que lundi, le festival Tandem sera lancé à 19h.

Il ajoute que dans le cadre du programme Diversités, la Ville disposera de sculptures en bois, à Canéjan et à Cestas, ces œuvres resteront à demeure à l'instar des fresques de l'artiste A-MO.

Monsieur le Maire propose de passer aux questions orales du groupe DEMAIN CESTAS.

Monsieur BAUCHU prend la parole (Intervention écrite)

Monsieur le Maire,

Au gré des rencontres diverses, les Cestadaises et les Cestadais nous interpellent sur certains sujets d'urbanisme. Nous partageons ces interrogations et cette impression qu'il n'y a pas de pilote dans l'avion en la matière et c'est pourquoi vous vous retransmettons, après analyse, ces interrogations.

1. Site Cazemajor

Pendant des années, ce site a été occupé par un squat et la moindre question à son sujet provoquait inexorablement la même réponse à savoir que la justice n'avait pas tranché sur le propriétaire réel des lieux et que par conséquent aucune expulsion n'était possible. En décembre 2023, la justice a dit le droit et l'expulsion a eu lieu à l'été 2024. Depuis le lieu s'est transformé en capharnaüm insalubre et quasiment en décharge à ciel ouvert. Les nuisances de voisinage ont changé de nature mais cela reste des nuisances de voisinage.

Sur ces parcelles, la Société Lehena Promotion a jeté son dévolu, à notre grand regret car nous avons toujours plaidé pour que ce site reste dédié à la jeunesse, et a obtenu un permis de démolir dès novembre 2023, un permis d'aménager le 5 novembre 2024 et des permis de construire successivement en avril 2025 et septembre 2025 pour 14 logements sociaux de différentes catégories. Sauf erreur de ma part, ils sont tous purgés de tout recours (sauf les deux derniers à quelques jours près).

Cette société détient presque un monopole tacite de ce qui se construit à Gazinet et, à l'heure où nous vous posons cette question, dispose de 3 autres permis de construire dont les travaux n'ont pas commencé pour un total de 64 logements dont 53 logements sociaux.

Il est donc facilement imaginable que la société Lehena Promotion entretient de très bonnes relations avec la Commune de Cestas et qu'il serait possible de négocier avec elle des priorités. Ainsi la démolition des anciens bâtiments de Cazemajor, et le nettoyage du site pourrait se faire tout affaire cessante indépendamment de tous travaux immobiliers.

Monsieur le Maire répond.

Il s'étonne du fait que Monsieur BAUCHU dise qu'il n'y a pas de pilote dans l'avion car il n'a pas attendu les questions orales de l'opposition pour agir. Depuis sa prise de fonction en juin, il a rencontré plusieurs fois le promoteur, et à chacune de ses rencontres, la question du nettoyage du site de CAZEMAJOR a toujours été abordée et répète qu'elle reste une priorité pour la Commune. La réponse du promoteur a toujours été la

même, il s'est toujours engagé à nettoyer le site dès la finalisation de l'acte de cession par le propriétaire, la vente ayant eu lieu en octobre. Il précise avoir rappelé le promoteur en début de semaine et confirme que le nettoyage débutera à la mi-novembre.

Concernant le choix de LEHENA PROMOTION sur le site de CAZEMAJOR, il se permet de rappeler que cette décision ne relève pas du choix de la Mairie mais de celui de la Fédération des Patronages Laïques, propriétaire du terrain. Quant à la situation de monopole évoquée de LEHENA PROMOTION, il rappelle que la Mairie a délivré plusieurs autorisations à d'autres promoteurs, comme ATOL, FRANCE LITTORIAL AMENAGEMENT, PIERREVAL, CASI, HASA CAZENAVE et LEHENA PROMOTION, un seul terrain de la commune a été cédé en direct à LEHENA PROMOTION, les autres terrains ont été cédés par des propriétaires privés.

Quant à parler de monopole tacite, Monsieur le Maire se dit « gêné » et estime que le propos de Monsieur BAUCHU est presque diffamatoire, parce qu'il sous-entend que la Commune entretient des relations avec le promoteur. Il répète que son propos est « osé » et réaffirme qu'un seul terrain a été cédé en direct à LEHENA PROMOTION.

