



## Procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 23 Septembre 2025

### **DELEGUES EN EXERCICE : 28**

**NOMBRE DE PRESENTS :** 22 puis 23 (à compter de la délibération n°2025/4/5)

**NOMBRE DE VOTANTS :** 26 puis 27 (à compter de la délibération n°2025/4/5)

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 17 Septembre, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

#### **PRESENTS :**

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

Mesdames – BETTON - BOUSSEAU — BOUTER – COMMARIEU (à partir de la délibération n°2025/4/5) - ETCHEVERS – HANRAS - MOREIRA – PENARD – REMIGI - SIMIAN

#### **ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur BABAYOU

#### **ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Madame BINET à Madame REMIGI

Monsieur RECOR à Monsieur DUCOUT

Madame SILVESTRE à Monsieur PUJO

Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL

#### **SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur QUISSOLLE est désigné comme secrétaire de séance.

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

Les convocations du Conseil Communautaire ont été affichées 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 23 Juin 2025 est adopté à l'unanimité.

Le Président ouvre la séance.

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

Le Président 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

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/1. MODIFICATION DES STATUTS DE LA CDC – TRANSFERT DE LA COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle l'évolution législative qui ouvre un certain nombre de possibilités. Il indique que ce transfert était prévu au 1er Janvier 2026 initialement mais par rapport aux études en cours, il indique que le report est envisagé au 1er Janvier 2028. Il conviendra de prendre en compte les évolutions sur la Métropole. Cela nous permettrait de proposer si possible un marché unique qui apporterait des éléments intéressants au niveau prix. Pour des projets structurants, il rappelle que le Budget Principal peut financer les budgets annexes.*

*Il rappelle que globalement avec le forage réalisé sur Saint Jean d'Illac et les forages sur Cestas et Canéjan, nous sommes sur une nappe qui devrait rester à l'équilibre dans le cadre de la révision du SAGE Nappes profondes. Il prend en compte l'évolution de la température et la pluviométrie. Il rappelle qu'avec une gestion responsable, nous devons pouvoir arriver à une maîtrise des prix. Nous devons commencer à travailler dès le début 2026 sur une Délégation de Service Public (DSP) groupée à l'échelle de notre Communauté de Communes.*

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

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 -  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/1.**

Réf 5.7.5

**OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE LA CDC – TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE EAU ET ASSAINISSEMENT - AUTORISATION**

Monsieur le Président 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<sup>er</sup> janvier 2023.

Une nouvelle modification des statuts communautaires, par délibération n°2022/1/17 du 31 mars 2022, a permis le report de la prise de compétence en matière d'eau et d'assainissement au 1<sup>er</sup> 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,

Aujourd'hui, il vous est proposé d'engager 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<sup>er</sup> janvier 2028.

Ce report permettra :

- A chacune des communes de solder leurs contrats de DSP en cours
- 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<sup>er</sup> 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 Communautaire à l'unanimité,  
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Prend acte** du projet de la 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<sup>er</sup> 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 aux maires des Communes membres.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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 2028

La Communauté de Communes sera coordonnatrice du groupement de commandes à créer pour la procédure de passation du/des contrats de délégation de service public qui devra/devront entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2028

## **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 3111-7 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 précédent l'instauration de la fiscalité communautaire, augmentée des compensations prévues dans la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 (article 86 – V<sup>o</sup>2<sup>e</sup>), 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'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
    - 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

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° 2025/4/2. CREATION D'UN EMPLOI DE CHARGE(E) D'ENTRETIEN  
(TNC 20H HEBDO) - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle que la personne qui occupait le site Sport et Fitness a dû cesser son activité.*

*Il rappelle également la qualité de l'ensemble des équipements. Il faudra suivre l'utilisation optimale de l'ensemble des locaux.*

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

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 -  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/2.**

Réf 4.1.1

**OBJET : CRÉATION D'UN EMPLOI DE CHARGE(E) D'ENTRETIEN (TNC 20H  
HEBDO) - 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** les Décrets n°2006-1691 du 22 décembre 2006 et n°2016-604 du 12 mai 2016, portant respectivement statut particulier et échelonnement indiciaire du cadre d'emplois des Adjoints techniques territoriaux,

**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 d'assurer l'entretien des locaux de la salle du Courneau, suite à la fermeture du club de sports « Sport et Fitness »

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

**DÉCIDE**

- **De créer** un emploi de Chargé.e d'entretien

Il est précisé que cet emploi est créé à temps non complet, pour une quotité hebdomadaire de 20 heures.

Il est précisé que l'agent sera recruté dans le cadre d'un emploi du temps annualisé.

Il pourra être occupé par un agent titulaire d'un des grades du cadre d'emplois des Adjoints techniques 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
Filière Technique				
Adjoint technique principal 1 <sup>re</sup> classe		5	+1 TNC 20h	4
Adjoint technique principal 2 <sup>e</sup> classe	C	4	+1 TNC 20h	5
Adjoint technique		20	+1 TNC 20h	21

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.

- D'inscrire les crédits correspondants au budget.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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.



LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/3. ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES ETEINTES – EXERCICE 2025 – BUDGET PRINCIPAL**

*Monsieur PROUILHAC présente la délibération.*

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

\*\*\*\*\*

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 -  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/3.

Réf 7.10

**OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES ETEINTES – EXERCICE 2025 BUDGET PRINCIPAL.**

Monsieur PROUILHAC expose,

La Responsable du Service de Gestion Comptable (SGC) de Castres-Gironde Créon nous a transmis une demande d'admission en non-valeur de créances éteintes (liste 7696010432) d'un montant total de 216,00 €, au titre du budget principal.

Le motif de non-recouvrement invoqué est la clôture pour insuffisance d'actif sur une procédure de redressement judiciaire / liquidation judiciaire. Ce motif, étant une décision de justice définitive, a pour effet d'éteindre les créances et de s'opposer à toute action de recouvrement ultérieure.

Après étude et traitement par les services communautaires, il vous est proposé d'admettre en non-valeur les recettes dont le recouvrement n'a pu être mené à bien, dont vous trouverez ci-dessous le détail par redevable.

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

Vu la demande d'admission en non-valeur de créances éteintes formulée par la responsable du service de gestion comptable de Castres-Gironde Créon le 9 juillet 2025.

- Admet en non-valeur les titres de recettes n°313/2022 et 331/2022 de l'exercice 2022 dont le montant s'élève à 216,00 euros pour le budget principal.
- Précise que les crédits sont prévus sur le budget de l'exercice 2025 à l'article 6542 – Créances éteintes.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Le President

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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.

5<sup>2</sup>LO



HL\_RV103

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CASTRES GIRONDE, le 18/01/2024

SGC CASTRES-GIRONDE-CREON  
 5 RTE DE POMAREDE  
 CENTRE CRABOS  
 33640 CASTRES GIRONDE

SGC CASTRES-GIRONDE-CREON  
 5 RTE DE POMAREDE  
 CENTRE CRABOS  
 33640 CASTRES GIRONDE

Affaire suivie par Mme Chanel TABERE  
 Téléphone : 05 56 67 06 64  
 Télécopie : 05 56 67 38 84  
 Mail: sgc.castres-gironde@dgfp.finances.gouv.fr

FRANCE BIOMASSE  
 PEPINIERE D'ENTREPRISES  
 3 CHEMIN DE MARTICOT  
 SITE TECHNOLOGIQUE DE MARTICOT  
 33610 CESTAS

N/REF : 3295202984

### BORDEREAU DE SITUATION

#### DES PRODUITS LOCAUX NON SOLDES DUS A LA TRESORERIE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 18/01/2024.

Le montant total dû s'élève à 216,00 €

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
<b>BC 17400 - CC JALLE EAU BOURDE</b>						
2022-T-313-1	07/10/2022	REDEVANCE AOUT 2022 PEPINIERE ENTREPRISE DOMICILIEE FACTURE DU 05 AOUT 2022 PIECE JOINTE AU TITRE 16 BJ4	108,00		108,00	
2022-37072386732-	10/11/2022	Lettre de relance standard			108,00	
2023-37330156032-	13/01/2023	Phase communatoire facultative			108,00	
2023-39538364832-	05/05/2023	SATD bancaire			108,00	
<b>Total 2022 - T-313</b>			<b>108,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108,00</b>	<b>0,00</b>
2022-T-331-1	07/10/2022	REDEVANCE SEPTEMBRE 2022 PEPINIERE ENTREPRISE DOMICILIEE FACTURE DU 15 SEPT 2022 PIECE JOINTE AU TITRE 16 BJ4	108,00		108,00	
2022-37072386732-	10/11/2022	Lettre de relance standard			108,00	
2023-37330156032-	13/01/2023	Phase communatoire facultative			108,00	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

S<sup>2</sup>LO

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_3-DE

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2023-39538364832-	05/05/2023	SAID bancaire			108,00	
		Total 2022 - T-331	108,00	0,00	108,00	0,00
		Total 2022	216,00	0,00	216,00	0,00
		Total BC 17400	216,00	0,00	216,00	
		TOTAL GENERAL RESTANT DU			216,00	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_3-DE

5<sup>2</sup>LO

**DETAIL DES RECOUVREMENTS**

Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
	Néant				

Le comptable public  
TREBOUTTE CORINNE

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/4. DOTATION DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE**  
**REPARTITION 2025 - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle qu'un compte rendu est envoyé tous les ans. Le fonctionnement de la Communauté de Communes permet de verser une dotation de solidarité. Il rappelle que le travail se réalise en lien avec les services de chaque commune.*

*Dans ce cadre, il y a une Dotation de Solidarité Communautaire pour laquelle nous avons regardé les critères de répartition. Il y a un petit peu de marge possible par rapport au montant de l'année dernière. Les prélèvements de l'Etat ne sont pas plus importants que l'année dernière.*

*Nous avons reçu le Fonds de Péréquation Communal et Intercommunal (FPIC).*

*Nous proposons de mettre 5 000 000 € sur la dotation de solidarité. Il en rappelle le montant par commune.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 -  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/4.

Réf 7.6

**OBJET : DOTATION DE SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE – RÉPARTITION 2025 - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Lors de l'élaboration du budget primitif 2025, une enveloppe budgétaire a été prévue, en tenant compte de l'évolution des dotations de compensation et des produits de la fiscalité économique (Cotisation Foncière des Entreprises, Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux) afin de verser aux communes membres une dotation de solidarité.

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

Il vous est proposé, pour 2025, de répartir la dotation de solidarité communautaire entre les 3 communes membres en fonction de l'écart du revenu par habitant de la Commune au revenu moyen par habitant de l'ensemble intercommunal et de l'écart du potentiel financier par habitant de la Commune au regard du potentiel financier moyen par habitant sur le territoire de l'ensemble intercommunal, pondéré par la population à hauteur de 61% de l'enveloppe dédiée.

Le solde est réparti à due proportion en fonction de la progression de la fiscalité économique entre 2013 et 2024.

→ Canéjan	: 1 191 470,00 €
→ Cestas	: 2 410 420,00 €
→ Saint Jean d'Illac	: 1 398 110,00 €

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

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Décide** de répartir la dotation de solidarité communautaire pour l'année 2025, d'un montant global de 5 000 000,00 €, comme suit :

→ Canéjan	: 1 191 470,00 €
→ Cestas	: 2 410 420,00 €
→ Saint Jean d'Illac	: 1 398 110,00 €

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_4-DE

S<sup>2</sup>LOW

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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° 2025/4/5. APUREMENT DES APPELS DE LOYERS DE LA PEPINIERE  
D'ENTREPRISES POUR LES MOIS DE FEVRIER A AOUT 2025 - AUTORISATION**

*Monsieur PROUILHAC présente la délibération.*

*Le Président souligne l'occupation qui est raisonnable.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 -  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/5.

Réf 7.2.3

**OBJET : APUREMENT DES APPELS DE LOYERS DE LA PEPINIÈRE D'ENTREPRISES POUR LES MOIS DE FEVRIER A AOUT 2025 - AUTORISATION**

Monsieur PROUILHAC expose,

La facturation de 10 entreprises hébergées au sein de la pépinière d'entreprises n'a pu s'effectuer des mois de janvier à août 2025 en raison de la caducité de leurs conventions d'occupation.

Un travail a été mené depuis le printemps ayant abouti à la rédaction et validation, par le vote de la délibération n°2025/3/14 du 23 juin 2025, d'un nouveau règlement intérieur et de nouvelles conventions d'occupation prenant effet au 1<sup>er</sup> septembre 2025.

Il convient toutefois de régulariser pour ces 10 entreprises, l'appel de redevance consécutif à une occupation effective durant cette période de janvier à août 2025.

Il vous est proposé de procéder à l'appel des redevances d'occupation pour

- la société Billaudeau des mois de janvier à février 2025,
- pour la société AXETYS de février à juillet 2025,
- pour les sociétés Atelier Havlicek, Aud Coco, CADDEP, Da Costa, FMS EA, Inspire Respire, Scoptique, Teliae des mois de février à août 2025

selon la dernière base tarifaire connue, en précisant que 9 entreprises sur 10 ont déjà procédé à des versements des redevances d'occupation auprès de notre comptable public, le SGC de Castres-Gironde Crémon.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	août	total
	HT								
Atelier Havlicek		220,25	220,25	220,25	220,25	220,25	220,25	220,25	1 541,75
Aud coco		157,25	157,25	157,25	157,25	157,25	157,25	157,25	1 100,75
Axetys		612,58	612,58	612,58	612,58	612,58	612,58		3 675,48
Billaudeau	105,17	71,24							176,41
Caddep		105,17	210,33	210,33	210,33	210,33	210,33	210,33	1 367,15
Da Costa		212,50	212,50	212,50	212,50	212,50	212,50	212,50	1 487,50
FMS EA		1969,75	1969,75	1969,75	1969,75	1969,75	1969,75	1715,92	13 534,42
Inspire respire		178,62	178,62	178,62	178,62	178,62	178,62	178,62	1 250,34
Scoptique		745,67	745,67	745,67	745,67	745,67	745,67	745,67	5 219,69
Teliae		550,67	550,67	550,67	550,67	550,67	550,67	550,67	3 854,69
									33 208,18

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

Considérant la nécessité de régulariser les appels de loyer pour 10 entreprises à la pépinière, des mois de janvier à août 2025.

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Adopte** la grille de tarification proposée pour la facturation des mois d'occupation pour 10 entreprises au sein de la pépinière d'entreprises de janvier à août 2025 conformément au tableau ci-dessus.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	août	total
	HT								
Atelier Havlicek		220,25	220,25	220,25	220,25	220,25	220,25	220,25	1 541,75
Aud coco		157,25	157,25	157,25	157,25	157,25	157,25	157,25	1 100,75
Axetys		612,58	612,58	612,58	612,58	612,58	612,58	612,58	3 675,48
Billaudeau	105,17	71,24							176,41
Caddep		105,17	210,33	210,33	210,33	210,33	210,33	210,33	1 367,15
Da Costa		212,50	212,50	212,50	212,50	212,50	212,50	212,50	1 487,50
FMS EA		1969,75	1969,75	1969,75	1969,75	1969,75	1969,75	1715,92	13 534,42
Inspire respire		178,62	178,62	178,62	178,62	178,62	178,62	178,62	1 250,34
Scopthique		745,67	745,67	745,67	745,67	745,67	745,67	745,67	5 219,69
Teliae		550,67	550,67	550,67	550,67	550,67	550,67	550,67	3 854,69
									33 208,18

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Jean-François QUISSOLLE

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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° 2025/4/6. TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES – EXONERATIONS 2026 - AUTORISATION**

*Monsieur BEYRAND présente la délibération.*

*Il s'agit d'une délibération récurrente. Il y a deux entreprises de plus à Canéjan, trois à Cestas et une stabilité à Saint Jean d'Illac.*

*Sans observation, la délibération est adoptée à 25 voix POUR et 2 contre (Monsieur PUJO et son mandant).*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/6.

Réf 7.2.3

**OBJET : TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES – EXONERATIONS 2026 – AUTORISATION**

Monsieur BEYRAND expose,

Pour l'année 2026, il vous est proposé d'exonérer de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères les établissements qui en ont fait la demande et qui justifient d'un contrat de ramassage des déchets ménagers propre à leur entreprise, à savoir :

COMMUNE DE CANEJAN

- BOIRON – 8 avenue de Guitayne
- UNIKALO – Chemin du Courneau
- VOLTANIA – 4 bis impasse de la Rouilleuse
- KOBA – 7 Avenue de Guitayne
- ZINQ Bordeaux – 12 rue Pierre Paul de Riquet
- RENE PECOU – 30 Avenue Ferdinand de Lesseps
- TREEFROG THERAPEUTICS – 31 rue Thomas Edisson
- HERVE THERMIQUE – 9 rue du Pré Meunier

COMMUNE DE CESTAS

- ACE HOTEL - Aire de Bordeaux Cestas A 63
- ADDICT CESTAS - 8 avenue de Verdun
- AGENCE TUI – 8 avenue de Verdun
- ALDI - Z.A. Pot au Pin – Lieu-dit Cruque Pignon
- AQUITAIN CUISINES – 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- ANTALIS LOGISTIQUE 4 chemin Bellemer
- AVITEX – 8 avenue de Verdun
- BISTROT D'INTERMARCHÉ – 8 avenue de Verdun
- INTERMARCHÉ - 8 avenue de Verdun
- BATILAND – BAGNERES BOIS - 10 avenue Pascal Bagnères
- BEAUTY SUCCÈS - 8 avenue de Verdun
- BATOME (BRICOMARCHE) - 8 avenue de Verdun
- LEO RESTO – Aire de Bordeaux Cestas A63
- CONSERVES FINES HENRI PIQUET - 61 avenue Jean Moulin
- COURTEPAILLE CESTAS - Aire de Bordeaux Cestas A63
- CSI – Z.I. Auguste III – 4 chemin des Arrestieux
- DECATHLON PLATEFORME LOGISTIQUE – Route de Saucats – Parc de Jarry 3
- L'ANGE D'OR - 8 avenue de Verdun
- ESPRIT FITNESS – 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- FABIO SALSA - 8 avenue de Verdun
- GAZINET OPTIQUE – 8 avenue de Verdun
- GENERALE D'OPTIQUE – 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- GIFI - 4 avenue de Verdun

- KEROZENE - 8 avenue de Verdun
- K STORES - 26 et 28 bis Avenue de Verdun
- ANIGOZANTHOS – 8 avenue de Verdun
- LIDL – chemin Saint Eloi de Noyon – Z.A. Jarry
- LOONA BLUE - 8 avenue de Verdun
- JALEXANE (NETTO) - 8 avenue de Verdun
- PHARMACIE GAZINET NORD - 8 avenue de Verdun
- GAZINET PIZZA – 8 avenue de Verdun
- PRESSING SARL GAZINET - 8 avenue de Verdun
- LEGLISE Robert - 13 chemin Lou Tribail
- LES MATERIAUX BAGNERES – 12 avenue Pascal Bagnères
- SCASO - Z.I. de Toctoucau 65 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
- SERVICES MINUTES - 8 avenue de Verdun
- GEORIEL (ROADY) – 8 avenue de Verdun
- SIMPLY ORGANIC BIOCOOP - 8 avenue de Verdun
- SAS BRUGAR - 1 Centre Commercial Les Boutiques
- RESTAURANT LE VERDUN - 8 avenue de Verdun
- ADOPT – 19 impasse Lou Haou
- HOTEL KYRIAD – Chemin de Canéjan

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC

- GIFI - route de Bordeaux
- LUTILLAC – 2317 avenue de Bordeaux
- PATAPAIN – 48 chemin du Baron
- LIDL - 2317 Avenue de Bordeaux
- STE ETANCHEITE – 10 rue Blaise Pascal

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à 25 voix POUR et 2 CONTRE (Monsieur PUJO et son mandant)

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Décide** d'exonérer de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, au titre de l'année 2026, les établissements ci-dessus énumérés,
- **Charge** le Président de notifier la présente délibération aux Services Fiscaux,
- **Dit** que la liste des établissements exonérés, sera affichée au siège de la Communauté de Communes et transmise aux Mairies de Canéjan, Cestas et Saint-Jean-d'Illac.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 2/10/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 2/10/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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° 2025/4/7. COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES – EXONERATION 2026 EN FAVEUR DES ETABLISSEMENTS DE SPECTACLES CINEMATOGRAPHIQUES – AUTORISATION**

*Monsieur PROUILHAC présente la délibération.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025  
DÉLIBÉRATION N° 2025/4/7.

Réf. : 7.2.3

**OBJET : COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES – EXONERATION 2026  
 EN FAVEUR DES ETABLISSEMENTS DE SPECTACLES  
 CINEMATOGRAPHIQUES – AUTORISATION.**

Monsieur PROUILHAC expose,

Les dispositions des 3, 3 bis et 4 de l'article 1464 A du Code Général des Impôts permettent à notre Communauté de Communes d'exonérer partiellement ou totalement de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), les établissements de spectacles cinématographiques répondant à certaines conditions.

Il vous est donc proposé d'exonérer à 100 % de CFE pour l'année 2026, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition et qui bénéficient d'un classement « art et essai » au titre de l'année de référence.

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

**Vu** l'article 50 de la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009,

**Vu** le Code Général des Impôts et notamment l'article 1464 A,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Décide** d'exonérer de Cotisation Foncière des Entreprises, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition et qui bénéficient d'un classement « art et essai » au titre de l'année de référence.
- **Fixe** le taux de l'exonération à 100 % pour l'année 2026,
- **Charge** le Président de notifier cette décision aux Services Fiscaux.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
 LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/10/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 17/10/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
 Jean-François QUISSOLLE



Informé 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° 2025/4/8. MISE EN PLACE D'UN PARTENARIAT AVEC EMMAUS CONNECT – AUTORISATION**

*Monsieur GARRIGOU présente la délibération.*

*Il s'agit d'un dispositif de lutte contre l'exclusion numérique.  
Il n'y a pas d'engagement financier de notre part.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/4/8.

Réf 8.6

**OBJET : MISE EN PLACE D'UN PARTENARIAT AVEC EMMAÜS CONNECT – AUTORISATION**

Monsieur GARRIGOU expose,

Emmaüs Connect, association reconnue d'intérêt général, déploie un ensemble de dispositifs visant à lutter contre l'exclusion numérique, notamment par :

- la proposition de parcours d'initiation et de formation aux outils numériques essentiels (boîte mail, démarches en ligne, emploi...),
- des conseils (forfaits, achats) adaptés aux besoins,
- La vente à tarif solidaire de recharges téléphoniques/Internet et équipements numériques (téléphones, ordinateurs portables, tablettes).

En s'appuyant sur ses partenaires locaux, Emmaüs Connect agit en complémentarité avec les structures d'insertion, les collectivités et les acteurs du social, dans une logique de proximité, de coopération et d'impact local.

Dans le cadre de ses compétences en matière d'emploi et d'inclusion, il est proposé, à travers ce partenariat, de :

- Faciliter la diffusion d'informations sur les solutions proposées par Emmaüs Connect auprès des publics accompagnés,
- Travailler en lien avec Emmaüs Connect pour orienter les publics identifiés comme étant en difficulté numérique, notamment dans leur parcours d'insertion ou de retour à l'emploi.

Aucun engagement financier n'est prévu. Ce partenariat repose sur une mise en réseau, une coopération de terrain et des actions coordonnées, à construire selon les besoins du territoire. Sa mise en œuvre repose sur l'identification de l'établissement prescripteur par la signature de la fiche jointe.

Il vous est donc proposé d'autoriser la mise en place de ce partenariat avec Emmaüs Connect, en lien avec les missions du Service Emploi.

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

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** la mise en place du partenariat avec Emmaüs Connect,
- **Autorise** le Président à signer la fiche d'identité afférente à ce partenariat, pour permettre l'orientation des habitants de la Communauté de Communes,
- **Prend** acte qu'aucune participation financière n'est engagée dans le cadre de ce partenariat.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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.



## Fiche d'identité de la structure

Afin de devenir structure référencée chez Emmaüs Connect dans le cadre de son programme d'accompagnement, veuillez remplir ce document.

En tant que responsable de la structure, vous pouvez décider de déléguer ce droit à un membre de votre équipe.

### Identification de la structure

<b>Nom de la structure</b>	Communauté de Communes Jalle Eau Bourde
<b>Organisme de rattachement (si opportun)</b>	Direction du Développement Economique et de l'Emploi
<b>Adresse / Code postal / Ville</b>	2 Avenue du Baron Haussmann 33610 Cestas
<b>Téléphone</b>	05 56 78 13 00
<b>Site Internet</b>	<a href="https://jalleeaubourde.fr/">https://jalleeaubourde.fr/</a>
<b>Directeur (nom / prénom / téléphone / email)</b>	Pierre DUCOUT – Président

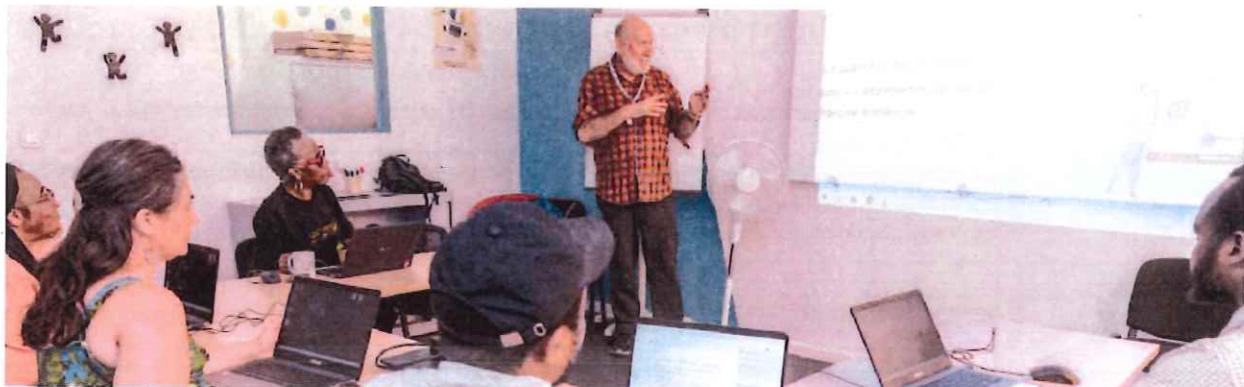
### Notre contact dans votre structure

<b>Nom, Prénom :</b>	SERDA Steven
<b>Fonction :</b>	Chargé de l'accompagnement et de l'animation emploi
<b>Téléphone :</b>	06.70.62.66.18
<b>Mail :</b>	<a href="mailto:steven.serda@jalleeaubourde.fr">steven.serda@jalleeaubourde.fr</a>

## Informations relatives à l'action de la structure

<b>Objet de la structure</b>	Collectivité territoriale
<b>Type d'actions menées</b>	Accompagnement du public dans leurs démarches d'emploi, de formation et d'insertion professionnelle
<b>Type de public suivi</b>	Habitants de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde. Tout public : demandeurs d'emploi, salariés, étudiants, retraités...
<b>Nombre de personnes suivies (par an)</b>	200
<b>Nombre et fonction des intervenants sociaux (ex : 1AS + 3CESF)</b>	Carine Naffetat – Responsable Service Emploi Steven SERDA – Chargé de l'accompagnement et de l'animation emploi
<b>Intérêt pour le projet Emmaüs Connect</b>	Orienter les publics en difficulté numérique vers un accompagnement adapté, afin de faciliter l'utilisation des outils numériques et l'accès aux équipements nécessaires pour optimiser leurs démarches de recherche d'emploi.
<b>Commentaires</b>	

Signature du Responsable : Cachet de la structure :



## Nous connaître

Emmaüs Connect lutte contre l'exclusion numérique des plus fragiles en proposant de l'équipement, des moyens de connexion et de l'accompagnement sur des compétences essentielles. #EquiperConnecterAccompagner

### Faire du numérique une chance pour tous !

La dématérialisation s'accélère et impacte tous les aspects du quotidien : renouveler ses papiers d'identité, postuler à un emploi, chercher un logement, accéder à ses droits sociaux, prendre un rendez-vous médical, faire un virement bancaire... bien souvent, cela n'est plus du tout possible sans internet.

La transition numérique crée ainsi une société à plusieurs vitesses : vecteur de progrès et de pouvoir d'agir pour les 52 % de Français qui maîtrisent ses codes, internet est devenu un facteur de marginalisation sociale pour les

millions de personnes qui en sont exclues.

Et contrairement aux idées reçues, les visages de cette exclusion sont multiples : personnes à bas revenus, jeunes en insertion, seniors, personnes sans domicile, personnes sans diplôme ou formation, migrants.

Cette urgence sociale inédite génère de nouvelles formes de solidarité : société civile, associations, acteurs sociaux, gouvernement, entreprises, médias, chacun à son échelle a un rôle clé à jouer pour faire reculer l'exclusion numérique.

### 16 millions

de Français sont en difficulté car ils-elles n'ont pas de connexion, n'utilisent jamais internet ou ne savent pas suffisamment s'en servir. ([Rapport ANCT, juin 2023](#))

### 11%

de Français ne possèdent pas d'équipement adapté pour accéder à internet et des services en ligne essentiels. ([CREDOC, Baromètre du Numérique, 2022](#))

- La lutte contre l'illectronisme est devenue un enjeu de politique publique **comparable à la lutte contre l'illettrisme**.
- La précarité numérique renforce des difficultés sociales existantes (chômage, isolement, handicaps...) et agit donc comme une **double peine pour des populations déjà précaires**.
- La précarité numérique menace également des individus jusqu'alors intégrés et autonomes.

## L'association et son implantation

Crée en 2013 et membre du mouvement Emmaüs, l'association Emmaüs Connect a pu aider plus de **190 000 personnes en difficulté** grâce à une équipe de plus de 150 salariés et 1 300 bénévoles. Ses espaces de solidarité numérique reçoivent des publics en situation de précarité orientés par des acteurs sociaux dans **10 villes en France métropolitaine** : Bordeaux, Paris, Crétel, Saint-Denis, Lille, Roubaix, Marseille, Strasbourg, Lyon, Grenoble.

L'association agit également hors de ses espaces de solidarité numérique, au sein de structures partenaires, dans l'Aisne, l'Essonne, l'Indre, le Loiret, la Marne, le Pas-de-Calais, à Toulouse, à Mayotte et à la Réunion.

## Agir sur toutes les dimensions de l'illectronisme

**Équiper.** Parce que l'accès à l'équipement reste un obstacle majeur pour les personnes vulnérables, Emmaüs Connect met à disposition dans ses espaces de solidarité numérique des équipements numériques (ordinateurs, smartphones, tablettes, téléphones basiques) vendus à prix solidaire. Le matériel est collecté essentiellement auprès d'entreprises via notre réseau de réemploi [LaCollecte.tech](#), remis en état par des reconditionneurs partenaires (chantiers d'insertion) puis mise à disposition des publics dans le besoin à prix solidaire.



**Connecter.** Les personnes mal logées et/ou non-bancarisées n'ont pas accès à des forfaits classiques et doivent régulièrement acheter des cartes prépayées à des tarifs très élevés. C'est pourquoi Emmaüs Connect propose, avec le soutien de SFR, du crédit mobile et internet à prix solidaire (environ 40% moins cher que les recharges à bas prix disponibles sur le marché).



**Accompagner.** Emmaüs Connect organise, dans ses espaces de solidarité numérique et hors de ses murs, de nombreux parcours collectifs ou individualisés pour transmettre des compétences essentielles. Via son organisme de formation, l'association forme également chaque année des centaines de professionnels du secteur social aux techniques d'inclusion numérique. Elle outille enfin les structures sociales qui le souhaitent pour leur permettre de devenir des [Relais Numériques](#) (600 dans toute la France) capables de faire elles-mêmes de l'inclusion numérique et sociale.



[Plus d'infos sur emmaus-connect.org](#)



**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/9. INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE (ZAE) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE – APPROBATION**

*Monsieur GARRIGOU présente la délibération et le travail réalisé sur les Zones d'Activités Economiques (ZAE). Cela est intéressant pour déterminer des stratégies foncières.*

*Il rappelle que le travail a été mené en lien avec le CEREMA. Il souligne le détail des Zones d'Activités qui est intéressant. Il souligne le nombre d'emplois qui est significatif.*

*782 hectares de ZAE sur le territoire qui représente plus de 18 000 emplois.*

*Il n'y a pas de vacances de locaux et aucun site pollué n'a été identifié.*

*Le Président rappelle qu'une grande partie de ces Zones d'Activités est d'initiative publique. Les projets en cours avancent correctement avec un petit retard en lien avec les études environnementales.*

*Nous avons un taux d'emploi supérieur au nombre d'actifs résidents dans nos communes.*

*Il rappelle que c'est une des compétences où nous sommes à un bon niveau par rapport aux autres intercommunalités du Département.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/4/9.

Réf. : 8.6

**OBJET : INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE – APPROBATION**

Monsieur GARRIGOU expose :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 1.5211-4-2 ;

**Vu** l'article L318-8-1 et L318-8-2 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, notamment sa compétence « création, aménagement et gestion des zones d'activités économiques » ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2022/5/12 du 28 septembre 2022 approuvant le lancement du travail d'inventaire des ZAE sur le territoire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ;

Le Président rappelle aux élus présents que la Communauté de Communes, compétente en matière de création, aménagement et gestion de zones d'activités économiques, est tenue de réaliser un inventaire de ces zones conformément à la réglementation.

Il précise le cadre réglementaire, les modalités de mise en œuvre et présente l'inventaire réalisé ainsi que son bilan :

**Cadre réglementaire :** Article 220 de la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Depuis la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, l'article L.318-8-1 et suivants du Code de l'Urbanisme imposent aux EPCI d'établir un inventaire précis des Zones d'Activités Economiques (ZAE) situées sur leur territoire. Pour chacune d'entre-elles, celui-ci doit notamment comporter un état parcellaire des unités foncières (surfaces, propriétaires...), l'identification des occupants et le taux de vacance.

Cet inventaire doit faire l'objet d'une consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de 30 jours. L'inventaire doit être transmis aux autorités compétentes en matière d'élaboration des documents de planification à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou de tout document en tenant lieu.

L'inventaire devra être actualisé au moins tous les 6 ans.

Cet inventaire doit permettre aux collectivités de disposer d'une meilleure connaissance du foncier et de l'occupation de ces zones d'activités, pour déterminer des stratégies foncières et économiques visant notamment à atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

## Méthodologie mise en œuvre

L'inventaire a été initié en juin 2023 et finalisé en décembre 2023 par une équipe projet réunissant le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), avec qui une convention de partenariat a été signée le 12 juin 2023, et le service développement économique et emploi de la Communauté de Communes.

Les espaces inventoriés correspondent au périmètre des 19 ZAE réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

L'état des lieux des zones a été établi à l'appui de données foncières et économiques (données fiscales notamment) et un complément d'informations a été apporté par des enquêtes et visites de terrain ainsi que par la prise de contact par téléphone auprès des entreprises.

Ce travail a permis de lister un état parcellaire des unités foncières, l'identification des occupants et le taux de vacance. Le nombre d'emplois dans chaque zone et la consommation foncière dédiée ont également pu être évalués.

Une consultation sur une durée de 30 jours a été menée auprès des propriétaires et occupants, par la mise à disposition d'un questionnaire mis en ligne le 7 juillet 2024 sur différents canaux de communication des collectivités. Aucune contribution n'a été apportée.

Les données collectées ont été adressées à service Az@e de la Banque des Territoires en novembre 2024 afin de pouvoir être croisées, mises à jour et synthétisées avec leur propre relevé par zone d'activités économiques dans l'optique de pouvoir être adressées, dans un format conforme, aux autorités compétentes.

Un descriptif par zone ainsi qu'un tableau global ont été produits précisant :

- Le tissu économique, dont le nombre d'entreprises, les filières principales identifiées, le nombre d'emplois estimé,
- Le foncier et l'aménagement, dont le zonage dans le document d'urbanisme, la maîtrise foncière et les principaux propriétaires fonciers,
- L'immobilier, dont le patrimoine bâti et son emprise au sol,
- Les sites et sols pollués si existants,
- La vacance des locaux si existante,
- les terrains encore disponibles et la vacance,
- La liste des 50 principaux établissements par zone d'activités, dont la nature de l'activité et la tranche d'effectifs salariés.

L'ensemble de ces éléments permet d'identifier le taux d'occupation par les entreprises, les possibles disponibilités foncières pour accueillir de nouvelles activités ou en permettre l'extension, ainsi que le potentiel de densification des parcelles.

## **Présentation de l'inventaire des Zones d'activités économiques (ZAE) dans les Communes de la Communauté de Communes Jalle-Eau-Bourde :**

Cestas :

Z.A Auguste : 105,22 ha, 407 établissements, 1 627 emplois.

Z.A de Jarry : 126,63 ha, 45 établissements, 1 218 emplois.

Zone Technologique de Marticot : 36,54 ha, 55 établissements, 1 515 emplois.

ZA Pot-au-Pin : 143,90 ha, 18 établissements, 2 175 emplois.  
 Gazinet Nord : 8,03 ha, 47 établissements, 260 emplois.  
 ZA Salvador Allende : 17,35 ha, 12 établissements, 414 emplois.

#### Canéjan :

ZI Pessac Canéjan : 30,78 ha, 188 établissements, 4 703 emplois.  
 ZI Actipolis I et II : 27,55 ha, 138 établissements, 1 285 emplois.  
 Parc d'activités du Courneau I et II : 52,91 ha, 91 établissements, 1 429 emplois.  
 ZA de la Briqueterie : 7,96 ha, 67 établissements, 1 153 emplois.  
 ZA du Poujeau Pendu : 11,73 ha, 64 établissements, 324 emplois.

#### Saint-Jean-d'Illac :

ZA Labory-Baudan : 103,78 ha, 429 établissements, 1 651 emplois.  
 ZA Les Palanques : 22,54 ha, 71 établissements, 276 emplois.  
 ZA Les Cantines : 26,53 ha, 50 établissements, 232 emplois.  
 ZA Les Deux Poteaux : 25,22 ha, 30 établissements, 120 emplois.  
 ZA Illaguet Nord : 18,30 ha, 17 établissements, 83 emplois.  
 ZA Les Grandes Badines : 3,97 ha, 25 établissements, 49 emplois.  
 ZA du Forgeron : 5,96 ha, 10 établissements, 133 emplois.  
 ZA Les Petites Cantines : 25,54 ha, 6 établissements, 144 emplois.

#### Points clés :

Activités principales : Commerce, réparation d'automobiles, industrie manufacturière, artisanat, transports et entreposage.

Propriétaires fonciers : Personnes morales, communes, copropriétaires, privés.

Vacance des locaux : Taux de vacance très faible (0% dans certaines zones).

Sites pollués : Aucun site pollué identifié.

Il vous est proposé d' :

- Approuver l'inventaire des zones d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, conformément à l'article L318-8-2 du Code de l'Urbanisme au titre de la loi « Climat et Résilience ».
- Autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces ou documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.
- Transmettre cette délibération aux autorités compétentes en matière de Schéma de Cohérence Territoriale.

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

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Approuve** l'inventaire des zones d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, conformément à l'article L318-8-2 du Code de l'Urbanisme au titre de la loi « Climat et Résilience ».
- **Autorise** le Président à signer l'ensemble des pièces ou documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.
- **Précise** que cette délibération sera transmise aux autorités compétentes en matière de Schéma de Cohérence Territoriale.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 1/10/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 1/10/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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° 2025/4/10. APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) –  
EXPLOITATION D'UNE PARCELLE AGRICOLE SITUÉE SUR LA COMMUNE DE  
CANEJAN – CHOIX DU LAUREAT**

*Monsieur GARRIGOU présente la délibération.*

*Il rappelle que l'Association les Clés du Jardin est en cours de cessation de son activité. Il s'agit d'une activité de maraîchage qui sera complétée par une activité de fleurs coupées pour les grossistes.*

*Le Président indique que cela s'inscrit dans la continuité de l'action de la Communauté de Communes dans le cadre de l'aménagement des terrains achetés à Solelectron avec le maintien d'espaces verts.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N°  
2025/4/10.

Réf. : 8.6

**OBJET : APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) – EXPLOITATION D'UNE PARCELLE AGRICOLE SITUÉE SUR LA COMMUNE DE CANEJAN – CHOIX DU LAUREAT.**

Monsieur GARRIGOU expose,

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde dispose d'un foncier à vocation agricole sur la ZA du Courneau à Canéjan, actuellement occupé par une association d'insertion produisant fruits et légumes et dont l'activité prend fin en septembre 2025. La collectivité veut pouvoir assurer une continuité de cette activité de production.

L'enjeu est de permettre l'exploitation de cette parcelle dont la partie exploitabile est estimée à environ 1 HA tenant compte des zones perdues (chemins de passage, zones de compost, etc.) dans le cadre d'une activité similaire afin de pouvoir idéalement répondre aux besoins multiples du territoire (habitants, professionnels, cantines scolaires). La parcelle comprend également 5 000 m<sup>2</sup> de forêt non exploitabile pour les cultures.

La Communauté de Communes souhaite donc mettre à disposition cette surface pour la production d'une ou plusieurs activités agricoles. Dans ce cadre, elle doit identifier et sélectionner un porteur de projet désireux de s'ancrer territorialement et en mesure de poursuivre la dynamique économique initiée.

Conformément à l'article L 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, un appel à manifestation d'intérêt a été publié du 4 juillet au 22 août 2025. Cet appel à manifestation d'intérêt a eu pour objet de porter de projet à la connaissance du public et de permettre à tout tiers susceptible d'être intéressé de se manifester en vue de la réalisation d'un projet similaire.

A l'issue de la date butoir de dépôt des candidatures, 1 dossier a été réceptionné et a fait l'objet d'une analyse approfondie. L'éligibilité, la pertinence et la crédibilité du projet soumis a été mesuré au travers du grille de notation qui a permis de retenir le porteur de projet pour une audition le 12 septembre 2025 devant un comité de sélection composé d'élus et de techniciens.

Les représentants du porteur de projet, la SCEA Champs Libre, ont ainsi pu présenter et valoriser leur dossier et répondre aux questions du comité de sélection à cette date.

A l'issue de cette dernière phase de sélection, il est apparu que le projet porté par la SCEA Champ Libre répond aux critères d'éligibilité fixés ainsi qu'aux enjeux visés dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt. Les représentants de la SCEA Champ Libre ont pu, au-delà des éléments détaillés présentés dans leur dossier de candidature, démontrer lors de leur audition toute la pertinence de leur projet en cohérence avec les attentes de la collectivité, que ce soit en termes d'offre et de démarche, tout en faisant preuve d'une grande motivation pour s'ancrer durablement sur le territoire.

Il vous est donc proposé d'autoriser la signature d'un bail à ferme (ci-joint) avec la SCEA Champ Libre.

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques  
 Vu le Code Rural

Considérant :

- ✓ L'appel à manifestation d'intérêt publié par la Communauté de Communes du 4 juillet au 22 août 2025 ayant eu pour objet de porter ce projet à la connaissance du public et de permettre à tout tiers susceptible d'être intéressé de se manifester en vue de la réalisation du projet souhaité,
  - ✓ La candidature et dossier de présentation des projets reçus suite à cet appel à manifestation d'intérêt,
  - ✓ Le projet, reçu en juillet 2025 de la SCEA Champs Libre proposant une activité maraîchère et fruitière complétée par la production de fleurs de saison coupées,
  - ✓ L'analyse de son dossier de candidature, faisant apparaître que le projet porté répond aux attentes et exigences de la collectivité d'un point de vue technique, économique, et environnemental tel que fixé dans l'appel à manifestation d'intérêt,
- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Approuve** la proposition établie par la SCEA Champs Libre en faisant le lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- **Approuve** la mise à disposition sur les parties partielles et délimitées des parcelles, cadastrées section B51 et B362, et ce, pour une durée de 9 ans telle que prévue dans l'article L 411-5 du code rural ;
- **Fixe** la redevance annuelle à 1 050 Euros hors taxes actualisée annuellement à la date anniversaire du bail selon l'indice national des fermages fixé par arrêté, ainsi qu'une provision sur charge annuelle de 350 Euros qui fera l'objet d'une révision annuelle ;
- **Autorise** le Président à régler les détails de l'opération, notamment à finaliser les autorisations d'occupation dans les conditions précitées, à signer tous documents correspondants et à représenter la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde dans cette affaire ;
- **Autorise** Monsieur le Président à signer tout acte ou document permettant l'exploitation de la parcelle agricole ainsi que leurs avenants éventuels.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
 LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
 Jean-François QUISSOLLE



Informé 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.



## BAIL A FERME

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**LA COMMUNE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE**, représentée par son Président, domicilié, en cette qualité, 2 avenue du Baron Haussmann, 33670 Cestas, dûment habilité par délibération n° XX en date du XX

*ci-après désignée « le Bailleur »,*

**ET**

**La SCEA Champs Libre**, représentée par Cécile Marques en exercice, dûment autorisée, domiciliée, en cette qualité d'associée gérante,

*ci-après désignée « Le Preneur ».*

### **PRÉALABLEMENT AU PRÉSENT BAIL, LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIT :**

La SCEA Champs Libre (le Preneur) a été retenue comme lauréat de l'AMI initié le 4 juillet 2025 par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde (Le Bailleur) dans le cadre de la mise à disposition d'un foncier pour la production d'une ou plusieurs activités agricoles nécessitant pour ce faire d'identifier et sélectionner un porteur de projet désireux de s'ancrer territorialement et en mesure de poursuivre la dynamique économique initiée par le précédent occupant. La sélection de la SCEA a été adopté par délibération n° XX en conseil communautaire le 23 septembre 2025.

L'activité devra obligatoirement concerner une production maraîchère et fruitière pour répondre aux besoins du territoire, elle pourra le cas échéant être complétée par une production agricole autre.

Toute évolution ou diversification des activités prévues dans le cadre de l'AMI initial devra faire l'objet d'un accord préalable avec le bailleur.

### **CELA ÉTANT PRÉCISÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

Le Bailleur donne au Preneur, qui accepte, la jouissance des biens ci-après désignés, en vue de l'exercice d'une activité d'exploitation maraîchère et fruitière complétée par toute autre activité agricole complémentaire en cohérence avec l'activité principale. Le présent bail obéit aux règles impératives du statut de fermage, sous réserve des dispositions particulières et dérogatoires applicables à ce dernier lorsque le Bailleur est une personne publique, au regard

notamment des articles L. 411-27 et L. 415-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime (ci-après « CRPM »). Le présent bail obéit également aux règles du Code Civil et aux usages locaux applicables dans le Département de la Gironde qui ne sont pas contraires au statut du fermage, ainsi qu'aux conditions particulières convenues par les parties dans les limites de ce que la Loi permet.

## ARTICLE 2 – DÉSIGNATION ET LOCALISATION DES BIENS LOUÉS, OBJET DU BAIL

**2.1.** Le Bailleur donne à bail à ferme au Preneur les parcelles, ou partie de celles-ci, à usage agricole qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

COMMUNE	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface exploitabile en m <sup>2</sup>	Nature
CANÉJAN	NA	B51 et B362	10 000	Foncier agricole

Le Preneur déclare connaître ces limites et l'étendue des biens loués, mais sans garantie de contenance indiquée ci-dessus.

Les parties conviennent de ce que le Preneur :

- Prend à sa charge la réalisation et / ou l'entretien de la clôture matérialisant les limites de l'emprise,
- Fait son affaire de l'abattage des arbres morts, tout en prenant soin de respecter l'Espace Boisé Classé (voir ci-dessous l'article 10).

## ARTICLE 3 – ÉTAT DES LIEUX

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-4 du CRPM, un état des lieux précis de l'état des biens loués sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Un exemplaire de celui-ci visé par le Preneur et le Bailleur demeurera annexé au présent bail.

Si l'état des lieux contradictoire ne pouvait être réalisé dans les délais sus cités, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

## ARTICLE 4 – DURÉE DU BAIL

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-5 du CRPM, le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

5<sup>2</sup>LO

Il viendra, en conséquence, à expiration le 1<sup>er</sup> octobre 2034.

## ARTICLE 5 – RENOUVELLEMENT DU BAIL – DROIT DE REPRISE

À défaut de congé, le présent bail est renouvelé par période de 9 ans dans les mêmes conditions, sauf accords ou décisions contraires, notamment sur le prix, pour lequel la mise à jour se fait au moment du renouvellement, selon les termes de l'article L. 411-46 du CRPM. En l'absence d'accord entre les parties, le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions du nouveau bail conformément aux dispositions de l'article L. 411-50 du CRPM.

Le Bailleur qui désire s'opposer au renouvellement du bail doit notifier au preneur un congé motivé, 18 mois au moins avant l'expiration du bail, par exploit d'huissier conformément à l'article L. 411-47 du CRPM. À peine de nullité, ce congé doit être fondé sur l'un des motifs graves et légitimes mentionnés à l'article L. 411-31 ou sur le droit de reprise accordé par le CRPM, notamment par son article L. 415-11.

Le Preneur peut renoncer au renouvellement du bail moyennant préavis adressé au Bailleur, 18 mois au moins avant l'expiration du bail. Le congé est donné par lettre recommandée avec accusé de réception, selon les dispositions de l'article L. 411-55 du CRPM.