Il précise également que plusieurs bailleurs sociaux dont DOMOFrance et CLAIRSIENNE ont volontairement réduit le nombre de projets incluant des logements locatifs sociaux et évoque la tenue d'une réunion avec eux fin octobre, visant à rappeler la volonté de travailler avec un nombre significatif de promoteurs et de bailleurs. Il informe en outre, qu'un rendez-vous sera organisé avec leur chargé de développement dans le mois à venir. Il reste attentif et très attaché à la pluralité des acteurs impliqués dans la réalisation de logements.

Monsieur BAUCHU juge sa position « contradictoire », puisque selon lui le Maire ne veut pas intervenir puisque la Ville n'a pas de terrains à céder, mais en parallèle, il fait tout pour traiter avec des promoteurs différents.

Monsieur le Maire réaffirme sa volonté de faire appel à des promoteurs et des bailleurs afin qu'ils investissent sur la Commune. Il évoque la fusion de DOMOFrance et de CLAIRSIENNE qui ont réduit leurs investissements. Il répète qu'il n'y a pas de traitement en direct, il essaie juste d'user de son influence de maire pour faire valoir les intérêts de la Commune et leur demander d'être actifs sur le territoire.

Monsieur BAUCHU prend la parole et indique avoir constaté factuellement sur Gazinet, que LEHENA PROMOTION est en situation de monopole, les autres promoteurs ne sont pas positionnés sur ce secteur. Monsieur le Maire rétorque que les autres connaissent des difficultés financières, LEHENA PROMOTION ayant quant à elle la capacité à répondre.

Monsieur DUCOUT prend la parole et rappelle les obligations triennales, la satisfaction des cestadaïs à occuper des logements individuels et la proposition du Sénat, annulée du fait des dissolutions, visant à renforcer le rôle des maires dans l'attribution de logements. Il assure avoir toujours privilégié les constructions individuelles alors que l'opposition voudrait privilégier les constructions verticales.

2. Le BRS à Cestas

A plusieurs reprises, dans cette instance, il a été mentionné que ce dispositif était une bonne solution pour un accès à la propriété qui permettait aux accédants d'obtenir un meilleur prix et la Commune de compter le logement dans les quotas de logements sociaux.

Suite à des ventes de logements anciens en BRS, bien plus chers que ceux proposés pour le programme de « La Cure » par exemple et suite à la suppression des offres BRS sur les logements de l'avenue Marc Nouaux proposés LEHENA PROMOTION, je voudrais connaître quelles sont les actions réelles que la Commune a

mis en place pour promouvoir ce dispositif, quels sont les liens que la Commune entretient avec les OFS pour assurer que ce dispositif atteigne ces objectifs. Et finalement croyez-vous à ce dispositif ?

Monsieur le Maire rappelle que l'équipe municipale est favorable à ce dispositif qui permet l'accession à la propriété des ménages modestes et rappelle également qu'en septembre 2022, la Commune a adopté une délibération visant à instituer un abattement de 50 % sur la part communale de la base d'imposition de la taxe foncière sur les BRS, afin de faciliter l'accession à la propriété.

Il rappelle également que même si les bailleurs soumettent les programmes pour approbation à la Commune, celle-ci n'est pas décisionnaire de leur composition, ils sont déterminés uniquement par les bailleurs en fonction des financements qu'ils sont susceptibles d'obtenir et de l'équilibre financier des opérations.

En ce qui concerne le prix de vente des BRS pour les logements anciens et nouveaux, seul le bailleur est décisionnaire pour déterminer, en fonction de la typologie, des logements locatifs sociaux et la commune n'est jamais consultée.

Concernant ceux de l'avenue Marc Nouaux, Monsieur le Maire lui répond que les BRS ont été transformés en logements locatifs intermédiaires, afin de favoriser les classes moyennes avec des loyers abordables dans les zones tendues, favorisant ainsi la mixité sociale.

Concernant le nombre de BRS vendus, Il indique que c'est un sujet à aborder lors de la prochaine conférence intercommunale du logement. Il conclut en affirmant que les BRS sont culturellement mal compris par les bénéficiaires qui restent propriétaires des murs et non des terrains.