## ARTICLE 6 – RÉSILIATION

### 6.1. À LA DEMANDE DU PRENEUR

Le Preneur pourra demander la résiliation du bail s'il se trouve dans l'une des situations prévues à l'article L. 411-33 du CRPM qui produira effet dans les conditions indiquées par l'article L. 411-34 du CRPM. Le Preneur pourra également demander la résiliation du bail s'il peut invoquer les dispositions des articles L. 123-15 et L. 411-32 du CRPM ou celles de l'article L. 213-10, alinéa 3, du Code de l'Urbanisme.

### 6.2. À LA DEMANDE DU BAILLEUR

De son côté, le Bailleur pourra demander la résiliation du bail s'il justifie de l'un des motifs définis par le CRPM, c'est-à-dire :

- dans les cas prévus à l'article L. 411-32, sur les parcelles dont la destination agricole du bien loué peut être changée ;
- après deux défauts de paiement du fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance (article L. 411-31 I 1<sup>o</sup> du CRPM) ;
- en cas d'agissements de nature à compromettre la bonne exploitation des biens et droits immobiliers présentement loués (article L. 411-31 I 2<sup>o</sup> du CRPM) ;
- en cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit au présent bail (article L. 411-31 II du CRPM) ;
- en cas de contravention aux dispositions des articles L. 411-37 et L. 411-38 du CRPM ;
- lorsque les biens loués sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique (article L. 415-11 du CRPM).

### 6.3. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-30 du CRPM, en cas de destruction totale par cas fortuit des biens loués, le présent bail sera résilié de plein droit.

## ARTICLE 7 – TRANSMISSION DU BAIL

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-35 du CRPM, toute cession du présent bail et toute sous-location du bien affermé sont interdites.

Conformément aux dispositions de l'article L411-38, le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaire ou d'exploitants.

## ARTICLE 8 – FERMAGE

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-14 du CRPM et de l'arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2020 constatant l'indice du fermage et sa variation, le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé à la somme de 1 050 Euros (MILLE CINQUANTE EUROS).

Ce fermage est actualisé chaque année à date anniversaire du bail, soit le 1<sup>er</sup> octobre, compte tenu de la variation de l'indice national des fermages défini par arrêté du Ministre chargé de l'Agriculture. L'indice de référence de départ est celui de 2025, soit 123.06.

Une provision pour charge locative annuelle de 350 € (TROIS CENT CONQUANTE EUROS) est également appliquée et fera l'objet d'une révision annuelle correspondant à une participation aux dépenses.

Le loyer et la provision sur charge locative sont payables par semestre à terme échu après émission d'un titre de recette.

## ARTICLE 9 – CONDITIONS DE JOUSSANCE

### 9.1. LIBRE JOUSSANCE – DROIT DE VISITE

Le Bailleur est tenu de mettre à disposition du Preneur les biens loués pendant toute la durée du bail, et de lui en assurer la libre jouissance. Le Bailleur ou son représentant aura le droit de visiter ou de faire visiter le fonds loué, après en avoir informé par écrit le Preneur.

### 9.2. EMPIÉTEMENT – USURPATION

Le Preneur s'opposera à tout empiétement et usurpation qui pourraient être tentés ou commis sur le bien loué et en préviendra aussitôt le Bailleur dans les délais prescrits par les dispositions de l'article 1768 du Code Civil (article L. 411-26 du CRPM).

### 9.3. DESTINATION DES LIEUX

Le Preneur ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation agricole.

### 9.4. ENTRETIEN DES LIEUX

Le Preneur devra jouir du bien loué, suivant sa destination, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux. Il sera tenu d'engranger et devra tenir les lieux loués constamment garnis (article L. 411-27 du CRPM).

Le Preneur entretiendra en bon état d'usage et de viabilité tous les chemins et passages privés des biens loués.

Le Preneur maintiendra et entretiendra les talus, fossés, haies, arbres et clôtures vives et sèches existant sur les biens loués.

En fonction des usages des locaux, le Preneur fera tous les fossés, rigoles, et saignées nécessaires à l'assainissement des terres et des prés.

Le Preneur ne pourra arracher ni abattre aucun arbre existant, fruitier ou autre, sans l'accord du Bailleur.

## **9.5. REPARATION DES LIEUX**

Le bailleur entretiendra les biens loués en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués et prendra à sa charge les grosses réparations devenues nécessaires. Il est tenu de toutes les réparations occasionnées par la vétusté, la force majeure, le vice de construction ou de la matière.

Le preneur doit réaliser les réparations locatives ou de menu entretien. Il supportera les réparations exécutées par le Bailleur, même s'il doit être privé temporairement d'une partie de ses biens, sans pouvoir réclamer d'indemnité, dès lors qu'elles sont urgentes et peuvent être différées en fin de bail.

## **9.6. TRAVAUX D'AMÉLIORATION**

Le Preneur pourra, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L. 411-73 du CRPM, effectuer des travaux et des aménagements sur le fonds loué après accord préalable du bailleur.

## **9.7. ASSURANCES**

En application de l'article L. 415-3 du CRPM, le Bailleur tiendra constamment assurés les biens loués contre l'incendie pendant toute la durée du bail, pour une somme suffisante et auprès d'une société d'assurance offrant toute garantie.

Le Preneur fournira annuellement une attestation d'assurance au Bailleur.

Le Preneur doit s'assurer contre le recours éventuel du Bailleur en cas d'incendie dû à sa faute exclusive. Il devra également s'assurer pour son matériel, sa responsabilité civile et le cas échéant pour ses récoltes.

Dans le cas où un bien inclus dans le bail serait détruit en totalité ou en partie et que la destruction compromet l'équilibre économique de l'exploitation, le Bailleur est tenu, si le Preneur le demande, de reconstruire le bien, à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, dans les conditions de l'article L. 411-30 du CRPM.

## **9.8. TAXES, IMPÔTS ET CHARGES**

Le Preneur devra acquitter exactement tous impôts personnels de manière que le Bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En plus du fermage, le Preneur paiera, et éventuellement remboursera au Bailleur lorsqu'il les aura acquittés en ses lieu et place, les taxes et cotisations afférentes aux biens loués dans les proportions définies par les articles L. 415-3, alinéa 3, et L. 514-1 du CRPM.

De même, dans le cas où le Preneur aurait participé à des opérations collectives de drainage ou d'irrigation, il acquittera les taxes syndicales correspondantes.

Le Preneur prendra à sa charge les prestations sociales agricoles afférentes aux biens loués.

## 9.9. DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

Au cours du bail, le Preneur pourra étendre ses activités, sous réserve :

- D'une part, qu'elles demeurent agricoles au sens défini par l'article L. 311-1 du CRPM,
- D'autre part, que la mise en valeur des biens loués soit assurée de manière effective et régulière. L'extension d'activité ne doit pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice. Si ces extensions nécessitaient des travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le Bailleur en a été informés et les a autorisés.

## ARTICLE 10 – RÉSERVES OU SERVITUDES

Le Bailleur déclare que les biens loués ci-dessous sont impactés par les contraintes environnementales ou d'urbanisme renseignées ci-dessous :

RÉFÉRENCE PARCELLE	CONTRAINTE
B51	<b>Espaces Boisés Classés</b> Selon les dispositions des articles L. 130-1 à L.130-6 et R. 130-1 à R. 130-6 du Code de l'Urbanisme, ce régime interdit les coupes ou abatages des arbres présents, sauf s'ils présentent un caractère dangereux. Dans ce cas, l'exploitant ou le propriétaire doit déposer une demande de coupes et d'abatages afin d'obtenir l'accord préalable de la Commune. Tout arbre coupé devra être remplacé.

## ARTICLE 11 – RESTITUTION DES LIEUX

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le Preneur devra restituer les lieux loués en bon état, conformément à l'état des lieux d'entrée qui aura été dressé, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux dispositions des articles L. 411-28 et L. 411-73 du CRPM. Le nouvel état des lieux, qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

## ARTICLE 12 – INDEMNITÉ DE SORTIE

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-69 du CRPM, Le Preneur qui, par son travail, ou ses investissements a apporté des améliorations constatées par état des lieux, au fonds loué, a droit, à l'expiration du bail à une indemnité due par le Bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail. L'indemnité est calculée selon l'article L. 411-71 du CRPM.

S'il apparaît une dégradation des biens loués, le Bailleur a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité égale au montant du préjudice subi (article L. 411-72 du CRPM).

Fait en deux exemplaires à Cestas le

Le Bailleur

La Communauté de Commune Jalle Eau Bourde,  
Représentée par son Président  
Pierre DUCOUT

Le Preneur

La SCEA Champ Libre  
Représentée par Cécile Marques  
Associée Gérante

---

*Pour tous les points qui ne sont pas prévus dans le contrat, les parties déclarent se référer à l'arrêté préfectoral relatif au statut du fermage en Gironde ainsi qu'aux dispositions du statut du fermage telles qu'elles sont consignées au livre IV du Code Rural et de la Pêche Maritime.*

ANNEXES :

- État des lieux dressé contradictoirement le \_\_\_/\_\_\_/2025

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/11. FINANCEMENT DE L'ACCOMPAGNEMENT PAR LA CCI  
BORDEAUX GIRONDE DE L'ETUDE DE POTENTIEL ET LA CONCERTATION AVEC LES  
COMMERCANTS DANS LE CADRE DU PROJET ZAC DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN  
D'ILLAC – AUTORISATION**

*Monsieur GARRIGOU présente la délibération.*

*Il rappelle la dynamique d'évolution démographique et la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Il rappelle les termes de la convention tripartite qui est proposée avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).*

*Monsieur QUINTANO indique qu'il y a déjà eu des ateliers de concertation au cours des 4 dernières années. La Commune travaille sur les besoins autour des activités susceptibles de s'implanter et la poursuite des concertations avec les commerçants de Saint Jean d'Illac.*

*Tout cela s'inscrit dans la compétence développement économique de la Communauté de Communes.*

*Le Président indique que c'est une bonne dimension pour avoir à terme un niveau de service de bonne qualité en lien avec la ZAC.*

*Monsieur ZGAINSKI indique que cela s'intègre dans le projet de ZAC Centre Bourg. Il demande si cette étude serait pertinente au niveau des trois communes.*

*Le Président lui indique que des études ont été réalisées à Cestas en son temps portées par la Chambre de Commerce.*

*Monsieur GARRIGOU et Madame BOUTER indiquent qu'il y a eu une étude portée également par la CCI sur l'aménagement du centre bourg et sur l'évolution du centre commercial de La House.*

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

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N°  
2025/4/11.**

Réf 8.6

**OBJET : FINANCEMENT DE L'ACCOMPAGNEMENT PAR LA CCI BORDEAUX GIRONDE  
DE L'ETUDE DE POTENTIEL ET LA CONCERTATION AVEC LES COMMERCANTS  
DANS LE CADRE DU PROJET ZAC DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC -  
AUTORISATION.**

Monsieur GARRIGOU expose,

L'exercice par une collectivité locale de sa compétence en matière de développement économique revêt une importance essentielle dans la construction de la dynamique économique de son territoire, en soutenant notamment la structuration de l'armature commerciale du centre-ville de ses communes afin de favoriser l'implantation et la pérennité d'une offre de services de proximité adaptée et diversifiée à ses habitants.

La Commune de Saint-Jean-d'Illac souhaite restructurer son centre-bourg en réponse à la dynamique de développement démographique pour conforter son identité, requalifier ses espaces publics urbains et naturels reliant les différentes polarités de services et développer son offre de logements.

Elle a effectué pour ce faire, le choix de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) afin d'offrir une garantie de cohérence dans la réalisation de ce projet urbain d'ensemble qui comprend également un volet de diversification de l'offre commerciale de centre-bourg ainsi que le développement d'une offre commerciale et de services complémentaires tant sur le centre qu'à l'entrée Est de la ville.

La dynamisation de l'offre commerciale passe notamment par la facilitation du stationnement, en reconfigurant les voiries existantes et en offrant de nouveaux maillages actifs pour faciliter les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Elle repose également sur la création d'une nouvelle polarité (2 552 m<sup>2</sup> de commerces, services et activités) autour de l'esplanade verte du Bigou, aménagement qui permettra « d'étirer » le centre-ville actif de manière moins linéaire pour conserver, élargir et recréer des lieux de vie, d'activités, d'animations locales et de rencontres.

Pour une action publique transversale, la Ville de Saint Jean d'Illac souhaite la mise en place d'un Schéma Directeur Commercial qui permettra d'assurer un développement commercial équilibré sur la Commune et garantir un maillage cohérent des activités de proximité au regard des projets d'aménagement sur son territoire. Ainsi, ce schéma directeur servira de cadre de référence pour la définition de priorités dans l'action publique en faveur des forces économiques (associations de commerçants, artisans, syndicats professionnels, etc.).

En 2019 et 2022, des études de programmation commerciale du centre-ville ont ainsi été menées par la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI), dans le cadre du projet de renouvellement du centre bourg pour analyser l'existant et les enjeux permettant de construire une politique de soutien du commerce et de l'artisanat sur la Commune.

Cette démarche doit désormais être confortée sur le deuxième semestre 2025 avec la CCI comme médiateur de la stratégie commerciale.

Cet accompagnement permettra de mettre en place des actions sur le long terme avec la participation des acteurs locaux, et notamment les commerçants déjà implantés, visant à établir une feuille de route,

transversale et partenariale et permettant à toutes les parties prenantes de contribuer à la définition d'une stratégie à plusieurs échelles.

La CCI Bordeaux Gironde (CCIUBG) a donc adressé un projet de convention tripartite de partenariat à la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde et à la Commune de Saint Jean d'Illac pour l'accompagnement à la programmation commerciale et à la concertation dans le projet de ZAC Cœur de Bourg à travers les étapes suivantes :

- Sur une première phase d'étude opérationnelle, il est attendu que la CCIBG produise, d'une part, un éclairage technique et chiffré sur les activités susceptibles de s'implanter sur le secteur au travers d'une étude de potentiel (comprenant notamment des enquêtes résidents et commerçants), et d'autre part, que la CCIBG effectue des propositions d'implantation pour optimiser le fonctionnement commercial de cette polarité.
- Sur une seconde phase, la CCIBG devra accompagner la Commune de Saint Jean d'Illac à mener une concertation, notamment par l'animation de 3 ateliers participatifs et 1 restitution publique, afin d'impliquer les commerçants actuels dans le projet et les inclure au sein d'une nouvelle dynamique participative.

Le caractère économique de cette action s'insère également dans le cadre plus général de la compétence développement économique de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde. Cette dernière intervient en tant que financeur de l'action, la ville de Saint Jean d'Illac assure quant à elle le suivi et l'ingénierie de l'opération.

Un Comité technique de suivi sera mis en place pour suivre les différentes étapes de l'étude. Il sera composé de représentants des services de la Ville, de la direction du service développement économique de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ainsi qu'un groupe de travail commerces/entreprises restreint déterminé par les partenaires, et de représentants de la CCIBG.

Un Comité de pilotage composé des élus référents sur le sujet au niveau de la Commune de Saint Jean d'Illac et de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ainsi que des membres de l'équipe projet au sein de la CCIBG sera également constitué pour valider les étapes et suivre l'action.

Il vous est proposé d'adopter selon les termes suivants :

- Le principe du financement de l'accompagnement proposé par la CCI Bordeaux Gironde par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, eu égard à sa compétence en matière de développement économique pour le territoire, pour un montant de 18 000 € (30% versés à la signature de la convention tripartite, solde versé à la fin de la mission),
- L'adoption de la convention tripartite proposée par la CCI Bordeaux Gironde reprenant les termes du partenariat et les phases de l'accompagnement convenus avec la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde en tant financeur de l'action et la Commune de Saint Jean d'Illac pour le suivi et l'ingénierie de l'opération,
- L'autorisation au Président de signer la convention tripartie nécessaire à la mise en œuvre de l'accompagnement dans le calendrier prévu entre la Commune de Saint Jean d'Illac et la CCIBG ainsi qu'au versement des 30% du montant de la prestation.

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

Considérant ainsi :

- L'importance des commerces dans la vie quotidienne des communes tant pour ses habitants pour accéder à une offre de proximité qualitative qu'à la contribution des commerces dans l'animation de la vie locale, dans le maintien du lien social et dans la création d'emplois,
  - La structuration du projet ZAC Cœur de Bourg de la Commune de Saint Jean d'Illac qui intègre un volet de dynamisation commerciale afin d'améliorer et d'étoffer son offre en centre-ville en cohérence avec les enjeux globaux du projet et les activités commerçantes existantes,
  - La nécessité de la mise en œuvre d'un accompagnement par la CCI Bordeaux Gironde afin de contribuer à la construction du Schéma Directeur de Commerce se traduisant par une phase d'étude de potentiel, d'aménagement et de concertation avec les acteurs locaux pour en assurer la cohérence et la pertinence,
- **Adopte** le principe du financement de l'accompagnement proposé par la CCI Bordeaux Gironde par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, pour un montant de 18 000 € (30% versés à la signature de la convention tripartite, solde versé à la fin de la mission),
- **Autorise** le Président à signer la convention tripartie (ci-jointe) nécessaire à la mise en œuvre de l'accompagnement dans le calendrier prévu entre la Commune de Saint Jean d'Illac et la CCIBG

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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.

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE





## CONVENTION DE PARTENARIAT

POUR L'ACCOMPAGNEMENT A LA PROGRAMMATION COMMERCIALE ET LA CONCERTATION DANS LE PROJET DE  
LA ZAC CŒUR DE BOURG

ENTRE

**La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde**, représentée par son Président, Monsieur Pierre DUCOUT,  
2 avenue du Baron Haussmann, 33670 Cestas, dûment habilité par délibération n° XX en date du XX  
ci-après désignée "la CdC", en tant que financeur

ET

**La Ville de Saint-Jean-d'ILLAC**, représentée par son maire, Monsieur Edouard QUINTANO, Esplanade Pierre Favre, 120 Avenue du Las, 33127 Saint-Jean-d'ILLAC,  
ci-après désignée "la Ville", en tant que bénéficiaire et coordinateur de l'action.

ET

**La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde**, dont le siège est 17 place de la Bourse – CS 61274 - 33076 Bordeaux Cedex,  
Représentée par son Président en exercice, représentant légal, Monsieur Patrick Seguin,  
ci-après désignée « CCIBG » en tant qu'opérateur producteur de l'action.

### Il est préalablement rappelé que :

La Ville de Saint Jean d'ILLAC s'est engagée dans un projet de réaménagement de son centre bourg. Ce projet de territoire a vocation à accompagner la croissance de la ville et poursuit plusieurs objectifs : le développement des mixités sociales et intergénérationnelles, le développement du commerce local, la création de logements, mais surtout l'avènement d'un véritable centre-bourg en cœur de ville. Pour se faire, la ville a défini dès 2015 le périmètre d'une ZAC, puis lancé en 2017 une étude urbaune. L'aménageur Claisienne est sélectionné en 2019. Une première phase d'étude est produite en 2020 par la CCIBG, suivie de l'animation de 3 groupes de travail. La période du COVID et les temps administratifs du projet n'ont pas permis le maintien du lien avec les commerçants. La municipalité souhaite reprendre une démarche de concertation afin de co-construire ensemble l'avenir du projet.

La présente convention de partenariat s'inscrit dans la continuité de l'action menée. Sur une première phase d'étude opérationnelle, il est attendu que la CCIBG produise, d'une part, un éclairage technique et chiffré sur



les activités susceptibles de s'implanter sur le secteur, et d'autre part, que la CCIBG effectue des propositions d'implantation pour optimiser le fonctionnement commercial de cette polarité.

Sur une seconde phase, la CCIBG devra accompagner la collectivité à mener une concertation afin de réimpliquer les commerçants dans le projet et les inclure au sein d'une nouvelle dynamique participative.

Le caractère économique de cette action s'insère également dans le cadre plus général de la compétence développement économique de la CdC Jalle Eau Bourde. La CdC intervient en tant financeur de l'action. La ville de Saint Jean d'Illac assure le suivi et l'ingénierie de l'opération.

La CCIBG contribue au développement économique ainsi qu'au soutien des entreprises du département.

Pour ses interventions, elle dispose au sein de ses équipes et par les moyens qu'elle mobilise, des ressources tant humaines que techniques permettant de conduire les études préalables nécessaires à la définition des projets (connaissance du tissu économique local, suivi d'indicateurs, diagnostics...), de mener des actions concertées d'animation économique (information et motivation de relais professionnels tels que les associations de commerçants), de réaliser des actions d'appui direct auprès des entreprises, de participer à l'ingénierie (montage administratif et financier) des projets de développement économique.

Elle est donc pleinement en mesure d'intervenir dans l'élaboration des projets en faveur du développement commercial aux côtés de la Ville.

Cela étant exposé, et compte tenu de leur communauté de vue, les parties décident de conclure la présente convention de partenariat.

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la CdC, la Ville et la CCIBG, en vue :

- D'obtenir des éléments techniques d'aide à la décision permettant d'apporter aux élus un éclairage sur le développement de potentiel commercial sur la ZAC et l'intégration des prescriptions sur le fonctionnement du centre-ville.
- De reprendre la concertation engagée auprès des commerçants en 2020, à travers la réouverture d'un dialogue constructif et participatif (consultation individuelle des commerçants et organisation de 4 ateliers thématiques collectifs et participatifs).

#### **ARTICLE 2 : CONTENU ET MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT**

Un Comité technique de suivi sera mis en place pour suivre les différentes étapes de l'étude. Il sera composé de représentants des services de la Ville, de la direction du service développement économique de la CdC Jalle Eau Bourde ainsi qu'un groupe de travail commerces/entreprises restreint déterminé par les partenaires, et de représentants de la CCIBG.

Un Comité de pilotage composé des élus référents sur le sujet au niveau de la commune de Saint Jean d'Illac et de la CdC ainsi que des membres de l'équipe projet au sein de la CCIBG sera également constitué pour valider les étapes et suivre l'action. D'autres membres extérieurs aux partenaires pourront, à la demande des partenaires et après validation de ces derniers intégrer ce Comité de pilotage.

Le partenariat s'articule autour de deux grandes phases, ci-dessous décrites et plus amplement détaillées dans la proposition acceptée par la CdC et la Ville :



1. Etude de potentiel commercial
2. Phase de concertation

#### **1. ETUDE DE POTENTIEL**

**Objectif :** Il s'agira ici de mieux apprêhender le fonctionnement commercial de la Ville, de mettre en relief ses spécificités afin de pouvoir proposer un plan de développement adapté aux caractéristiques communales.

**- Etape 1 : IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT :**

- 1.1 Analyse socio démographique
- 1.2 Analyse de l'offre commerciale en présence
- 1.3 Analyse du contexte concurrentiel
- 1.4 Consommation et comportements d'achats des ménages du secteur
- 1.5 Enquête auprès des commerçants
- 1.6 Enquête auprès des résidents

**- ETAPE 2: PROGRAMMATION COMMERCIALE: IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENTS**

- 2.1 Définition de la zone de chalandise et estimation du marché théorique
- 2.2 Potentiel de déploiement de nouvelles activités commerciales et de services : Estimation du marché pouvant être capté par les activités commerciales et programmation commerciale

**- ETAPE 3 : PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT**

- 3.1. Proposition d'un plan de merchandising
- 3.2. Préconisation sur le stationnement

La conduite de ces différentes phases nécessite la mise en œuvre des moyens et ressources suivants :

- Analyse des fichiers INSEE,
- Extraction et analyse des données de l'observatoire de l'offre commerciale de la CCIBG,
- Recensement et cartographie de la concurrence située dans la zone de chalandise,
- Identification des établissements concurrents recensés (typologie d'offre, circuits de distribution présents, parts de marché pour les résidents du territoire),
- Enquêtes terrain auprès des professionnels,
- Analyse terrain réalisée sur la base d'une grille d'analyse,
- Analyse des documents d'urbanisme réglementaire et de l'ensemble des projets urbains programmés sur la Ville,
- Identification du nombre d'établissements présents par secteurs d'activités avec des communes de comparaison disposant d'un profil similaire afin de détecter les écarts potentiels,
- Calcul du marché théorique de la zone.

#### **2. CONCERTATION**

**La CCIBG aura pour mission d'assurer l'interface entre les commerçants situés dans la ZAC et les services de la ville afin d'organiser et animer une phase de concertation.**

Les enjeux d'une concertation auprès des commerçants sont :



- D'adapter le projet aux réalités du terrain, grâce aux retours et aux besoins exprimés par les commerçants,
- De limiter les conflits et favoriser l'adhésion en anticipant les inquiétudes (stationnement, accessibilité, livraison, visibilité...),
- De renforcer l'image du projet en le rendant plus participatif et inclusif,
- De maximiser la préservation de l'activité économique pendant et après les travaux,
- De prévenir les pertes de chiffre d'affaires, en co-construisant des mesures d'accompagnement ou de compensation.

Les étapes durant lesquelles le conseiller référent pourra intervenir en lien avec les services de la ville :

#### **1. Préparation et cadrage**

- ✓ Identifier les parties prenantes
- ✓ Définir les objectifs de la concertation (recueillir des attentes, informer, ajuster les phases de chantier, etc)
- ✓ Définir précisément les thématiques traitées (le traitement du stationnement / l'espace public / l'organisation de la phase travaux)
- ✓ Définir précisément les objectifs par atelier
- ✓ Planifier la concertation : calendrier, outils mobilisés, canaux d'information

#### **2. Information préalable**

- ✓ Organisation d'une information sur la présentation du projet

#### **3. Etat des lieux : recueil des attentes et des craintes**

- ✓ Entretiens individuels pour une approche qualitative
- ✓ Animation de 4 réunions collectives : 3 ateliers participatifs thématiques et 1 restitution publique

#### **4. Co-construction de solutions**

- ✓ Cartographie des irritants et des attentes : accessibilité, stationnement, flux piétons, logistique, nuisances, visibilité
- ✓ Ajustements du projet (Stationnement, phasage, circulation, communication)
- ✓ Définition de mesures d'accompagnement : signalétique temporaire, accès commerces pendant travaux, animations commerciales, compensation si besoin
- ✓ Création d'un comité de suivi composé des parties prenantes

#### **5. Communication continue**

- ✓ Bulletin d'information régulier (newsletter, site projet, réseaux sociaux)
- ✓ Désignation d'un référent de terrain joignable par les commerçants
- ✓ Organisation de points d'étape réguliers pendant les travaux

Le conseiller CCIBG interviendra de façon active sur le point 3 pour établir l'état des lieux et le recueil des attentes et des craintes des commerçants.

Cette démarche permet une conduite du changement collective et de limiter les résistances au projet. La mise en place de cette concertation nécessite l'implication des chefs d'entreprise dès le début de la démarche.



Ce travail collectif aura pour but de faire un travail conjoint sur les freins initiaux au projet, mais aussi sur les forces du projet sur lesquels les commerçants peuvent apporter une plus-value complémentaire : proposition et finalisation du projet co-construit (notamment pour le stationnement).

Des débriefings seront réalisés avec les services de la Ville à la suite de chaque réunion pour co-construire et mettre en œuvre les actions identifiées.

#### **ARTICLE 3 : FINANCEMENT ET MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT**

Dans le cadre de ce partenariat, la CdC sera le financeur exclusif de l'action. La Ville de Saint Jean d'Illac mettra en place les moyens humains et logistiques nécessaires à la réalisation des missions définies à l'article 2 : fourniture d'informations, mise en relation avec les interlocuteurs référents, prêt de salles, connexion internet...

La CCIBG engagera également les moyens nécessaires à la mise en œuvre des différentes phases décrites à l'article 2.

La CdC s'engage à verser, au titre de financeur, la somme de **18 100 euros**, nets de taxes, à la CCIBG dans le cadre de la présente convention.

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE**

La CdC, La Ville, la CCIBG se reconnaissent tenues par une obligation de confidentialité envers les tiers, sur les faits, informations et décisions dont elles auront eu connaissance au cours de l'exécution de cette mission.

#### **ARTICLE 5 : AVENANT**

Tout changement significatif de la nature des missions détaillées dans la présente convention au cours du déroulement du programme devra faire l'objet d'une sollicitation écrite de l'ensemble des parties.

Dans cette éventualité la CCIBG se réserve le droit de suspendre leur participation aux actions en cours.

La présente convention pourra, par accord entre les parties, faire l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de l'étude et des ateliers et à la remise du programme d'actions. Elle prend effet à la date de sa signature et se terminera après complet paiement de sa contribution par la CdC.

#### **Calendrier prévisionnel :**

Troisième trimestre 2025 : lancement de l'étude et rencontres individuelles dans le cadre de la concertation  
Quatrième trimestre 2025 : Retour étude et analyse des données d'entrée / Préparation des ateliers collectifs et Ateliers de concertation

Premier trimestre 2026 : Suivi et Bilan de l'action

#### **ARTICLE 7 : RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses engagements résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi à la partie défaillante d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée sans réponse.



## **ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige, les parties s'obligent à tenter une médiation préalablement à toute action en justice.

À cette fin, la partie demanderesse devra notifier les éléments du litige à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception tout en proposant le nom d'un médiateur.

Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord sur le nom d'un médiateur ou si ce dernier n'accepte pas sa mission dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception de la lettre visée à l'alinéa précédent, la partie la plus diligente pourra demander la désignation d'un médiateur au président du Tribunal compétent statuant en la forme des référés.

La phase de médiation aura une durée maximum de 45 jours, à compter de l'acceptation de sa mission par le médiateur. Au terme du délai imparti pour la médiation et à défaut de conclusion d'un accord, chacune des parties retrouvera la faculté d'agir en justice.

Pendant la durée de la médiation, les parties s'interdisent d'intenter une quelconque action en justice l'une contre l'autre dans le cadre de la présente convention. Toutefois, par exception, même pendant la médiation, les parties pourront demander en justice des mesures d'instruction sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile.

Tous les litiges relatifs à la désignation du médiateur ou au déroulement de la procédure de médiation seront réglés par le président du Tribunal Administratif en la forme des référés.

Les frais de médiation seront supportés à égalité par chacune des parties.

## **ARTICLE 9 : ENGAGEMENT ANTI-CORRUPTION**

La CCI Bordeaux Gironde est engagée dans la lutte contre les atteintes à la probité et porte une attention particulière à ce que ses partenaires et prestataires s'engagent également à lutter contre toute forme d'atteinte à la probité.

A cet effet, le partenaire s'engage à respecter les dispositions de la loi n°2016-1691 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi Sapin II).

Le partenaire déclare qu'il a pris toutes les mesures nécessaires afin de prévenir toute violation des lois et réglementations relatives à la lutte contre les atteintes à la probité.

Le partenaire s'engage enfin à informer immédiatement la CCI Bordeaux Gironde de toute mise en examen ou mesure équivalente, ainsi que de toute condamnation prononcée à son encontre ou à l'encontre d'une personne agissant pour son compte sur la base d'un délit constituant une atteinte à la probité.



#### **ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

La CdC versera la somme de 18 100 € ( dix-huit-mille cent euros) nets de taxes à la CCIBG dans le cadre de la présente convention, selon le calendrier suivant :

- 30%, soit 5 430 €, seront versés à la signature de la présente convention,
- le solde, soit 12 670€, seront versés à la fin de la mission, à réception de la facture dans un délai maximum de 30 jours sur l'année 2026

Ces versements s'effectuent par virement au compte de la CCIBG, à cette fin un RIB sera fourni à la collectivité.

Fait à Saint Jean d'Illac, le 17/07/2025

**Pour la CdC Jalle Eau Bourde**

Le Président

**Pour la Ville**

Le Maire

**Pour la CCIBG**

Le Président

**Pierre DUCOUT**

**Edouard QUINTANO**

**Patrick SEGUIN**

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/12. PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE TRANSPORT DANS LE CADRE DU RALLYE DES PEPITES EN FAVEUR DES ELEVES DU COLLEGE CANTELANDE SITUE SUR LA COMMUNE DE CESTAS - AUTORISATION.**

*Monsieur GARRIGOU présente la délibération.*

*Il rappelle qu'il s'agit d'une bonne initiative.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N°2025/4/12.

Réf 8.7

**OBJET : PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE TRANSPORT DANS LE CADRE DU RALLYE DES PEPITES EN FAVEUR DES ELEVES DU COLLEGE CANTELANGE SITUE SUR LA COMMUNE DE CESTAS - AUTORISATION.**

Monsieur GARRIGOU expose,

La stratégie de soutien au développement économique local repose notamment sur l'identification et le partenariat avec des structures contribuant à soutenir les projets de valorisation des entreprises du territoire ainsi que des métiers et savoir-faire qui y sont pratiqués, notamment sur les secteurs d'activité en tension qui sont pourvoyeurs en offre d'emploi et peinent à recruter ou être suffisamment visibles.

Depuis 2015, l'Association Rallye des Pépites dont le siège est situé sur la Commune de Cestas, a pour objectif de faire découvrir les entreprises des territoires et de promouvoir les métiers par une approche dynamique et interactive (concept du « vis ma vie »). Ce format permet aux participants de mettre en lumière leur entreprise de manière ludique sous un angle nouveau.

En 2022, pour répondre à la demande du service Orientation de la Région Nouvelle-Aquitaine, l'association a organisé 12 Rallyes des Pépites #JeDécouvreL'Entreprise, mettant en avant 48 entreprises à travers les 12 Départements de la Nouvelle-Aquitaine. L'objectif était de présenter des entreprises et des secteurs d'activités aux collégiens, lycéens et jeunes en insertion afin de les accompagner dans leur orientation ou reconversion.

Le Rallye des Pépites a souhaité renforcer son action sur le territoire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

Dans cette optique, l'Association organise, sur la matinée du jeudi 9 octobre 2025, dans le cadre de la labellisation tiers de confiance avec la région Nouvelle-Aquitaine et le Rectorat, un parcours pour 96 collégiens du collège Cantelane avec trois entreprises de la Zone d'Activités du Courneau située sur la Commune de Canéjan.

La Communauté de Communes a ainsi été sollicitée pour être associée à l'évènement considérant ses actions en faveur du développement économique et de l'emploi.

Sa participation à cette matinée s'inscrit autour de deux volets :

- une animation « brise-glace » auprès des collégiens qui portera sur une sensibilisation aux enjeux de transition écologique en cohérence avec le PCAET (plan climat air-énergie territorial) initié par la collectivité
- un support à l'organisation logistique avec l'acheminement aller et retour entre le collège et la zone d'activités du Courneau.

Le service des Transports de la Communauté de Communes a été sollicité sur la possibilité de mettre en place une rotation par groupes de 48 élèves et leurs accompagnants via un autocar, afin d'assurer un transport en toute sécurité.

Un devis a été établi, cette prestation est estimée à 97,95€ HT soit 107,75 € TTC.

Il vous est proposé d'autoriser, au titre de la volonté de la Communauté de Communes de contribuer à l'orientation professionnelle des jeunes et à la mise en valeur des métiers existants sur notre territoire, la

prise en charge par la collectivité, du coût de transport dans le cadre de cette animation territoriale en faveur des collégiens de Cestas ainsi que des entreprises participantes de la ZA du Courneau.

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

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** la prise en charge par la Communauté de Communes, sur le budget principal, du coût du transport dans le cadre de cette animation territoriale en faveur des collégiens de Cestas ainsi que des entreprises de la ZA du Courneau participantes, pour un montant estimé à 97,95€ HT soit 107,75 € TTC.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE

Informé 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.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_12-DE

S<sup>2</sup>LO



2 Avenue du Baron Haussmann BP 9  
33611 CESTAS Cedex  
Mail transport : transports@jallecaubourde.fr

DEVIS

COMMUNAUTE DES COMMUNES  
2 Avenue du Baron Haussmann  
33610 CESTAS

Devis N° D2025-183  
Du 04 Septembre 2025

Référence Client :

CDC

**Réponse impérative par mail sous 48h - Aucune demande ne sera planifiée après ce délai**

DESIGNATION	Nombre Autocars	Quantité	Coût unitaire	Total HT	Taux TVA	MONTANT TTC
<b>CESTAS - Rallye des Pépites</b> <b>Le 09/10/2025</b> 1 autocar - 102/108 personnes horaires de prise en charge 8h30 - 11h30						
Forfait de 0 à 2,5 heures et < à 25 km Forfait de 0 à 4 heures et < à 50 km Forfait de 0 à 7,5 heures et < à 70 km	1	1	60,56 97,95 191,36	0,00 € 97,95 € 0,00 €	10% 10% 10%	0,00 € 107,75 € 0,00 €
				<b>Montant HT (euros)</b>		<b>97,95 €</b>
Sous réserve du temps réellement passé et des Kilomètres effectués Ce devis est valable jusqu'à la date du transport				<b>TVA</b>	<b>10%</b>	<b>9,80 €</b>
				<b>TVA</b>	<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
				<b>TOTAL TTC</b>		<b>107,75 €</b>

Pierre DUCOUT, Emmanuel VIÉ  
Pour le Président, le Régisseur



N° de TVA Intra : FR41243301165

Date de paiement : 30 JOURS DATE DE FACTURE

En application de la délibération du conseil communautaire le 21 mars 2024, n°2024/1/26 et approuvée par la préfecture du 26 mars 2024

## CONDITIONS GENERALES

### DEVIS

Le devis est l'estimation du coût transport qui est proposé. Il est établi pour confirmer le montant de la sortie demandée. (cependant le devis peut être revu à la hausse comme à la baisse sous réserve du temps réellement passé, du péage et parking et des kilomètres effectués). Il comporte notamment la prise de service du conducteur ainsi que le retour au dépôt.

Il doit être retourné sous un délai de 48h par mail, afin que la sortie soit planifiée, sans retour par mail la sortie ne sera pas prise en compte.

A la réception du devis signé, la sortie est programmée.

### FACTURE

La facture sera établie et ajustée en fonction du retour de l'ordre de mission du conducteur après la sortie (Billet Collectif).

Le paiement s'effectue à la réception de l'avis des sommes à payer.

Règlement par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public à adresser : Service de gestion comptable de Castres Gironde - Centre Crabs - Route de Pomarède - 33640 CASTRES GRONDE, après réception de l'avis des sommes à payer (ASAP)

Règlement par carte bancaire sur [www.payfip.gouv.fr](http://www.payfip.gouv.fr) avec les identifiants figurant sur l'avis des sommes à payer.

Règlement par mandat pour les établissements adhérent à ce type de paiement.

### RÉSILIATION ET ANNULATION

En cas de résiliation du contrat par le donneur, ce dernier doit en informer le service des transports par téléphone et par mail à : [transports@alleeaubourde.fr](mailto:transports@alleeaubourde.fr). Des pénalités seront appliquées de la manière suivante :

- 30 % du prix du service si l'annulation intervient entre 30 et 21 jours avant le départ ;
- 50 % du prix du service si l'annulation intervient entre 20 et 8 jours avant le départ ;
- 75 % du prix du service si l'annulation intervient entre 7 et 3 jours avant le départ ;
- 90 % du prix du service si l'annulation intervient entre 2 jours avant la veille du départ ;
- 100 % du prix du service si l'annulation intervient le jour du départ.

En cas de résiliation par le transporteur, s'il estime ne pas pouvoir être en mesure de réaliser la prestation, le donneur d'ordre ne sera pas facturé pour cette prestation.

### OBLIGATION

Afin de respecter les conditions légales, le donneur d'ordre doit fournir la liste de tous les passagers au conducteur de l'autocar afin de l'accompagner avec son ordre de mission (Billet Collectif fourni par le transporteur), lors de déplacement en dehors du département de la Gironde et des départements limitrophes.

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/13. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET ACQUISITION DES EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION DE LA DERNIERE TRANCHE DE LA PISTE CYCLABLE ET DU TRANSFERT DES EMPRISES DU GIRATOIRE SUR L'AVENUE DE GUTAYNE A CANEJAN - AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle que nous sommes en phase finale et qu'il faut faire ce transfert formel. Il y a deux passages compliqués, sur le passage du ruisseau du Sérignan où les services de l'Etat ont demandé plusieurs études et sur le passage sur les emprises de la SCI PAOLA avec des négociations longues. Nous avons un accord de la SCI avec des cessions d'une partie des terrains et la constitution d'une servitude de passage afin de pouvoir terminer cette piste cyclable.*

*Il remercie les services des infrastructures du Département qui ont fait un travail de qualité. Cela fera un lien supplémentaire entre Cestas et Canéjan en plus de ceux existants sur la route de Bayonne et le Chemin de Camparian.*

*Nous avançons sur les programmes de pistes cyclables et notamment sur Saint Jean d'Illac. Il rappelle les deux programmes en cours sur la Commune de Saint Jean d'Illac (RD 106 en direction de Beutre et la RD 211 en direction de Martignas)*

*Sur la Commune de Cestas, nous avons espoir de terminer le lien sur Toctoucau/Pierroton avec des blocages avec un propriétaire pour la mise à disposition des emprises nécessaires.*

*Une réflexion est en cours sur le fait de pouvoir avancer sur les travaux prévus par le Département sur la RD 211 très utilisée et dangereuse et afin d'encourager les déplacements doux qui permettraient d'aller de la limite de la Métropole jusqu'aux Zones de Jarry et de Pot au Pin.*

*Les pistes cyclables sont bien utilisées.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N°  
2025/4/13.

Réf 3.1

**OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET ACQUISITION DES  
EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION DE LA DERNIERE TRANCHE DE LA  
PISTE CYCLABLE ET TRANSFERT DES EMPRISES DU GIRATOIRE SUR L'AVENUE DE  
GUITAYNE A CANEJAN - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Depuis de très nombreuses années, la Communauté de Communes a conduit une politique très engagée en faveur du développement des mobilités douces, notamment par la création d'itinéraires cyclables, voies vertes et par la promotion de l'usage du vélo.

La Communauté de Communes poursuit cette démarche par la création d'une piste cyclable traversant la Zone d'Activités du Courneau permettant de rejoindre les Communes de Cestas et de Canéjan.

Une première tranche a été réalisée en 2023. Aujourd'hui, une seconde tranche doit être réalisée sur l'avenue de Guitayne.

Pour ce faire, il convient de constituer une servitude de passage et d'acquérir les emprises nécessaires à ces travaux auprès de la SCI PAOLA et de régulariser dans le même temps les emprises du giratoire situé à l'entrée de la zone en venant de CESTAS.

La SCI PAOLA a donné son accord pour céder à la Communauté de Communes, 472 mètres carrés issus de la parcelle B n°305 (en bleu sur le plan joint), 1040 m<sup>2</sup> issus de la parcelle B n°300 (en rose sur le plan joint) et pour constituer une servitude de passage au profit de la Communauté de Communes sur la parcelle B n°300 sur 558 m<sup>2</sup> (en orange sur le plan joint).

Un accord a été trouvé pour acquérir ces 1 512 m<sup>2</sup> au prix de 10€ le m<sup>2</sup> soit 15 120 euros.

Compte tenu du montant de cette acquisition, il n'est pas nécessaire de consulter les services du Domaine dont le seuil de consultation obligatoire est fixé à 180 000€ pour les acquisitions amiables.

Aussi, il vous est proposé d'autoriser :

- L'acquisition auprès de la SCI PAOLA d'une superficie de 1512 m<sup>2</sup> au prix de 10€ le m<sup>2</sup> soit un montant total de 15 120 euros,
- La constitution d'une servitude de passage sur 558 m<sup>2</sup> au profit de la Communauté de Communes sur la parcelle B n°300 appartenant à la SCI PAOLA,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la nécessité d'acquérir ces 1512 m<sup>2</sup> nécessaires à l'aménagement de la piste cyclable sur l'avenue de Guitayne et à la régularisation des emprises du giratoire existant,

Considérant la nécessité de constituer une servitude de passage au profit de la Communauté de Communes sur 558 m<sup>2</sup> sur la parcelle B n°300 appartenant à la SCI PAOLA,

- Fait siennes les conclusions du rapporteur,
- Autorise l'acquisition auprès de la SCI PAOLA, d'une surface de 1 512 m<sup>2</sup> issus des parcelles B n°300 et 305 au prix de 10€ le m<sup>2</sup> soit un montant total de 15 120 euros,
- Autorise la constitution d'une servitude de passage au profit de la Communauté de Communes sur 558 m<sup>2</sup> sur la parcelle B n°300 appartenant à la SCI PAOLA,
- Autorise le Président à signer tous les documents administratifs nécessaires à l'avancement de ce dossier,

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

SLO

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_13-DE

- **Autorise** le Président à signer l'acte d'acquisition et l'acte constitutif de la servitude de passage devant notaire,
- **Charge** Maître BALLADE, notaire de la Communauté de Communes, de mener à bien cette acquisition et la constitution de cette servitude de passage au profit de la Communauté de Communes.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le President

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025

et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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.

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Envoyé en préfecture le 26/09/2025

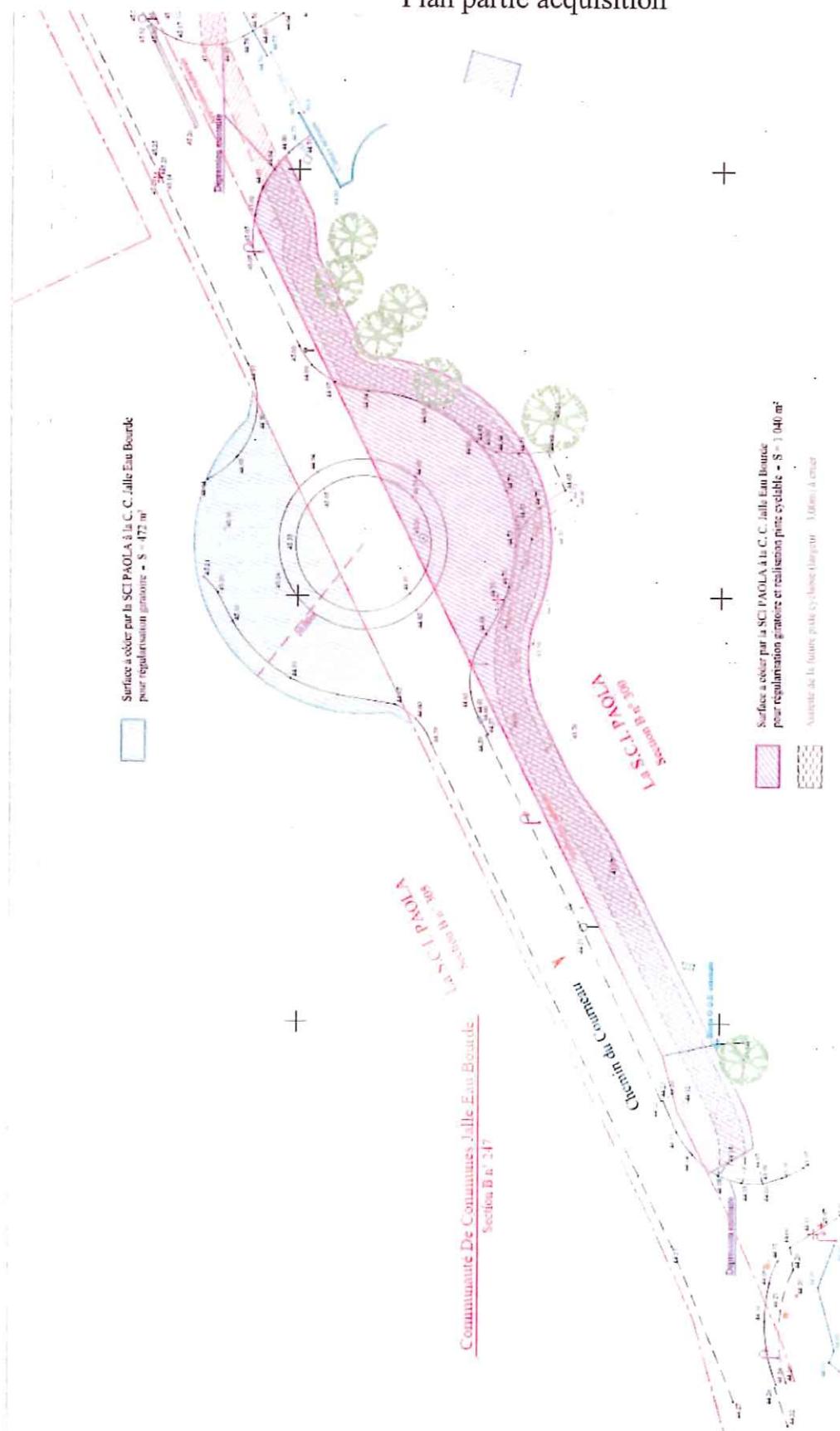
Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