3. Situation du Projet Lartigue

Ce projet a fait l'objet d'un premier conseil municipal en septembre 2021. Au cours de l'enquête publique, le calendrier annoncé prévoyait le début des travaux pour la fin de 2022 et les dernières livraisons pour avril 2026 soit l'ensemble des travaux sur la mandature qui se termine. L'an dernier dans sa Publi-annonce dans Sud-Ouest le promoteur assurait que les livraisons s'étaleraient sur cinq ans à partir de 2025 jusqu'en 2029. Aujourd'hui, force est de constater que 16 ha de forêt ont été détruits, qu'aucun arbre n'a été sauvé, mais qu'aucun logement n'a vu le jour. Les rumeurs vont bon train. Pouvez-vous indiquer quelle est la situation réelle de ce projet ? Quand vous avez pris vos fonctions de Maire, avez-vous rencontré le promoteur ? Lui avez-vous posé 35 questions sur le projet ?

Monsieur le Maire avoue ne pas bien comprendre la question : pourquoi aurait-il posé 35 questions au promoteur alors que la Commune a reçu un phasage des travaux il y a quelques mois qui indique notamment que la phase 1, comprenant 31 lots, sera réalisée entre septembre 2025 et mars 2027, sur une durée de 18 mois.

Pour rappel, les travaux devaient commencer en juin mais il a fallu au préalable respecter la période de nidification de l'avifaune, c'est la raison pour laquelle les travaux ont été décalés en septembre. Le programme suit son cours comme prévu.

Il revient sur le propos de Monsieur BAUCHU qui dit qu'aucun arbre n'a été sauvé. Il faut rappeler tout d'abord que la partie dont il est question était constituée majoritairement d'une forêt exploitée. Il s'agissait de pins et de quelques bouleaux.

Il lui rappelle également les éléments suivants :

1°) l'abandon de la zone Lartigue 2 a permis de conserver un espace boisé entre les 2 programmes,

2°) le Permis de construire comprend des corridors écologiques qui vont être plantés d'arbres et arbustes, certains sont même supérieurs à la taille réglementaire, et il ajoute que cela a été fait en étroite

collaboration avec le service environnement,

3°) conformément à la demande initiale de Monsieur DUCOUT, suite à l'enquête publique et la concertation avec les riverains, la bande boisée EBC a été élargie, elle a été doublée à 20 mètres,

4°) il a été convenu, en concertation avec le service environnement, un renforcement de la végétation avec des houx, arbousiers et feuillus,

5°) pour rappel, en concertation avec les voisins, la hauteur des Logements Locatifs Sociaux a été revue à la baisse pour s'intégrer avec le bâti existant,

6°) une bande boisée a également été conservée le long de l'avenue Jean Moulin.

Si Monsieur BAUCHU veut parler des arbres qui n'ont pas été sauvegardés sur les lots à bâtir contenus dans le permis de construire, il lui rappelle que l'autorisation de défrichement n'est pas délivrée par la Mairie mais par la Préfecture. Il lui rappelle aussi, que la Mairie est d'ailleurs intervenue auprès du promoteur pour que leur coupe soit la plus tardive possible afin d'éviter que la parcelle ne reste en friche sur une trop longue période.

Monsieur le Maire note depuis plusieurs années une opposition systématique de la part du GROUPE DEMAIN CESTAS à tous les projets de construction de logements locatifs sociaux et indique que les multiples recours qui ont été portés et pour lesquels il a la plupart du temps été débouté, ont d'ailleurs souvent retardé la livraison des programmes alors que la Ville compte des familles dans la précarité et des jeunes qui sont en attente de ce type de solutions.

Il indique que c'est là une différence fondamentale entre leurs deux équipes : la préoccupation première de la municipalité actuelle est de répondre à un vrai besoin social des concitoyens alors que l'opposition semble plus préoccupée par l'affirmation de sa position d'opposant, au détriment des familles cestadaises.

Sur le site de « Demain Cestas », l'opposition se positionne explicitement contre des « projets étalés ». Il cite Madame MOREIRA qui l'a interpellé en tant qu' élu délégué à la jeunesse : « Raser 17 hectares de forêt pour y construire des logements étalés, c'est tout aussi déconnecté des réalités écologiques d'aujourd'hui. »

Il indique que c'est bien là une différence fondamentale entre leurs deux visions. Il préfère pour sa part un étalement « maîtrisé » qui permet la construction de logements de qualité qui s'intègrent bien dans l'environnement. La Ville a du foncier disponible et cela permet d'assurer une bonne qualité de vie aux occupants des logements locatifs sociaux ainsi qu'une bonne intégration dans la Commune. Preuve en est : le taux de rotation dans les logements sociaux compte parmi les plus faibles en Gironde (Source de Domofrance).