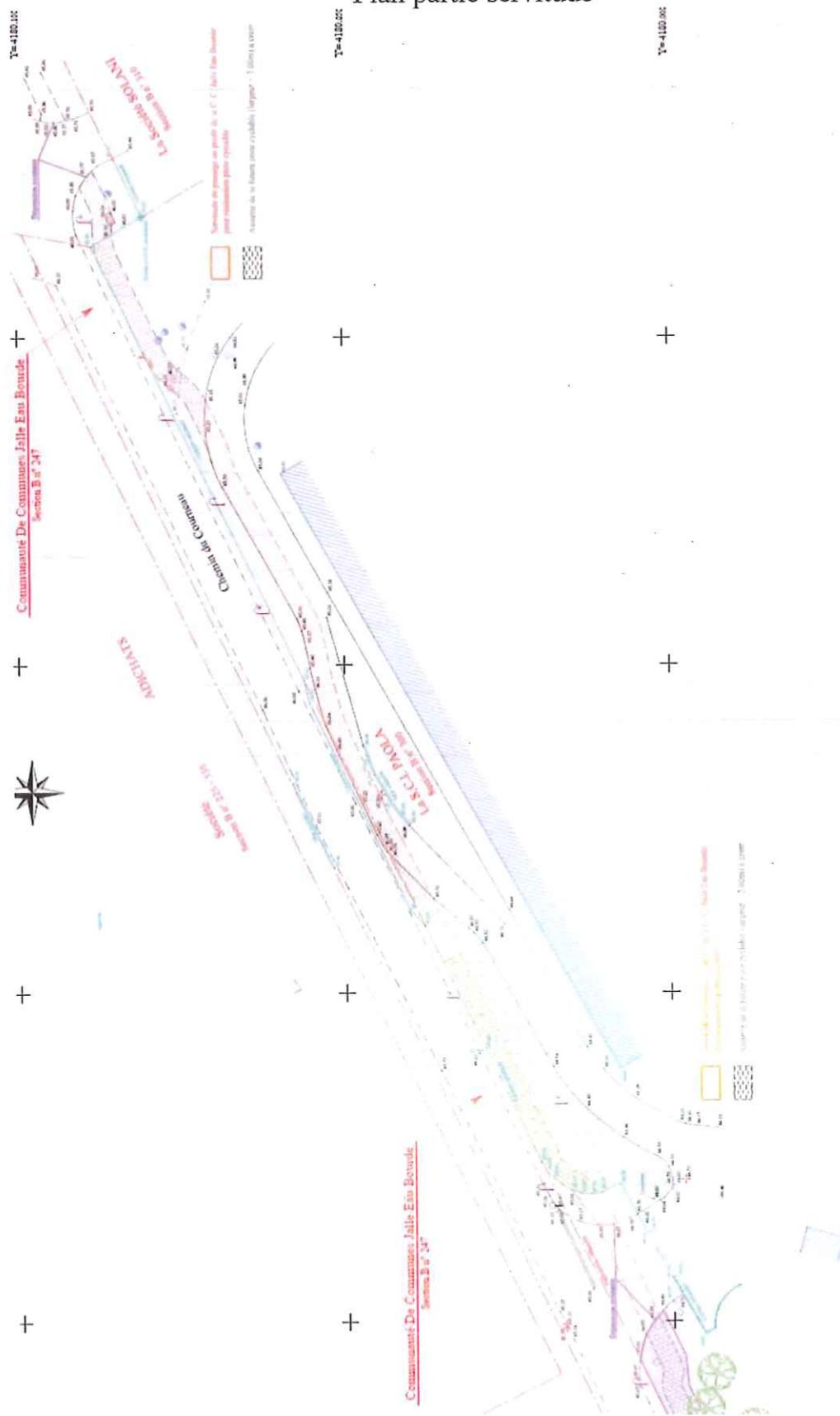
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_13-DE

S<sup>2</sup>LO

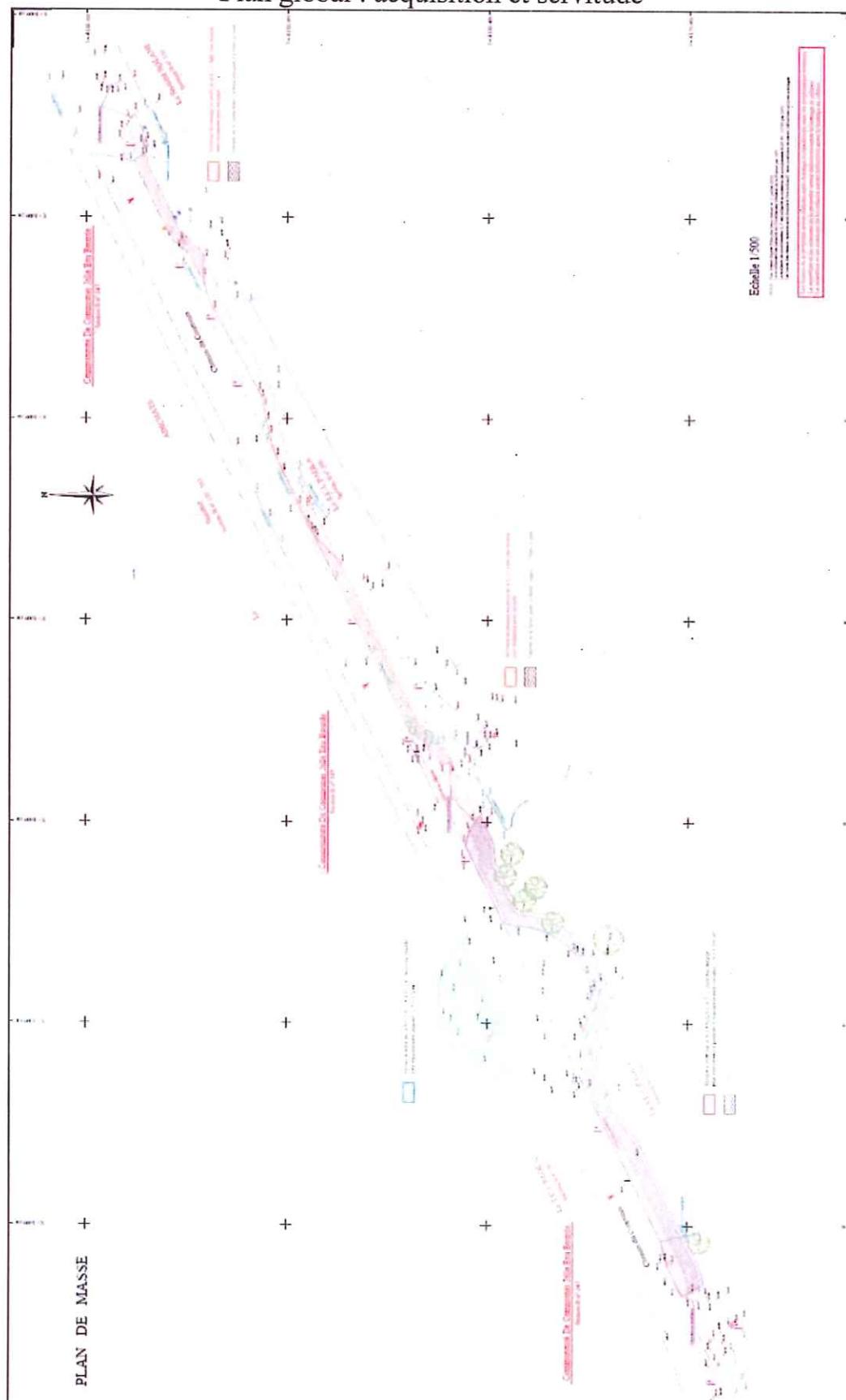
## Plan partie acquisition



## Plan partie servitude



## Plan global : acquisition et servitude



**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/14. VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE B 335 A LA  
SOCIETE DEYRIS LAFOURCADE DANS LA ZONE D'ACTIVITES DU COURNEAU –  
AUTORISATION**

*Le Président présente la délibération.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/4/14.

Réf 3.2

**OBJET : VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE B 335 A LA SOCIETE DEYRIS LAFOURCADE DANS LA ZONE D'ACTIVITES DU COURNEAU – AUTORISATION.**

Monsieur le Président expose,

La société DEYRIS LAFOURCADE a pour projet de construire une extension de son bâtiment industriel sous l'enseigne LAMECOL situé 17 rue du Pré Meunier dans la zone d'activités du Courneau à Canéjan. Cette extension représente 2 355 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le terrain de la société LAMECOL se situe dans la zone UYa du PLU de la ville de Canéjan qui prévoit qu'une partie de la superficie du terrain d'assiette du projet soit obligatoirement constituée en surface de pleine terre, soit 25% de la superficie du terrain d'assiette quelle que soit la destination de la construction.

Afin de respecter cette prescription, la société DEYRIS LAFOURCADE nous a sollicité pour acquérir 5000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle appartenant à la Communauté de Communes, cadastrée B n°335 qui a une superficie de 12 106 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle restera en espace vert mais donnera des droits à construire à la société DEYRIS LAFOURCADE pour son bâtiment sous l'enseigne LAMECOL.

Le service des domaines a été consulté sur la valeur vénale de ce terrain et dans son avis il est retenu un prix unitaire de 50 euros par mètre carré en référence au prix moyen sur le secteur.

Il vous est proposé de vous prononcer favorablement pour vendre à la société DEYRIS LAFOURCADE 5000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle B n°335 au prix de 50 euros par mètre carré soit un montant total de 250 000 euros TTC dont 30 250 euros de TVA sur marge.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le PLU de la ville de Canéjan,

Considérant la demande de la société DEYRIS LAFOURCADE d'acquérir 5000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle B n°335 afin d'obtenir des droits à construire en vue de l'extension de son bâtiment existant,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** la vente à la société DEYRIS LAFOURCADE de 5000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle B n°335 au prix de 50 euros par mètre carré soit un montant total de 250 000 euros TTC dont 30 250 euros de TVA sur marge,
- **Précise** que la parcelle détachée devra rester en espace vert,
- **Autorise** le Président à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à la vente de la parcelle détachée et à signer l'acte de vente avec la société DEYRIS LAFOURCADE,
- **Charge** l'étude de Maître BALLADE, Notaire de la Communauté de Communes, de la gestion de cette vente.

*SLO*

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT

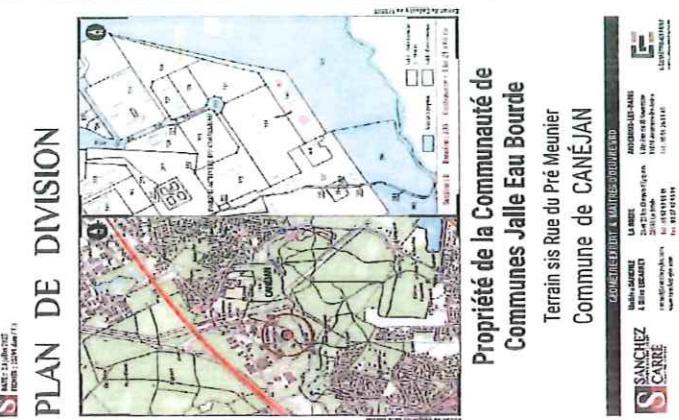
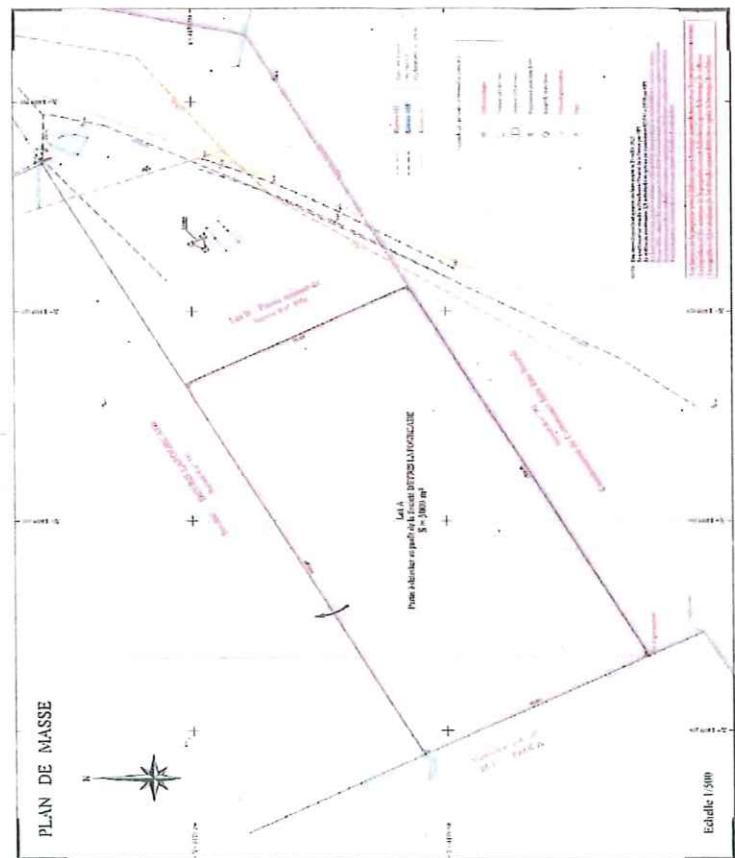
Le Président

*M*

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 29/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2025.

Informé 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.

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



**Direction Générale des Finances Publiques**

Le 13/02/2025

**Direction régionale des Finances Publiques de  
Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde**

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 57 81 66 28

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Anne Bailly

Courriel : anne-1.bailly@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 23 16 59 92

Réf DS:19087308

Réf OSE : 2024-33090-54548

Réf interne : Vente société LAMECOL

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

**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](#)



*Nature du bien :*

emprise à détacher d'une parcelle de plus grande importance située en zone d'activités économiques au sein du parc d'activités du Courneau

*Adresse du bien :*

17 rue Pre Meunier  
Parc d'activités du Courneau  
33610 Canéjan

*Valeur HT :*

250 000 € soit 50 €/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, service Secrétariat Général au sein de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

## 2 - DATES

de consultation :	18 juillet 2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	28 février 2025
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans objet
du dossier complet :	18 juillet 2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	<input type="checkbox"/> amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation
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 :** projet de cession d'un terrain d'une superficie de 5 000 m<sup>2</sup> à détacher d'une parcelle de plus grande importance cadastrée B 335 ayant une superficie totale de 12 106 m<sup>2</sup> afin de donner des droits à construire à la société LAMECOL, propriétaire de la parcelle limitrophe cadastrée B 333.

Le prix envisagé pour la cession de cette emprise est de 50 €/m<sup>2</sup>.

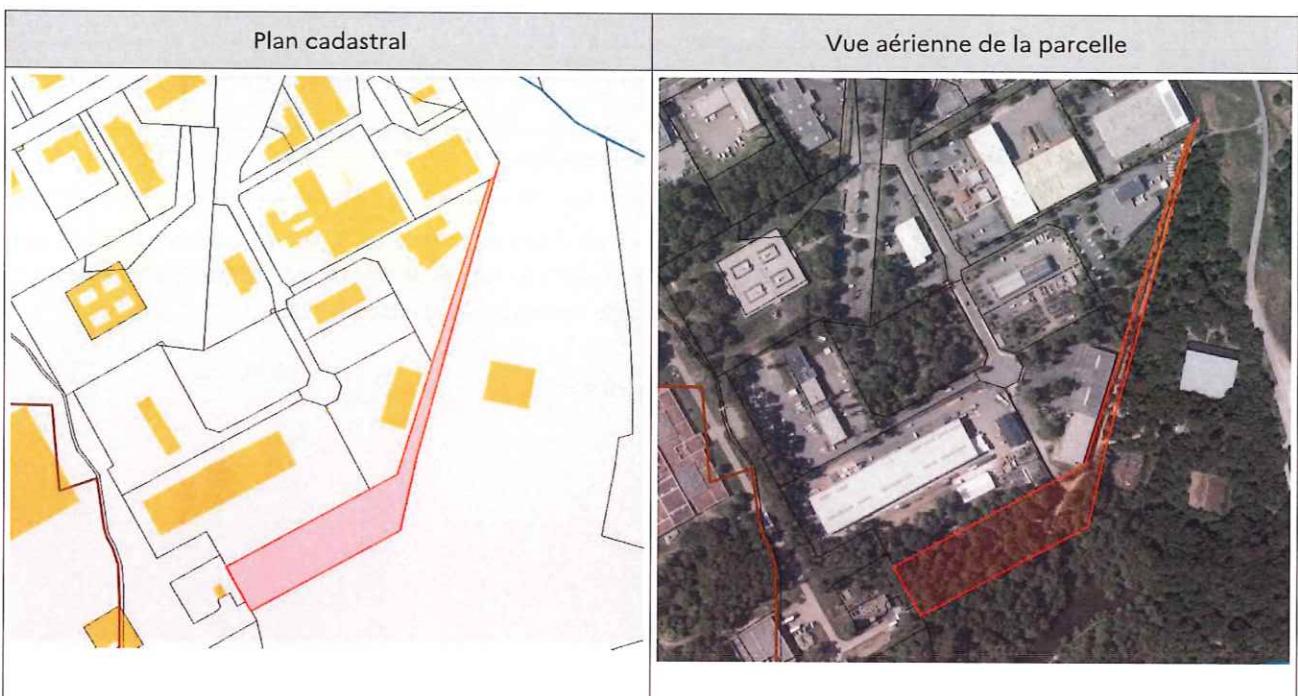
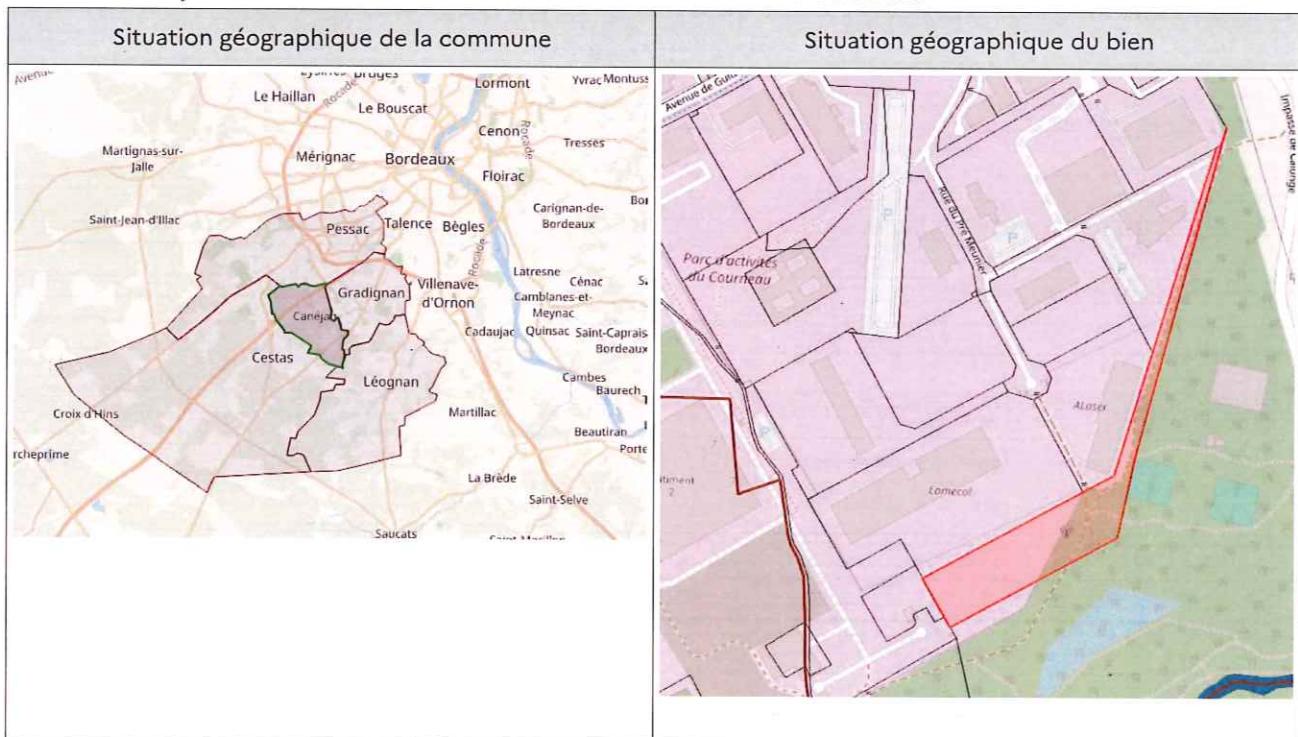
<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La parcelle faisant l'objet de cette présente évaluation se positionne sur la commune de Canéjan au sein de la zone d'activités économiques du Parc d'activités du Courneau, commune en pleine expansion au sud de la Garonne et à douze kilomètres au sud-ouest de Bordeaux. Le territoire de la commune de Canéjan est traversé par l'autoroute A63 et la route nationale 10. Canéjan est irrigué par l'Eau Bourde.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



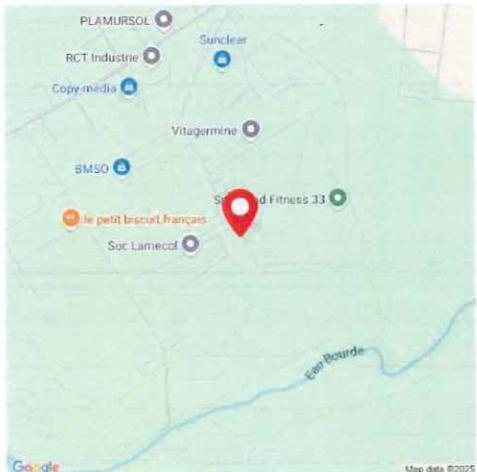
Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

*SLO*

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_14\_1-DE

Points d'intérêt				Services de proximité																																																																																																															
<b>15   Points d'intérêt</b> 				<b>18   Services de proximité</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Santé</th> <th>5 min à pied</th> <th>10 min à pied</th> <th>5 min en voiture</th> <th>10 min en voiture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Médecine générale</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>&gt; 20</td> </tr> <tr> <td>Pharmacies</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Hôpitaux et cliniques</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Commerces</th> <th>5 min à pied</th> <th>10 min à pied</th> <th>5 min en voiture</th> <th>10 min en voiture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boucheries</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Supermarchés</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Banques</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Épiceries</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>&gt; 20</td> </tr> <tr> <td>Bureaux de poste</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Boulangeries</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>&gt; 20</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Activités</th> <th>5 min à pied</th> <th>10 min à pied</th> <th>5 min en voiture</th> <th>10 min en voiture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Restaurants</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>&gt; 20</td> </tr> <tr> <td>Bars</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Snacks</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Salles de sport</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Parcs et squares</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Cinémas</td> <td>Nombre d'établissements</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>				Santé		5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture	Médecine générale	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20	Pharmacies	Nombre d'établissements	0	0	1	13	Hôpitaux et cliniques	Nombre d'établissements	0	0	0	0	Commerces		5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture	Boucheries	Nombre d'établissements	1	1	1	6	Supermarchés	Nombre d'établissements	0	0	0	4	Banques	Nombre d'établissements	0	0	1	18	Épiceries	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20	Bureaux de poste	Nombre d'établissements	0	0	0	3	Boulangeries	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20	Activités		5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture	Restaurants	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20	Bars	Nombre d'établissements	0	0	2	14	Snacks	Nombre d'établissements	0	0	0	20	Salles de sport	Nombre d'établissements	0	0	0	1	Parcs et squares	Nombre d'établissements	0	0	2	8	Cinémas	Nombre d'établissements	0	0	0	1
Santé		5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture																																																																																																														
Médecine générale	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20																																																																																																														
Pharmacies	Nombre d'établissements	0	0	1	13																																																																																																														
Hôpitaux et cliniques	Nombre d'établissements	0	0	0	0																																																																																																														
Commerces		5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture																																																																																																														
Boucheries	Nombre d'établissements	1	1	1	6																																																																																																														
Supermarchés	Nombre d'établissements	0	0	0	4																																																																																																														
Banques	Nombre d'établissements	0	0	1	18																																																																																																														
Épiceries	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20																																																																																																														
Bureaux de poste	Nombre d'établissements	0	0	0	3																																																																																																														
Boulangeries	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20																																																																																																														
Activités		5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture																																																																																																														
Restaurants	Nombre d'établissements	0	0	1	> 20																																																																																																														
Bars	Nombre d'établissements	0	0	2	14																																																																																																														
Snacks	Nombre d'établissements	0	0	0	20																																																																																																														
Salles de sport	Nombre d'établissements	0	0	0	1																																																																																																														
Parcs et squares	Nombre d'établissements	0	0	2	8																																																																																																														
Cinémas	Nombre d'établissements	0	0	0	1																																																																																																														
<b>16   Établissements scolaires</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Établissements scolaires</th> </tr> <tr> <th colspan="4">16   Établissements scolaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Écoles primaires</b></td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Ecole élémentaire Cassiot 20 chemin du 20 Août 1948, 33090, Canéjan</td><td>1043 m</td><td>3 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole maternelle Marc Rebeyrol 2 allée de Poggio Minato, 33090, Canéjan</td><td>1292 m</td><td>4 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole maternelle Les Pierrettes Avenue de l'Amasse, 33122, Cestas</td><td>1595 m</td><td>8 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole élémentaire Les Pierrettes Chemin du moulin de la Moulette, 33122, Cestas</td><td>1625 m</td><td>7 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole primaire privée Les Graines de Bonheur 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan</td><td>2005 m</td><td>8 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td><b>Collèges</b></td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas</td><td>1499 m</td><td>4 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège privé "Les Graines de Bonheur" 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan</td><td>2003 m</td><td>8 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège privé International School 33 47 avenue DE LA POTERIE, 33192, Gradignan</td><td>2562 m</td><td>6 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège François Mitterrand 3 rue André Chénier, 33318, Pessac</td><td>4064 m</td><td>11 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège Alouette 20 avenue Pierre de Couberdin, 33318, Pessac</td><td>4704 m</td><td>11 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td><b>Lycées</b></td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Lycée privé International School 33 47 avenue de la poterie, 33192, Gradignan</td><td>2563 m</td><td>6 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Lycée professionnel Philadelphie de Gerde 3 allée Philadelphie de Gerde, 33318, Pessac</td><td>3356 m</td><td>9 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Lycée des Graves 22B cours Général-de-Gaulle, 33192, Gradignan</td><td>3703 m</td><td>10 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Lycée Pope Clément 1 rue Léo Lagrange, 33318, Pessac</td><td>5641 m</td><td>14 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>École technique privée Saint François Xavier 181 rue ST XAVIER, 33192, Gradignan</td><td>6410 m</td><td>11 min</td><td>En voiture</td></tr> </tbody> </table>				Établissements scolaires				16   Établissements scolaires				<b>Écoles primaires</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Ecole élémentaire Cassiot 20 chemin du 20 Août 1948, 33090, Canéjan	1043 m	3 min	En voiture	Ecole maternelle Marc Rebeyrol 2 allée de Poggio Minato, 33090, Canéjan	1292 m	4 min	En voiture	Ecole maternelle Les Pierrettes Avenue de l'Amasse, 33122, Cestas	1595 m	8 min	En voiture	Ecole élémentaire Les Pierrettes Chemin du moulin de la Moulette, 33122, Cestas	1625 m	7 min	En voiture	Ecole primaire privée Les Graines de Bonheur 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2005 m	8 min	En voiture	<b>Collèges</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas	1499 m	4 min	En voiture	Collège privé "Les Graines de Bonheur" 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2003 m	8 min	En voiture	Collège privé International School 33 47 avenue DE LA POTERIE, 33192, Gradignan	2562 m	6 min	En voiture	Collège François Mitterrand 3 rue André Chénier, 33318, Pessac	4064 m	11 min	En voiture	Collège Alouette 20 avenue Pierre de Couberdin, 33318, Pessac	4704 m	11 min	En voiture	<b>Lycées</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Lycée privé International School 33 47 avenue de la poterie, 33192, Gradignan	2563 m	6 min	En voiture	Lycée professionnel Philadelphie de Gerde 3 allée Philadelphie de Gerde, 33318, Pessac	3356 m	9 min	En voiture	Lycée des Graves 22B cours Général-de-Gaulle, 33192, Gradignan	3703 m	10 min	En voiture	Lycée Pope Clément 1 rue Léo Lagrange, 33318, Pessac	5641 m	14 min	En voiture	École technique privée Saint François Xavier 181 rue ST XAVIER, 33192, Gradignan	6410 m	11 min	En voiture																																
Établissements scolaires																																																																																																																			
16   Établissements scolaires																																																																																																																			
<b>Écoles primaires</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																																
Ecole élémentaire Cassiot 20 chemin du 20 Août 1948, 33090, Canéjan	1043 m	3 min	En voiture																																																																																																																
Ecole maternelle Marc Rebeyrol 2 allée de Poggio Minato, 33090, Canéjan	1292 m	4 min	En voiture																																																																																																																
Ecole maternelle Les Pierrettes Avenue de l'Amasse, 33122, Cestas	1595 m	8 min	En voiture																																																																																																																
Ecole élémentaire Les Pierrettes Chemin du moulin de la Moulette, 33122, Cestas	1625 m	7 min	En voiture																																																																																																																
Ecole primaire privée Les Graines de Bonheur 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2005 m	8 min	En voiture																																																																																																																
<b>Collèges</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																																
Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas	1499 m	4 min	En voiture																																																																																																																
Collège privé "Les Graines de Bonheur" 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2003 m	8 min	En voiture																																																																																																																
Collège privé International School 33 47 avenue DE LA POTERIE, 33192, Gradignan	2562 m	6 min	En voiture																																																																																																																
Collège François Mitterrand 3 rue André Chénier, 33318, Pessac	4064 m	11 min	En voiture																																																																																																																
Collège Alouette 20 avenue Pierre de Couberdin, 33318, Pessac	4704 m	11 min	En voiture																																																																																																																
<b>Lycées</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																																
Lycée privé International School 33 47 avenue de la poterie, 33192, Gradignan	2563 m	6 min	En voiture																																																																																																																
Lycée professionnel Philadelphie de Gerde 3 allée Philadelphie de Gerde, 33318, Pessac	3356 m	9 min	En voiture																																																																																																																
Lycée des Graves 22B cours Général-de-Gaulle, 33192, Gradignan	3703 m	10 min	En voiture																																																																																																																
Lycée Pope Clément 1 rue Léo Lagrange, 33318, Pessac	5641 m	14 min	En voiture																																																																																																																
École technique privée Saint François Xavier 181 rue ST XAVIER, 33192, Gradignan	6410 m	11 min	En voiture																																																																																																																

Établissements scolaires				Transports																																																																																																															
16   Établissements scolaires				17   Transports																																																																																																															
<b>16   Établissements scolaires</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Établissements scolaires</th> </tr> <tr> <th colspan="4">16   Établissements scolaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Écoles primaires</b></td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Ecole élémentaire Cassiot 20 chemin du 20 Août 1948, 33090, Canéjan</td><td>1043 m</td><td>3 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole maternelle Marc Rebeyrol 2 allée de Poggio Minato, 33090, Canéjan</td><td>1292 m</td><td>4 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole maternelle Les Pierrettes Avenue de l'Amasse, 33122, Cestas</td><td>1595 m</td><td>8 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole élémentaire Les Pierrettes Chemin du moulin de la Moulette, 33122, Cestas</td><td>1625 m</td><td>7 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Ecole primaire privée Les Graines de Bonheur 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan</td><td>2005 m</td><td>8 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td><b>Collèges</b></td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas</td><td>1499 m</td><td>4 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège privé "Les Graines de Bonheur" 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan</td><td>2003 m</td><td>8 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège privé International School 33 47 avenue DE LA POTERIE, 33192, Gradignan</td><td>2562 m</td><td>6 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège François Mitterrand 3 rue André Chénier, 33318, Pessac</td><td>4064 m</td><td>11 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Collège Alouette 20 avenue Pierre de Couberdin, 33318, Pessac</td><td>4704 m</td><td>11 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td><b>Lycées</b></td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Lycée privé International School 33 47 avenue de la poterie, 33192, Gradignan</td><td>2563 m</td><td>6 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Lycée professionnel Philadelphie de Gerde 3 allée Philadelphie de Gerde, 33318, Pessac</td><td>3356 m</td><td>9 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Lycée des Graves 22B cours Général-de-Gaulle, 33192, Gradignan</td><td>3703 m</td><td>10 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>Lycée Pope Clément 1 rue Léo Lagrange, 33318, Pessac</td><td>5641 m</td><td>14 min</td><td>En voiture</td></tr> <tr> <td>École technique privée Saint François Xavier 181 rue ST XAVIER, 33192, Gradignan</td><td>6410 m</td><td>11 min</td><td>En voiture</td></tr> </tbody> </table>				Établissements scolaires				16   Établissements scolaires				<b>Écoles primaires</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Ecole élémentaire Cassiot 20 chemin du 20 Août 1948, 33090, Canéjan	1043 m	3 min	En voiture	Ecole maternelle Marc Rebeyrol 2 allée de Poggio Minato, 33090, Canéjan	1292 m	4 min	En voiture	Ecole maternelle Les Pierrettes Avenue de l'Amasse, 33122, Cestas	1595 m	8 min	En voiture	Ecole élémentaire Les Pierrettes Chemin du moulin de la Moulette, 33122, Cestas	1625 m	7 min	En voiture	Ecole primaire privée Les Graines de Bonheur 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2005 m	8 min	En voiture	<b>Collèges</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas	1499 m	4 min	En voiture	Collège privé "Les Graines de Bonheur" 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2003 m	8 min	En voiture	Collège privé International School 33 47 avenue DE LA POTERIE, 33192, Gradignan	2562 m	6 min	En voiture	Collège François Mitterrand 3 rue André Chénier, 33318, Pessac	4064 m	11 min	En voiture	Collège Alouette 20 avenue Pierre de Couberdin, 33318, Pessac	4704 m	11 min	En voiture	<b>Lycées</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Lycée privé International School 33 47 avenue de la poterie, 33192, Gradignan	2563 m	6 min	En voiture	Lycée professionnel Philadelphie de Gerde 3 allée Philadelphie de Gerde, 33318, Pessac	3356 m	9 min	En voiture	Lycée des Graves 22B cours Général-de-Gaulle, 33192, Gradignan	3703 m	10 min	En voiture	Lycée Pope Clément 1 rue Léo Lagrange, 33318, Pessac	5641 m	14 min	En voiture	École technique privée Saint François Xavier 181 rue ST XAVIER, 33192, Gradignan	6410 m	11 min	En voiture	<b>17   Transports</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Transports</th> </tr> <tr> <th colspan="4">17   Transports</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Bus</b></td><td>Lignes</td><td>Distance</td><td>Temps de trajet</td><td>Déplacement</td></tr> <tr> <td>Le Courneau 1 impasse de Calonge, 33010 Canéjan</td><td>413</td><td>486 m</td><td>9 min</td><td>A pied</td></tr> <tr> <td colspan="4">Pas de métros/trams à proximité de cette adresse.</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="4">Pas de trains à proximité de cette adresse.</td><td></td></tr> </tbody> </table>				Transports				17   Transports				<b>Bus</b>	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Le Courneau 1 impasse de Calonge, 33010 Canéjan	413	486 m	9 min	A pied	Pas de métros/trams à proximité de cette adresse.					Pas de trains à proximité de cette adresse.				
Établissements scolaires																																																																																																																			
16   Établissements scolaires																																																																																																																			
<b>Écoles primaires</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																																
Ecole élémentaire Cassiot 20 chemin du 20 Août 1948, 33090, Canéjan	1043 m	3 min	En voiture																																																																																																																
Ecole maternelle Marc Rebeyrol 2 allée de Poggio Minato, 33090, Canéjan	1292 m	4 min	En voiture																																																																																																																
Ecole maternelle Les Pierrettes Avenue de l'Amasse, 33122, Cestas	1595 m	8 min	En voiture																																																																																																																
Ecole élémentaire Les Pierrettes Chemin du moulin de la Moulette, 33122, Cestas	1625 m	7 min	En voiture																																																																																																																
Ecole primaire privée Les Graines de Bonheur 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2005 m	8 min	En voiture																																																																																																																
<b>Collèges</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																																
Collège Cartelande 1 chemin des Sources, 33122, Cestas	1499 m	4 min	En voiture																																																																																																																
Collège privé "Les Graines de Bonheur" 31 rue Thomas Edison, 33090, Canéjan	2003 m	8 min	En voiture																																																																																																																
Collège privé International School 33 47 avenue DE LA POTERIE, 33192, Gradignan	2562 m	6 min	En voiture																																																																																																																
Collège François Mitterrand 3 rue André Chénier, 33318, Pessac	4064 m	11 min	En voiture																																																																																																																
Collège Alouette 20 avenue Pierre de Couberdin, 33318, Pessac	4704 m	11 min	En voiture																																																																																																																
<b>Lycées</b>	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																																
Lycée privé International School 33 47 avenue de la poterie, 33192, Gradignan	2563 m	6 min	En voiture																																																																																																																
Lycée professionnel Philadelphie de Gerde 3 allée Philadelphie de Gerde, 33318, Pessac	3356 m	9 min	En voiture																																																																																																																
Lycée des Graves 22B cours Général-de-Gaulle, 33192, Gradignan	3703 m	10 min	En voiture																																																																																																																
Lycée Pope Clément 1 rue Léo Lagrange, 33318, Pessac	5641 m	14 min	En voiture																																																																																																																
École technique privée Saint François Xavier 181 rue ST XAVIER, 33192, Gradignan	6410 m	11 min	En voiture																																																																																																																
Transports																																																																																																																			
17   Transports																																																																																																																			
<b>Bus</b>	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement																																																																																																															
Le Courneau 1 impasse de Calonge, 33010 Canéjan	413	486 m	9 min	A pied																																																																																																															
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 réelle
Canéjan	B 335	17 rue Pre Meunier	12 106 m <sup>2</sup>	Parcelle non bâtie
Superficie de l'emprise concernée par le projet de cession			5 000 m <sup>2</sup>	

**4.4. Descriptif :** il s'agit d'évaluer une emprise à détacher d'une parcelle de plus grande importance cadastrée B 335 d'une superficie totale de 12 106 m<sup>2</sup> située en zone d'activités économiques. Cette parcelle est desservie par la rue du Pré Meunier dans le parc d'activités du Courneau qui est entièrement viabilisé avec la présence de l'ensemble des réseaux eaux, électricité, gaz, télécom, assainissement.

La parcelle est plantée avec de nombreux arbres, principalement des chênes. En conséquence, il sera stipulé dans l'acte de vente que cette parcelle devra rester en l'état.

**4.5. Surfaces du bâti :** sans objet s'agissant de la cession d'une emprise non bâtie.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

##### Liste des titulaires de droit de la parcelle B 0335 (GIRONDE ; CANEJAN)

Titulaire : personne morale (1)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE	243301165		P	2 AV DU BARON HAUSSMANN 33610 CESTAS	PBFLKL

**5.2. Conditions d'occupation :** la parcelle est estimée libre d'occupation

### 6 - URBANISME

#### 6.1.Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Parcelle couverte par le PLU de la commune de Canéjan approuvé dont la dernière procédure a été approuvée le 11/03/2021
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UYa
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Sans objet
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différencié), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) réseaux et voiries	Sans objet

## 6.2.Date de référence et règles applicables :

Extrait du plan de zonage	Dispositions applicables à la zone UY
	<p><b>CARACTÈRE DE LA ZONE UY</b></p> <p>Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.</p> <p>Elle englobe les zones d'activités existantes sur la commune, c'est-à-dire : d'une part, la zone Aclipolis, le Parc d'activité du Courneau et le site de SOLECTRON au Sud de l'autoroute A 63 et, d'autre part, les anciennes ZAC d'activité du Poujeau Pendu et de Pessac-Canéjan au Nord de l'autoroute.</p> <p>Afin de tenir compte des caractéristiques des sites et de vocations spécifiques, deux secteurs ont, en outre, été créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur UYa, regroupant le Parc d'activité du Courneau et le site de SOLECTRON, afin de protéger l'environnement paysager du site.</li> <li>- Le secteur UYh, à proximité des Étangs de la Briqueterie, destiné plus particulièrement à l'hébergement hôtelier.</li> </ul>

Fiche détaillée de la parcelle	
<p><b>Légende</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zonage(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Parcell classée N</li> <li><input type="checkbox"/> Parcell classée Na</li> <li><input type="checkbox"/> Parcell classée UY</li> </ul> <p>La parcelle est soumise aux dispositions suivantes</p> <p>Traitement environnemental et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Espace boisé classé</li> <li><input type="checkbox"/> espace boisé classé</li> </ul> <p>Périmètres d'informations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zones d'assainissement collectif/non collectif eaux usées/eaux pluviales, schémas de réseaux eau et assainissement, système d'élimination des déchets</li> <li><input type="checkbox"/> zone d'assainissement collectif</li> </ul>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SERVITUDE D'UTILE PUBLIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1)</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> SCOT DE LAIRE METROPOLITAINE BORDELAISE</li> </ul>

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer à savoir des terrains non bâties de moyenne à grande superficie situés en zone d'activités économiques au sein de la commune de Canéjan.

## 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 « Estimer un bien », « BNDP » Base nationale de données patrimoniales
- **Critère de recherche** : la recherche porte sur des terrains à bâtir viabilisés de moyenne superficie situés en zone d'activités économiques au sein de la commune de Canéjan et plus précisément au sein du Parc d'Activités du Courneau sur une période récente, et dans un rayon maximum de trois kilomètres du bien à évaluer.

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP : Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF.

1) termes de comparaison recensés portant sur des terrains situés en zone d'activités sur la commune de Canéjan :

Ref. enregistrement	Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations				
3304P01 2020P15352	90//B/ 380//390	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	09/11/2020	30 000 m <sup>2</sup>	1 168 500,00 €	38,95 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société Crédit Mutuel de deux parcelles de terrain à bâtir viabilisée portant le numéro 7 du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P02 2020P05012	B368/375/386	CANEJAN	368 LA SEIGNE DE PEYROTTE	15/05/2020	3 983 m <sup>2</sup>	171 707,13 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société SB2A de parcelles de terrain à bâtir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P02 2020P07174	B 387	CANEJAN	387 LA SEIGNE DE PEYROTTE	26/06/2020	3 829 m <sup>2</sup>	165 068,19 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société LES CHENES de parcelles de terrain à bâtir viabilisée portant le numéro 4 du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P02 2020P07949	B 389	CANEJAN	LA SEIGNE DE PEYROTTE	14/08/2020	5 042 m <sup>2</sup>	217 360,62 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société PERHOU de parcelles de terrain à bâtir viabilisée portant le numéro 6 du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P01 2021P01163	90//B/ 379//388	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	29/12/2020	5 859 m <sup>2</sup>	252 581,49 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société ARKEA CREDIT BAIL de deux parcelles de terrain à bâtir viabilisée portant le numéro 5 du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P01 2022P10319	90//B/ 384//364/377/ 371	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	15/04/2022	8 569 m <sup>2</sup>	369 409,59 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la SCI BATIMENT 1 DUCOURNEAU CANEJAN de quatre parcelles de terrain à bâtir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P001 2024P1366	B392/396/397/ 403/404	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	2 815 m <sup>2</sup>	140 850,00 €	50,04 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société VILBOUT de cinq parcelles de terrain à bâtir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P01 2024P14149	B395/398/400/ 402	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	1 453 m <sup>2</sup>	72 750,00 €	50,07 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société ARCADIA PRODUCTION de quatre parcelles de terrain à bâtir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II				
3304P001 2024P14176	B399/393/394/ 401	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	2 466 m <sup>2</sup>	123 350,00 €	50,02 €	Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée. Portant le numéro deux (2) C du lotissement dénommé PA DU COURNEAU II.				
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td>moyenne</td> <td>44,96 €</td> </tr> <tr> <td>médiane</td> <td>43,11 €</td> </tr> </table>								moyenne	44,96 €	médiane	43,11 €	
moyenne	44,96 €											
médiane	43,11 €											

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

*SLOW*

2) sélection des termes les plus pertinents au regard de la surface du bien à évaluer ID:033-243301165-20250923-2025\_4\_14\_1-DE

Ref. enregistrement	Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
3304P02 2020P05012	B368/375/386	CANEJAN	368 LA SEIGNE DE PEYROTTE	15/05/2020	3 983 m <sup>2</sup>	171 707,13 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société SB2A de parcelles de terrain à bâtrir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P02 2020P07174	B 387	CANEJAN	387 LA SEIGNE DE PEYROTTE	26/06/2020	3 829 m <sup>2</sup>	165 068,19 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société LES CHENES de parcelles de terrain à bâtrir viabilisée portant le numéro 4 du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P02 2020P07949	B 389	CANEJAN	LA SEIGNE DE PEYROTTE	14/08/2020	5 042 m <sup>2</sup>	217 360,62 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société PERHOU de parcelles de terrain à bâtrir viabilisée portant le numéro 6 du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P01 2021P01163	90/B/ 379/388	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	29/12/2020	5 859 m <sup>2</sup>	252 581,49 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société ARKEA CREDIT BAIL de deux parcelles de terrain à bâtrir viabilisées portant le numéro 5 du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P01 2022P10319	90/B/ 384/364/377/ 371	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	15/04/2022	8 569 m <sup>2</sup>	369 409,59 €	43,11 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la SCI BATIMENT 1 DUCOURNEAU CANEJAN de quatre parcelles de terrain à bâtrir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P001 2024P1366	B392/396/397/ 403/404	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	2 815 m <sup>2</sup>	140 850,00 €	50,04 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société VILBOUT de cinq parcelles de terrain à bâtrir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P001 2024P14149	B395/398/400/ 402	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	1 453 m <sup>2</sup>	72 750,00 €	50,07 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société ARCADIA PRODUCTION de quatre parcelles de terrain à bâtrir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P001 2024P14176	B399/393/394/ 401	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	2 466 m <sup>2</sup>	123 350,00 €	50,02 €	Une parcelle de terrain à bâtrir viabilisée. Portant le numéro deux (2) C du lotissement dénommé PA DU COURNEAU II.
						moyenne	45,71 €	
						médiane	43,11 €	

3) sélection des termes les plus récents datant de 2024 :

Ref. enregistrement	Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
3304P001 2024P1366	B392/396/397/ 403/404	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	2 815 m <sup>2</sup>	140 850,00 €	50,04 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société VILBOUT de cinq parcelles de terrain à bâtrir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P01 2024P14149	B395/398/400/ 402	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	1 453 m <sup>2</sup>	72 750,00 €	50,07 €	Cession de la CDC Jalle Eau Bourde à la société ARCADIA PRODUCTION de quatre parcelles de terrain à bâtrir viabilisée du lotissement dénommé PA du Courneau II
3304P001 2024P14176	B399/393/394/ 401	CANEJAN	171 LA SEIGNE DE PEYROTTE	12/07/2024	2 466 m <sup>2</sup>	123 350,00 €	50,02 €	Une parcelle de terrain à bâtrir viabilisée. Portant le numéro deux (2) C du lotissement dénommé PA DU COURNEAU II.
						moyenne	50,04 €	

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'ensemble des termes de comparaison portent sur des terrains situés à proximité immédiate des parcelles à évaluer au sein de la zone d'activités dénommée PA du Courneau II.

Tous ces termes concernent des terrains viabilisés et commercialisés par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde entre mai 2020 et juillet 2024.

Le prix unitaire médian s'établit à 45 €/m<sup>2</sup> et le prix moyen est de 43 €/m<sup>2</sup> étant précisé que le premier terme concerne une unité foncière de très grande superficie dont la valeur est proche de 39 €/m<sup>2</sup>. Si on extourne ce terme, on obtient une moyenne proche de 46 €/m<sup>2</sup>.

Enfin, si on sélectionne les dernières transactions ayant eu lieu en 2024, on obtient une valeur de 50 €/m<sup>2</sup>.

Par conséquent et au regard de ces éléments, il est retenu un prix unitaire de 50 € / m<sup>2</sup> en référence au prix moyen sur le secteur.

*SLOW*

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

La valeur vénale de cette parcelle est estimée à la somme de 250 000 € déterminée comme suit :

Nature du bien	Superficie totale	Prix unitaire retenu/m <sup>2</sup>	Valeur vénale
Parcelle B 335	5 000 m <sup>2</sup>	50 €	250 000 €

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.

La valeur vénale du bien est arbitrée à la somme de 250 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 225 000 €.

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.

## 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 inexacititudes 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'occultez préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,  
L'Évaluatrice du Pôle d'Évaluation Domaniale

Anne Bailly

Inspectrice des Finances Publiques

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/15. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE DU  
PASSAGE SOUTERRAIN SITUE AVENUE DE GUITAYNE DANS LA ZA DU COURNEAU –  
AUTORISATION.**

*Le Président présente la délibération.*

*Il précise que c'est lié à la piste cyclable.*

*Solelectron avait ce souterrain afin d'accéder à ses bâtiments de part et d'autre de la voie.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/4/15.  
Réf 3.5

**OBJET : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE DU PASSAGE SOUTERRAIN SITUE AVENUE DE GUITAYNE DANS LA Z.A DU COURNEAU – AUTORISATION.**

Monsieur le Président expose,

La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle cadastrée B n° 247 qui supporte l’Avenue de Guitayne, voie traversant la zone d’activités du Courneau.

Sous cette Avenue se trouve un passage souterrain qui permettait de relier les parcelles B n°225 et B n°300 situées de part et d’autre de l’Avenue. Ce passage souterrain est la propriété de la SCI PAOLA.

Il convient donc de procéder à une division en volumes d’une partie de la parcelle B n°247 afin de déterminer quel propriétaire aura en charge la gestion et l’entretien du passage souterrain et quel propriétaire aura en charge la gestion et l’entretien de la voie portée.

Afin de séparer les deux niveaux, il convient d’acter la séparation physique des deux entités par le biais d’un état descriptif de division en volume comme suit :

- Volume 1 : SCI PAOLA : passage souterrain allant du tréfond au rez-de-chaussée sur une hauteur de 47,18 mètres et une superficie de 35 mètres carrés (en orange sur le plan joint),
- Volume 2 : Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde : voie de circulation du rez-de-chaussée sans limitation en élévation et sur une superficie de 35 mètres carrés (en bleu sur le plan joint).