Il lui rappelle enfin que Cestas fait partie des exceptions en Gironde dans la maîtrise de l'accroissement de sa population, stable depuis plus de 20 ans, et que parallèlement à la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux, une attention toute particulière est portée sur la gestion des forêts communales (avec + 4 000 feuillus) ainsi que sur l'acquisition de nouvelles parcelles boisées dès que la municipalité en a l'occasion.

Il note que l'opposition fait un choix de verticalisation très particulier qui lui semble aller à l'encontre des attentes des cestadais qui pour leur part plébiscitent le choix d'un urbanisme limité à du « R+1 » en dehors des centres villes.

Monsieur DUCOUT ajoute que la Communauté de Communes va se porter acquéreur de 18 hectares de boisement, dans le cadre de la protection des berges de l'Eau Bourde.

Dans le cadre du projet Lartigue, il précise qu'est prévue la construction d'un merlon comme pour le lotissement de Mano afin de lutter contre les nuisances sonores.

Monsieur le Maire précise qu'il a toujours été très attaché à la forêt, au travers de sa pratique sportive, la course d'orientation, et que dans ce cadre il a cartographié une partie importante de la forêt de Cestas qu'il

fréquente assidument et rappelle le rendez-vous avec les élus de Canéjan et Madame SILVESTRE pour étudier les nouveaux cheminements le long de l'Eau Bourde, tout en préservant la qualité des berges et des chemins de randonnée.

Enfin, il rappelle que cette vision protectrice de la forêt est à la fois une volonté personnelle mais aussi une volonté partagée par toute l'équipe municipale, ce qui est très appréciable car cette question ne fait pas débat.

Madame MOREIRA prend la parole et constate que ce n'est pas un choix d'avenir de vouloir « étaler » et juge cette vision d'urbanisme « digne » des années 70 et 80 ans indiquant que son groupe présentera en temps voulu sa propre vision.

Monsieur le Maire lui répond que ce n'est pas son choix ni celui des élus de la majorité mais bien celui des habitants de la Commune et à ce titre il encourage l'opposition à échanger non seulement avec les cestadais mais aussi avec les occupants des logements locatifs sociaux, car lui se soucie avant tout de leur qualité de vie mais aussi de leur environnement proche et « monter en étage » ne peut qu'engendrer des problèmes.

Il répète être attaché à la qualité d'intégration et à ce titre, il en profite pour évoquer sa dernière réunion avec la majeure qui s'est félicitée du nombre relativement faible d'incivilités sur Cestas. C'est aussi selon lui un facteur important à prendre en compte.

Madame MOREIRA intervient et réaffirme que le projet LARTIGUE concentre un trop grand nombre de logements sociaux et que selon elle, la Majeure n'aura plus de motif de satisfaction dans quelques mois. Monsieur le Maire lui répond que dans le projet LARTIGUE, le choix de la concentration rime avec un choix qualitatif et s'étonne de son positionnement.

Il affirme qu'elle méconnaît les occupants des logements locatifs sociaux, car selon elle, plus de logements locatifs sociaux équivaut à un plus grand nombre de problèmes ce qu'il conteste.

Monsieur BAUCHU, souhaite préciser que les recours contre les projets de logements locatifs sociaux, n'ont pas été portés pas son groupe, mais par une autre association et réfute l'argument qu'ils ont été « déboutés de nombreuses fois ». Il évoque la révision n°3 du PLU annulée par le Tribunal Administratif en juillet. Il indique qu'il y a toujours eu un PLU bancal à Cestas et revient sur le permis de construire accordé à MESOLIA par la Ville. Il affirme qu'il était illégal.

Messieurs CELAN et DUCOUT rétorquent que le permis de construire était valable. Monsieur BAUCHU admet qu'il n'était pas illégal mais caduque.

Dans ce dossier, Monsieur le Maire indique que sa première priorité reste les familles et invite Monsieur BAUCHU à lire les courriers des demandeurs de logement social, et espère que cela le fera changer d'avis.

Il conclut en indiquant privilégier cette vision de l'urbanisme.

La séance est levée à 20h25.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC



LE MAIRE

Jérôme STEFFE

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le
et de sa publication sur le site internet de la commune le
- 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.