L’état descriptif de division volumétrique joint à la présente délibération comprend un volet cahier des charges. Ce dernier a été dressé dans le but :

- De définir les diverses catégories de charges, de déterminer les servitudes communes établies pour l’usage collectif des propriétaires de volume ou co-volumiers,
- De fixer les droits et obligations des propriétaires des différentes parties composant l’ensemble immobilier,
- D’organiser l’administration de l’ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,
- De préciser les conditions dans lesquelles le cahier des charges pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Cet état descriptif de division en volumes devra être publié au service de la publicité foncière par l’intermédiaire d’un acte notarié.

Il vous est proposé de vous prononcer favorablement sur ce projet d’état descriptif de division volumétrique d’une partie de la parcelle B n°247 et sur le cahier des charges définissant les servitudes et obligations respectives de chaque propriétaire de volumes.

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

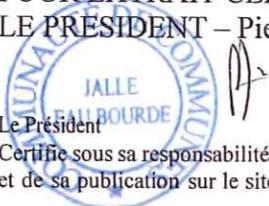
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet d’état descriptif de division volumétrique et de cahier des charges établis par la SELARL S Carré,

Considérant la nécessité de procéder à la division en volumes d'une partie de la parcelle B n°247 pour déterminer quel propriétaire aura en charge la gestion et l'entretien du passage souterrain et quel propriétaire aura en charge la gestion et l'entretien de la voie portée,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Approuve** l'état descriptif de division volumétrique d'une partie de la parcelle B n°247,
- **Approuve** le cahier des charges définissant les servitudes et obligations respectives de chaque propriétaire de volumes,
- **Autorise** le Président à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à l'établissement de cette division volumétrique,
- **Autorise** le Président à signer l'état descriptif de division en volumes et l'acte notarié correspondant,
- **Charge** l'étude de Maître BALADE, Notaire de la Communauté de Communes, de l'établissement d'un acte notarié afin que l'état descriptif de division en volumes soit publié au service de la publicité foncière.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

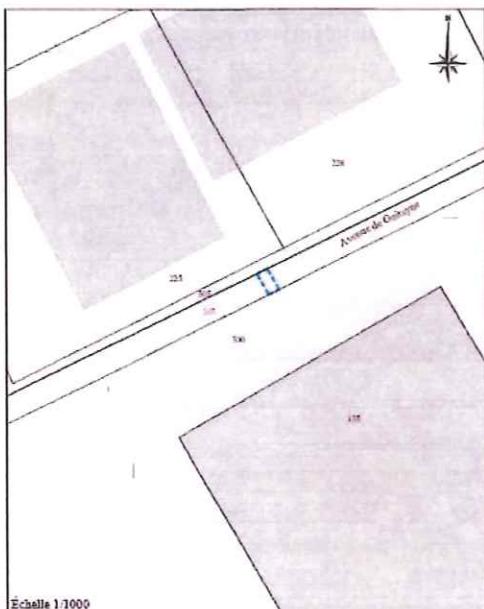
Publié le 29/09/2025

S<sup>2</sup>LOW

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE

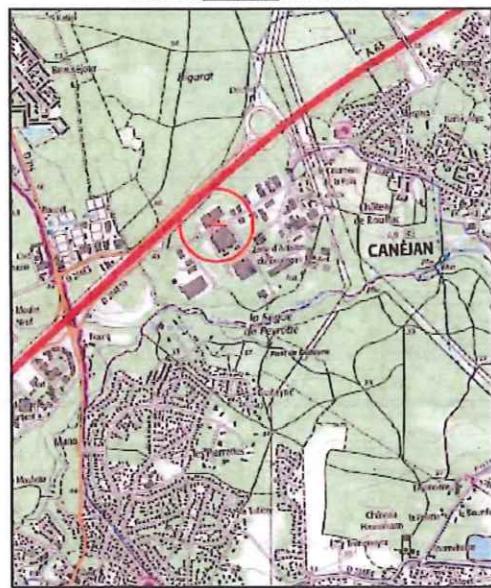
Département de la Gironde - Commune de CANEJAN  
Avenue de Guitayne  
Division Volumétrique

Extrait cadastral



Échelle 1/1000  
Section : B  
Numéro : 247p  
Contenance : 0 à 35 ca

Extrait du Géoportail sans échelle



**S** SANCHEZ  
ETUDES & MÉTAMÈNAGEMENTS  
CARRE  
GÉOMÈTRE-EXPERT

Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET  
Géomètre-Expert et Maîtres d'Œuvre VRD  
24 av. Jeanne d'Arc - 33410 LA TESTE DE BUCH  
Tél. : 05 57 17 91 16 - Fax : 05 57 17 91 40  
e-mail : [mathieu.sanchez@orange.fr](mailto:mathieu.sanchez@orange.fr) - [www.sanchez-gc.com](http://www.sanchez-gc.com)

**G** GÉOMÈTRE-EXPERT  
Géomètre-Expert et Calculatrice Géométrique  
[www.sanchez-gc.com](http://www.sanchez-gc.com)

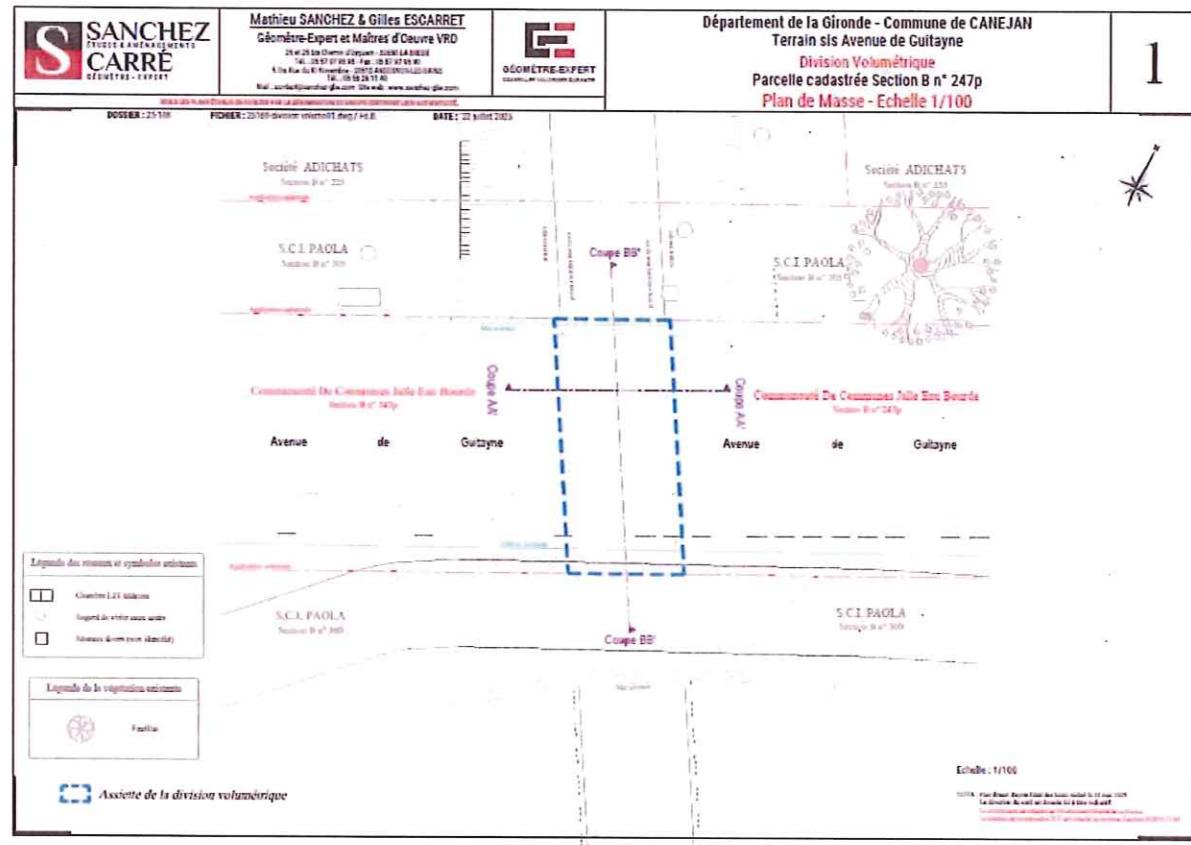
Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE

S<sup>2</sup>LO



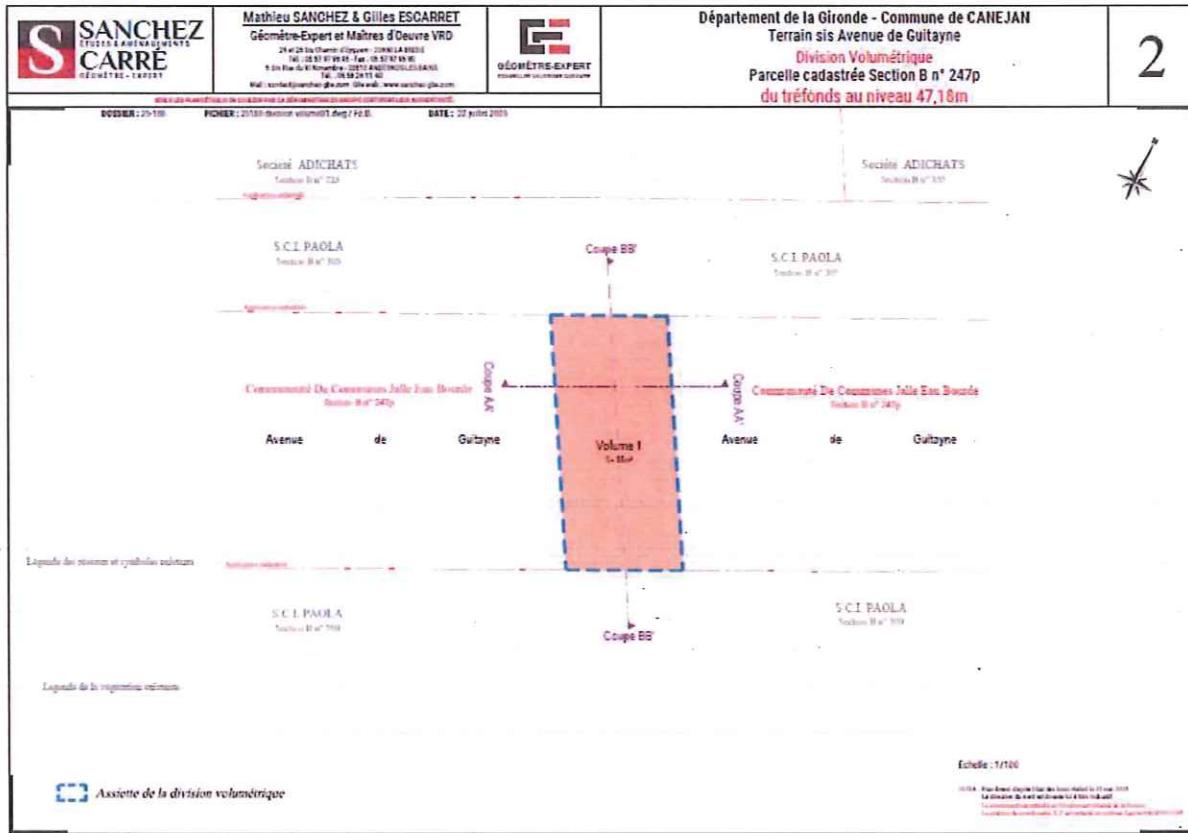
Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE

SLOW



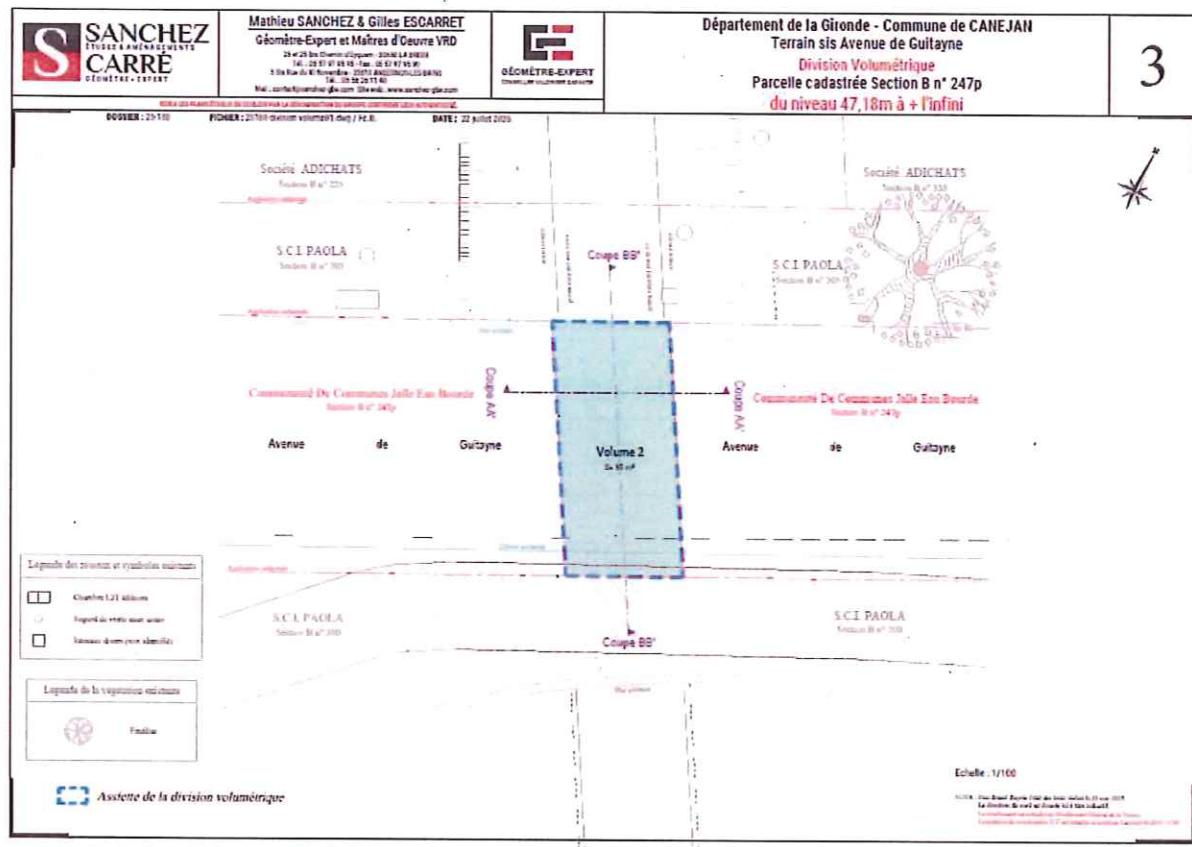
Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

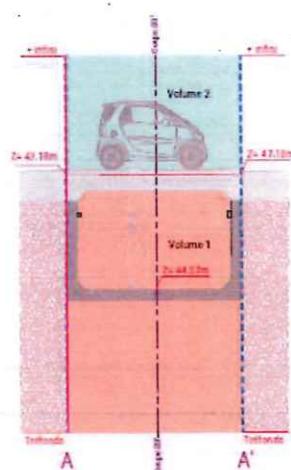
SLO

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE



**Département de la Gironde - Commune de CANEJAN**  
Avenue de Guitayne  
**Division Volumétrique**  
Parcelle cadastrée Section B n° 247p  
**Coupe A-A'**

4



#### **Assigüe de la divisió subiectiva**

Echelle : 1/100

DOSSIER • 25-1B9

ECHIEB-25188-fusion volume01.dwg / E&E

DATE : 22 June 2023



SANCHEZ  
ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS  
CARRÉ

**Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET**  
Géomètre-Expert et Maîtres d’Œuvre VRD

Geometre-Expert et Maîtres d'Œuvre VI

25 et 21bis Chemin de Quem - 39660 LAUREL  
Tel. 03 87 97 95 91 - Fax. 03 87 97 95 90

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

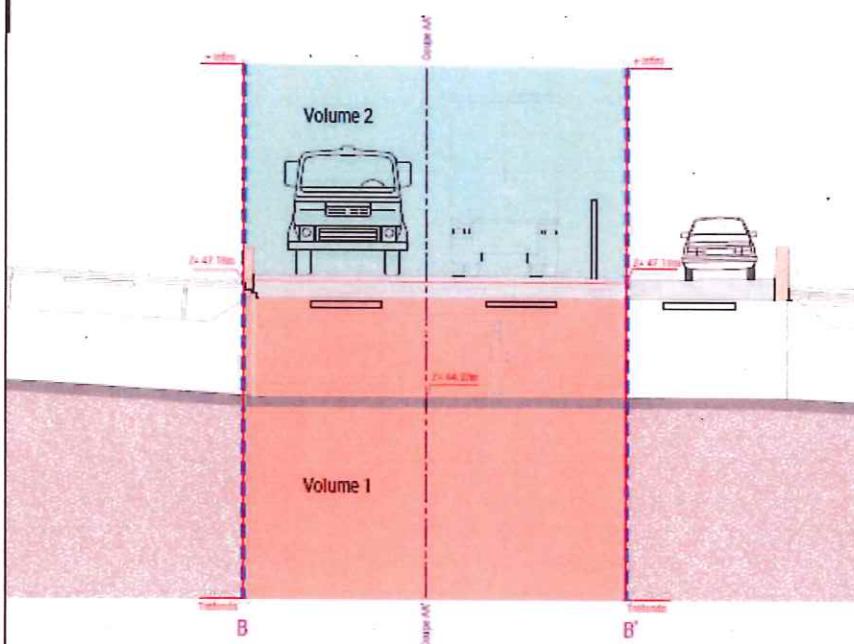
Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE

5<sup>2</sup>LO

Département de la Gironde - Commune de CANEJAN  
Terrain sis Avenue de Guitayne  
Division Volumétrique  
Parcelle cadastrée Section B n° 247p  
Coupe B-B'

5



SAQTA - Plan dressé d'après l'état des lieux rendu le 21 mai 2025.  
Ce document est émis dans le cadre d'un règlement contentieux pour une  
procédure de compensation ou pour donner un avis sur le règlement d'un différend.

Assiette de la division volumétrique

Echelle : 1/100

DOSSIER : 25-188

FICHIER : 25188-division volume01.dwg / F.B.

DATE : 22 juillet 2025



Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET  
Géomètre-Expert et Maîtres d'Oeuvre VRD

25, et 25 bis Chemin d'Iguam - 33650 LA FORET  
Tel: 05 57 97 95 15 - Fax: 05 57 97 95 10  
5 Bis Rue du XI Novembre - 33570 ANDERNOS LES BAINS  
Tel: 05 56 26 11 40  
Mail: contact@sanchez-gpe.com Site web: www.sanchez-gpe.com



SEULE LE PLAN D'ABUS DE CHOLEUR PAR LA DÉNOMINATION DU SOUSCRIPTEUR EST RECONNAISSABLE.

Département de la Gironde  
Ville de Canéjan  
Avenue de Guitayne  
Propriété cadastrée Section B n° 247p

Envoyé en préfecture le 26/09/2025  
Reçu en préfecture le 26/09/2025  
Publié le 29/09/2025  
Etat descriptif de division volumétrique  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE  
Le cahier des charges

SLOW

Département de la Gironde

VILLE DE CANEJAN

Avenue de Guitayne

« Passage souterrain »

ETAT DESCRIPTIF

DE DIVISION VOLUMETRIQUE

ET

CAHIER DES CHARGES



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Dressé par la S.E.L.A.R.L. S Carré  
25bis Chemin d'Eyquem à LA BREDE (33650)  
Tél : 05-57-97-95-95 - Fax : 05-57-97-95-90

Géomètre-Expert Foncier  
Dossier : 25-188  
Email : contact@sanchez-gbe.com

## Sommaire

<b>TITRE I - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE.....</b>	<b>3</b>
<i>Article I - Désignation de l'ensemble immobilier .....</i>	<i>4</i>
<i>Article II - Stipulations relatives à la définition volumétrique .....</i>	<i>5</i>
<i>Article III - Division de l'ensemble immobilier.....</i>	<i>6</i>
<i>Article IV - Désignation des volumes .....</i>	<i>7</i>
<i>Article V - Tableau récapitulatif de l'état descriptif de division volumétrique .....</i>	<i>7</i>
<b>TITRE II – CAHIER DES CHARGES .....</b>	<b>8</b>
<i>Article I - Objet .....</i>	<i>8</i>
<i>Article II – Servitudes instituées pour les besoins de l'utilisation des ouvrages de l'ensemble immobilier.....</i>	<i>8</i>
<i>Article III - Dispositions afférentes aux constructions et espaces non construits .....</i>	<i>11</i>
<i>Article IV – Entretien et Réparations .....</i>	<i>12</i>
<i>Article V - Dispositions afférentes à la force obligatoire des présentes et à leurs modifications</i>	<i>12</i>

## TITRE I - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

### *Légitimité du recours à la division volumétrique*

Cet état descriptif de division en volumes est rédigé à la demande de la Société PAOLA, dont le siège est établi à 2 Route Robert Alragon - 33640 AYGUEMORTE-LES-GRAVES.

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des ouvrages qu'il abrite, notamment la présence d'une voie appartenant à une collectivité publique et ouverte au public, et d'un passage souterrain appartenant à une société privée , l'ensemble immobilier objet des présentes sera conçu de façon à doter ses différents éléments d'une indépendance juridique, technique et fonctionnelle. Aussi, la portion de voirie sera divisée en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes entre eux mais seulement liés par des relations de servitudes qui seront créées, d'une part, pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique à un passage souterrain (tunnel) en tréfonds et ayant pour objet de permettre la séparation juridique des volumes superficiel et tréfondier.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants-droits successifs, seuls seront pris en compte les éléments concernant les emplacements, l élévation, et le volume de construction, sans égard à leur affectation, ou à leur distribution.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le volume lui appartenant, sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires et sous réserve de l obtention des autorisations administratives, si nécessaire.

## Article I - Désignation de l'ensemble immobilier

### 1. Désignation

Le présent état descriptif de division volumétrique porte sur un bien immobilier sis à CANEJAN (33610) dans le département de la GIRONDE et figurant sous la référence qui suit :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
B	247p	Avenue de Guitayne	00ha 00a 35ca
<b>Contenance totale</b>			<b>00ha 00a 35ca</b>

Précision étant faite que cette parcelle provient de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée Section B n°247 ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage (DMPC) dressé par Monsieur Gilles ESCARRET, Cabinet de Géomètre Expert à LA BREDE, vérifié et numéroté au cadastre le ...../...../2025 sous le numéro d'ordre .....

L'ensemble immobilier se situe à CANEJAN, dans la Zone d'Activité du Courneau. Dans sa destination initiale le tunnel souterrain reliait les parcelles cadastrées section B n°225 et B n°300 situées de part et d'autre de l'avenue. Aujourd'hui seule la parcelle B n°300 a l'utilité de ce tunnel du fait de la construction d'un mur obstruant le tunnel au droit de la limite cadastrale de la parcelle B n°305.

### 2. Plans

Sont demeurés ci-joints et annexés :

- un plan de situation et un extrait du plan cadastral,
- un plan de masse de l'ensemble immobilier,
- les plans de localisation des volumes,
- les coupes des volumes,
- le tableau de coordonnées de points.

### 3. Affectation et désignation des volumes

La désignation des volumes ne constitue nullement une affectation définitive d'occupation. Celle-ci pourra être modifiée par le propriétaire du volume sans en référer aux propriétaires des autres volumes, les changements éventuels d'affectation devront toutefois être compatibles avec les infrastructures et structures en termes de solidité et sécurité.

#### 4. Association Syndicale Libre

##### 4 a. Au sein de la parcelle B 247p :

**Au sein de l'emprise foncière de la parcelle B 247p et conformément à la volonté des parties, il ne sera pas constitué d'ASL. Cependant les co-volumiers sont libres d'en décider autrement à tout moment.**

Sur simple demande de l'un des covolumiers à l'autre qui ne pourra s'y opposer. Les frais de création de l'ASL seront à la charge des covolumiers par moitié à chacun.

Chaque acquéreur reconnaîtra, dans son acte d'acquisition, être parfaitement informé sur ce point.

#### Article II - Stipulations relatives à la définition volumétrique

##### 2-a Appartenance des ouvrages

Préalablement à l'énonciation des principes de limites qui vont suivre, il est expressément stipulé que l'intégralité des ouvrages, constructions ou tout autre élément bâti sont propriété exclusive du volume auquel ces éléments sont inclus. Notamment, concernant le volume tréfondier, ce dernier emporte propriété de l'ensemble des éléments constitutifs du passage souterrain (tunnel) jusqu'à la limite de la génératrice supérieure ou latérale de l'ouvrage.

Aucun des propriétaires des volumes ne pourra revendiquer un droit d'accès quelconque sur aucune emprise ni aucun élément composant un autre volume.

##### 2-b Principes de limites

Pour l'ensemble des volumes, il est établi pour principes :

- limite verticale : entre les volumes tréfondier et superficiel, la limite se situe au moins au droit de la partie externe de la génératrice latérale de l'ouvrage du passage souterrain (tunnel).

- limite horizontale : entre les volumes tréfondier et superficiel, la limite se situe au moins au droit de la partie supérieure de la génératrice supérieure de l'ouvrage du passage souterrain (tunnel).

##### 2-c Droits et obligations résultant de l'application du droit de superficie

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et altimétrie. Ces éléments sont à considérer avec une tolérance d'usage en matière de construction.

- Définition planimétrique :

Le volume réceptacle de l'ouvrage en tréfonds est défini "en plan" par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général " RGF 93 – CC 45 ".

Toute définition en coordonnées est indicative et ne prévaut aucunement sur l'application des principes de limites précédemment exposés.

Il est ici précisé que le périmètre n'a pas fait l'objet d'une définition contradictoire sachant que le sol n'est pas impacté par la présente division.

Les surfaces données ci-après sont des surfaces de base du volume exprimées en mètres carrés.

- Définition altimétrique :

La base et le sommet de chaque volume ou fraction de volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (IGN 1969). Les cotes NGF ci-dessous stipulées par rapport au Nivellement Général de la France pour la désignation des volumes, sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de lot ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une légère différence de niveau des dalles du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

## 2-d Ouvrages

Préalablement aux dispositions qui vont suivre, il est précisé que les constructions, installations, aménagements et tous les travaux qui seront réalisés par chacun des propriétaires de volume à l'intérieur de leur volume devront l'être conformément aux stipulations et conditions résultant des différentes autorisations administratives de construire qui seront nécessaires pour leur réalisation.

Le tout avec obligation de respecter les droits et charges réciproques de chacun des propriétaires de volumes.

## 2-e– Textes de référence

L'immeuble constitué par un terrain ci-dessus désigné est démembré en les droits immobiliers suivants, lesquels sont identifiés sous forme de volumes, en application de l'article 7 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 et de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

### Article III - Division de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en deux (2) volumes numérotés UN (1) et DEUX (2), sur l'emprise de la parcelle cadastrée section B n° 247p.

#### Article IV - Désignation des volumes

Les parties conviennent de désigner les volumes ainsi qu'il suit et ce faisant conviennent expressément de la délimitation de leur propriété respective notamment portant sur les constructions, le terrain d'assiette et le tréfonds inclus respectivement dans chacun desdits volumes.

➤ **Volume Numéro Un (1)** : destination indicative : Passage souterrain (tunnel)

Un volume de forme régulière d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>, compris entre le tréfonds et jusqu'à la cote NGF 47,18m.

*Volume teinté en orange sur les plans et les coupes de localisation ci-annexés.*

➤ **Volume Numéro Deux (2)** : destination indicative : voie de circulation

Un volume de forme régulière d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>, compris à partir de la cote NGF 47,18m sans limitation en élévation.

*Volume teinté en bleu sur les plans et les coupes de localisation ci-annexés.*

#### Article V - Tableau récapitulatif de l'état descriptif de division volumétrique

Pour les besoins de la publicité foncière et conformément au décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, la désignation des lots de volume qui précède est résumée dans le tableau suivant :

Vol.	Numéro de fraction	Niveau	Désignation sommaire	Cote altimétrique inférieure (NGF)	Cote altimétrique supérieure (NGF)	Superficie en m <sup>2</sup>	Référence aux plans et coupes	Teinte
UN (1) Passage souterrain	1	Tréfonds et rez-de-chaussée	Passage souterrain	- ∞	+ 47,18 m	35 m <sup>2</sup>	Plan n° 2 et coupes n°4 et 5	Orange
DEUX (2) Voie de circulation	2	Tréfonds et rez-de-chaussée	Voie de circulation	+ 47,18 m	+ ∞	35 m <sup>2</sup>	Plan n° 3 et coupes n°4 et 5	Bleu

## TITRE II – CAHIER DES CHARGES

### Article I - Objet

Le présent cahier des charges a été dressé dans le but :

- de déterminer les servitudes communes établies pour le maintien en bon ordre de l'organisation réalisée,
- de fixer les droits et obligations des propriétaires des différentes parties composant l'ensemble immobilier,

Le cahier des charges et toutes modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leur ayants droits et leur ayants cause. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Une copie du présent document sera délivrée à chaque propriétaire de volume.

Le présent cahier des charges et ses annexes seront publiés au service de publicité foncière de la situation de l'immeuble ; il en sera de même de tous éventuels actes modificatifs ultérieurs.

### Article II – Servitudes instituées pour les besoins de l'utilisation

#### des ouvrages de l'ensemble immobilier

##### 2.1 Servitudes générales

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents volumes composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces volumes devront souffrir et respecter les servitudes ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des volumes sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et/ou consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque.

L'énumération faite ci-dessous ne présente toutefois aucun caractère exhaustif, ce qui signifie que chaque volume jouira d'une manière générale de toutes les servitudes nécessaires inhérentes à l'organisation de l'ensemble immobilier en volumes, et les supportera pareillement.

En tant que de besoin, il est ici précisé que la localisation de l'assiette desdites servitudes n'a volontairement pas été fixée dans la mesure où elle résulte de la configuration même des ouvrages.

## 2.2 Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel et, par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Le cas échéant, chaque volume inférieur devra supporter à titre de servitude le passage et l'appui des pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant le ou les volumes supérieurs.

Il est ici indiqué que les structures inférieures devront être entretenues afin qu'elles résistent aux charges qu'elles sont appelées à supporter de manière que soit assurée la pérennité des constructions, ouvrages, aménagements et installations dans le volume supérieur.

## 2.3 Servitudes d'accrochage, d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des équipements ou travaux légers sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble.

*Toutefois seuls sont autorisées les ouvrages strictement nécessaires au fonctionnement des volumes et dont l'implantation ne détériorerait pas la solidité et/ou l'étanchéité des volumes inférieurs. En cas de non-respect de ces conditions, seule la responsabilité du volume propriétaire de ces équipements serait engagée.*

**En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées et conformément aux notes des bureaux d'études techniques, devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.**

## 2.4 Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avéreraient indispensables à l'Ensemble Immobilier, pour la bonne desserte des volumes et leur bon fonctionnement, compte tenu de la configuration desdits volumes.

Tous les propriétaires des ouvrages situés à l'intérieur d'un volume devront supporter, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité, l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des ouvrages situés dans un autre volume et, si besoin est, permettre le passage notamment à l'administrateur, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux nécessaires.

## 2.5 Servitudes relatives aux réseaux, canalisations et gaines

Les différents volumes constituant l'ensemble immobilier sont grevés de manière réciproque, à titre réel et perpétuel de toutes servitudes de passage nécessaires à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux, canalisations et gaines sus-énoncés.

## 2.6 Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales sont la propriété des volumes constituant le dernier niveau de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires desdits volumes doivent en assurer l'entretien, lesdits volumes bénéficiant à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie.

L'entretien et le remplacement des équipements nécessaires à l'exercice de cette servitude (tuyauteries, canalisations) seront supportés par les propriétaires des volumes supérieurs qui, pour ce faire, bénéficieront de toutes servitudes nécessaires (accès, passage, etc...) sur le ou les volumes inférieurs.

## 2.7 Servitudes d'entretien

Chaque volume dont la configuration l'exigera par rapport aux volumes voisins bénéficiera sur ceux-ci d'une servitude d'entretien permettant l'exécution des travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction.

## 2.8 Servitude d'implantation de renforcement des fondations

Le volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'implantation de renforcement des fondations.

Il est ici indiqué que les structures inférieures des constructions superficielles, du fait de la construction du tunnel dans le volume tréfondant, pourront être renforcées par injections de béton. Ces injections, dans le cas où elles viendraient s'épancher dans le volume tréfondant, ne sauraient à ce titre concevoir un empiétement sur le volume tréfondant.

L'entretien des fondations du volume superficiel demeurent à la charge exclusive du propriétaire de ce volume.

## 2.9 Servitudes Complémentaires

D'une manière générale, tout propriétaire ou titulaire de droit réel sur un volume de l'EDDV, s'engage, de plein droit, de par son acquisition, à régulariser, gratuitement, avec les autres covolumiers, toute servitude nécessaire au fonctionnement normal de l'Ensemble Immobilier, notamment dans l'hypothèse où une ou plusieurs servitudes particulières auraient été omises aux termes de l'EDDV.

### **Article III - Dispositions afférentes aux constructions et espaces non construits**

#### **3.1 Propriété des bâtiments et ouvrages**

L'intégralité des éléments de structure (piliers, poutres, dalles, murs verticaux, etc.) appartiennent aux propriétaires et copropriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés.

#### **3.2 Travaux – modifications**

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit des autres propriétaires / titulaire de droits réels. Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires / titulaire de droits réels, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires/ titulaire de droits réels, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

#### **3.3 Sinistre – reconstruction**

Chaque covolumier est tenu d'assurer spécifiquement son volume.

Du par la nature des ouvrages, il ne saura exister de contrat d'assurance unique entre les covolumiers.

De ce fait, en cas de sinistre total ou partiel, chacun des covolumiers assumera l'intégralité des charges administratives, assurantielles et financières liées à ses ouvrages.

La reconstruction desdits ouvrages est soumise à l'obtention des autorisations administratives en vigueur au moment du sinistre.

## Article IV – Entretien et Réparations

### Obligation générale d'entretien et réparations

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de son volume de façon telle qu'il n'affecte à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'il n'entrave pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier, la notion "d'entretien" étant définie de la manière suivante :

- le génie civil, fondations et leur étanchéité, piliers, dalles et murs porteurs ne sont affectés d'aucun désordre de nature à compromettre la solidité de la construction;
- les espaces libres extérieurs, accès et circulations extérieures sont en bon état et ne sont pas encombrés par des constructions provisoires ou définitives édifiées irrégulièrement;

En cas de manquement aux obligations d'entretien des ouvrages, tout copropriétaire aura la faculté de mettre en demeure le propriétaire défaillant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui enjoignant un délai convenable.

## Article V - Dispositions afférentes à la force obligatoire des présentes et à leurs modifications

### 5.1 Caractères des règles posées par le présent cahier des charges

Les règles posées par le présent cahier des charges sont des règles d'intérêt privé.

Tout propriétaire de volume peut également en demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'ensemble immobilier est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée ou en dommages-intérêts.

### 5.2 Modification du présent cahier des charges

Les règles posées par le présent cahier des charges ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des propriétaires de ces volumes.

Fait à LA BREDE, le 2 Septembre 2025

L'Expert

Mathieu SANCHEZ

Département de la Gironde  
Ville de Canéjan  
Avenue de Guitayne  
Propriété cadastrée Section B n° 247p

Envoyé en préfecture le 26/09/2025  
Reçu en préfecture le 26/09/2025  
Publié le 29/09/2025  
Etat descriptif de division volumétrique  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_15-DE

SLO

## ANNEXES

Plan de situation et Extrait du Plan Cadastral

Plan de masse de l'ensemble immobilier

Plans et Coupes

Tableau des coordonnées de points

PH

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/16. ACQUISITION DES EMPRISES NECESSAIRES A L'AMENAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE EN SITE PROPRE LE LONG DU CHEMIN DE POT-AU-PIN – AUTORISATION.**

*Le Président présente la délibération.*

*Il rappelle que les éléments administratifs avancent bien. Nous avons un accord sur les éléments au niveau environnemental.*

*Nous attendons le permis d'aménager pour la fin de l'année. Nous attendons des informations sur les acquéreurs potentiels.*

*Le fait de faire une piste cyclable le long du chemin de Pot au Pin est couplé avec les aménagements le long de la RD 211. Nous devrions pouvoir mailler en site relativement sécurisé. Nous avançons sur le dossier.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N°2025/4/16.

Réf 3.1

**OBJET : ACQUISITION DES EMPRISES NECESSAIRES A L'AMENAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE EN SITE PROPRE LE LONG DU CHEMIN DE POT AU PIN – AUTORISATION.**

Monsieur le Président expose,

La Communauté de Communes souhaite aménager une piste cyclable en site propre le long du chemin de Pot au Pin afin de sécuriser les circulations douces permettant d'accéder à la zone d'activités de Pot au Pin.

Elle doit acquérir les emprises nécessaires pour mener à bien ce projet. Des démarches ont été engagées auprès du propriétaire de ces emprises à savoir la SCI Croix d'Hins. Cette dernière a donné son accord par écrit pour que la Communauté de Communes puisse acquérir une bande de terrain de 5 mètres de largeur à partir de la limite de ses propriétés actuelles.

Il s'agit d'acquérir une surface de 9 348 m<sup>2</sup> issus des parcelles cadastrées D n°2158, 2157, 2156, 2155, 2751, 2135, 5015, 2138, 5013, 2141, 2142 et 2143.

Il vous est proposé de vous prononcer favorablement pour l'acquisition d'une superficie de 9 348 m<sup>2</sup> issus des parcelles précitées au prix de 10 euros par mètre carré, soit un total de 93 480 euros afin de permettre l'aménagement d'une piste cyclable le long du chemin de Pot au Pin.

Compte tenu du montant de cette acquisition, il n'est pas nécessaire de consulter les services du Domaine dont le seuil de consultation obligatoire est fixé à 180 000€ pour les acquisitions amiabiles.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la nécessité d'acquérir les emprises nécessaires à l'aménagement d'une piste cyclable en site propre le long du chemin de Pot au Pin,

Considérant l'accord écrit du propriétaire des parcelles concernées,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Autorise** l'acquisition auprès de la SCI Croix d'Hins, de 9348 m<sup>2</sup> issus des parcelles cadastrées D n°2158, 2157, 2156, 2155, 2751, 2135, 5015, 2138, 5013, 2141, 2142 et 2143 au prix de 93 480 euros.
- **Autorise** le Président à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à l'acquisition de ces parcelles et à signer l'acte d'acquisition avec la SCI Croix d'Hins,
- **Charge** l'étude de Maître BALLADE, Notaire de la Communauté de Communes, de la gestion de cette acquisition.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informé 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.

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

S<sup>2</sup>LO

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_16-DE



**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/17. POLITIQUE DU LOGEMENT - CONVENTION AVEC LA PREFECTURE DE LA GIRONDE POUR DEVENIR GUICHET ENREGISTREUR - AUTORISATION**

*Monsieur CELAN présente la délibération.*

*Le Président rappelle que nous avions espéré qu'il soit admis que nous puissions donner une certaine priorité aux familles concernées par le secteur. Les affectations sont ensuite remontées au niveau départemental. Le Sénat a voté un projet de Loi qui permettrait de redonner une certaine priorité aux Maires pour l'attribution des logements. C'est un sujet complexe. A égalité de problèmes sociaux, les personnes concernées par le territoire ne comprennent pas toujours qu'elles n'aient pas une certaine priorité d'affectation.*

*Monsieur PUJO indique que l'Etat ne prend pas en compte les besoins en Logements Locatifs Sociaux. C'est un recul permanent sur le sujet. Nous ne savons pas combien de jeunes prétendent à des logements et ne sont pas satisfaits.*

*Le Président indique que nous sommes touchés par la Loi SRU alors que nous avions eu un refus de financement avant que la Loi passe. Elle a évolué fortement dans le temps, les obligations sont passées de 20 à 25 % et les logements vendus sont sortis du contingent au bout d'un certain temps. La date limite de 2025 a été en partie revue pour atteindre nos objectifs en 2 ou 3 triennaux de plus. Ce n'est pas la réalisation des Logements Locatifs Sociaux mais les accords de financements qui rentrent en ligne de compte. Il y a 7 voire 9 ans entre l'accord de financement et de livraison. Il ne faut exclure personne mais ce n'est pas satisfaisant pour des personnes n'ayant pas de lien avec la Commune et qui viennent des secteurs urbains avec des transports en commun non comparables. Il faut le regarder secteur par secteur et pas en globalité.*

*Le Président indique qu'il suit ces dossiers car il préside la Commission de conciliation d'urbanisme au niveau départemental.*

*Il n'y a pas beaucoup de rotation sur le parc de Logements Locatifs Sociaux sur notre territoire car nos Logements Locatifs Sociaux avec jardin sont prisés.*

*Il indique que la politique du logement est complexe.*

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

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/4/17.

Réf 8.5

**OBJET : POLITIQUE DU LOGEMENT - CONVENTION AVEC LA PREFECTURE DE LA GIRONDE POUR DEVENIR GUICHET ENREGISTREUR – AUTORISATION.**

Monsieur CELAN expose,

Par délibération n°2025/1/29 du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2025, vous avez adopté le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et de l'Information des Demandeurs (PPG DID).

Ce PPG DID prévoit la mise en place d'un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) et notamment le paramétrage du Système National d'Enregistrement (SNE) avec l'animation et l'ajustement du système de cotation. Pour cela, la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde doit devenir guichet enregistreur.

En effet, l'article L.441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire l'enregistrement de toute demande de logement locatif social dans le SNE au niveau départemental. Ce dispositif a pour objectifs de simplifier les démarches du demandeur, d'améliorer la transparence du processus d'attribution et de mieux connaître les caractéristiques de la demande locative sociale.

Outre les bailleurs sociaux, les services de l'Etat désignés par le Préfet et les collecteurs du 1%, les EPCI en charge de la politique du logement peuvent, après délibération, devenir service enregistreur.

L'intérêt d'être service enregistreur est :

- L'amélioration de la gestion des demandes (accès à toutes les demandes de logement portant sur le territoire, des demandes prêtées à l'instruction dès l'enregistrement, des données fiables et garanties sur toute la chaîne de traitement des demandes...),
- L'aide à l'élaboration de la politique locale de l'habitat : connaissance détaillée des demandes partagées avec l'ensemble des acteurs permettant le développement d'une offre adaptée.

La Communauté de Communes, en tant que service enregistreur, devra :

- Enregistrer les demandes dès réception du formulaire unique renseigné et accompagné des pièces justificatives et leurs éventuelles modifications ultérieures, ainsi que les renouvellements et les radiations de demandes,
- S'engager sur la qualité du service d'enregistrement, dans le respect des droits des demandeurs et la confidentialité des informations nominatives,
- S'engager sur les bonnes pratiques de saisie du Département de la Gironde,
- S'engager à respecter les règles départementales de gestion du dossier unique.

Il vous est donc proposé de signer avec le Préfet de la Gironde, la convention d'une durée de trois ans, définissant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social afin que la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde devienne service enregistreur.

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier les articles L. 441-2-1 et R. 441-2-1 et suivants,

Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu la Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le règlement général de la protection des données applicable depuis le 25 mai 2018,

Vu la Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

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 l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social,

Vu la délibération n°2025/1/29 du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2025 adoptant le PPGDID,

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde de devenir service d'enregistrement

- **Accepte** que la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde devienne service enregistreur de toute demande de logement locatif social sur le Système National d'Enregistrement,
- **Autorise** le Président à signer avec le Préfet de la Gironde, la convention fixant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social ainsi que tous les documents y afférents.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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.



**Direction départementale de l'emploi,  
du travail et des solidarités**

**Convention concernant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système  
d'enregistrement national des demandes de logement locatif social**

**Entre le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde**

Ci-après « l'État »

**Et**

Ci-après « le service enregistreur »

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier les articles L. 441-2-1 et R. 441-2-1 et suivants,

Vu la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Vu la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,

Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu le règlement général de la protection des données applicable depuis le 25 mai 2018,

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu l'arrêté du 22 décembre relatif au nouveau formulaire de demande de logement social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 portant modification de l'annexe de l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social.

Il a été convenu ce qui suit :

## Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention

En application de l'article R. 441-2-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la présente convention fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social dans le département de la Gironde.

## Article 2 : L'enregistrement de la demande de logement locatif social et les engagements du service enregistreur en matière de qualité des données et de service rendu

### 2.1 Les services enregistreurs du département de la Gironde

Les personnes ou services qui, à la date de signature de la présente convention, enregistrent dans le département de la Gironde les demandes de logement locatif social sont listés dans l'annexe 1.

Lorsqu'une personne ou un service mentionné au a), au b) ou au g) de l'article R. 441-2-1 du CCH refuse de signer la convention, le préfet fixe par arrêté les conditions de sa participation au système d'enregistrement.

Lorsqu'un département, une commune, un EPCI ou un bénéficiaire de réservations de logements qui n'a pas décidé d'assurer le service d'enregistrement ou un service de l'État qui n'a pas été désigné par le préfet à cette fin est saisi d'une demande de logement social, il oriente le demandeur vers une personne morale ou un service susceptible de procéder à l'enregistrement.

Les services enregistreurs ont accès aux demandes et aux informations nominatives enregistrées (article R. 441-2-6 du CCH).

### 2.2 L'enregistrement des demandes

La demande de logement social s'effectue :

- soit auprès de l'un des guichets enregistreurs aux fins qu'il l'enregistre dans le système national d'enregistrement (SNE),
- soit par voie électronique dans le système national d'enregistrement (via le portail grand public « demande de logement social en ligne » <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> ).

**Le service enregistreur enregistre toutes les demandes qui lui sont présentées.**

Il existe deux possibilités d'enregistrer les demandes dans le système national :

- soit les services enregistrent directement les demandes dans l'application informatique nationale disponible sur Internet ;
- soit ils saisissent les demandes dans leurs systèmes privatifs de gestion et envoient les renseignements contenus dans les demandes au système national pour enregistrement (interfaces synchrones).

Toutes les informations renseignées dans le formulaire CERFA par le demandeur et leurs modifications ultérieures doivent être enregistrées.

**Une attestation comportant le numéro unique est communiquée au demandeur par le niveau national, dans un délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande, dans le respect des dispositions des articles L. 441-2-1, R. 441-2-3 et R. 441-2-4 du CCH. Le demandeur qui n'a pas reçu l'attestation au terme de ce délai peut saisir le représentant de l'État dans le département, qui fait procéder à l'enregistrement d'office de sa demande par un bailleur susceptible d'y répondre ou, si la demande a été enregistrée, enjoint au gestionnaire du SNE de transmettre sans délai une attestation.**

**Outre les informations de la demande initiale, doivent être enregistrées les modifications, les renouvellements et les radiations de demandes dans le respect des dispositions des articles R. 441-2-7, R. 441-2-8 et R. 441-2-9 du CCH.**

Après la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'occupation des Logements, l'organisme de logements locatifs sociaux se charge de renseigner l'onglet « Décision d'attribution » pour toutes les demandes en renseignant les informations suivantes dans les rubriques « Décision », « Logement » et « Ménage » :

#### **Décision :**

- **la date de la décision ;**
- **le type d'attribution ;**
- **le rang : DESCAL01/DESCAL02/ DESCAL.**

#### **Logement :**

- **l'identifiant du logement dans le répertoire des logements locatifs (RPLS), complète pour les logements qui ne disposent pas de cet identifiant, les caractéristiques et n° interne (fichier privé) du logement attribué ;**
- **le code SIREN bailleur (automatique) ;**
- **la situation ou non dans le périmètre d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ;**
- **le code INSEE de la commune du logement (automatique).**

#### **Ménage :**

- **le type de réservataire désignataire : si le relogement a été exercé sur un logement appartenant à un contingent de réservation du titre du R. 441-5 du CCH ;**
- **le caractère prioritaire du ménage en application du L. 441-2-3 du CCH et L. 441-1 du CCH;**
- **le motif de priorité du ménage ;**
- **Le « statut DALO » ;**

- le quartile d'appartenance ;
  
- les ressources loi Égalité Citoyenneté.

Lorsque qu'une radiation dans le Système National d'Enregistrement (SNE) est la conséquence d'une attribution de logement, l'organisme de logements locatifs sociaux doit fournir, dès la signature du bail, les informations complémentaires suivantes :

- la date de signature du bail ;
- si le demandeur est déjà logé dans le parc du bailleur attributaire ;
- le numéro RPLS du logement ;
- si l'attribution intervient à la suite d'une commission DALO ;
- accord collectif : logement attribué ou non au titre d'un accord collectif départemental ou intercommunal ;
- le type de réservataire désignataire ;
- code SIREN du bailleur ;
- la situation ou non dans le périmètre d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

- Les engagements des services enregistreurs en matière de qualité des données et de service rendu

Le service enregistreur a l'obligation d'enregistrer les demandes, conformément à l'article 2.2 de la présente convention, dès réception du formulaire renseigné visé à l'article R. 441-2-2 du CCH, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national (article R. 441-2-3 du CCH).

Le service enregistreur s'engage sur la qualité du service d'enregistrement, dans le respect des droits des demandeurs et la confidentialité des informations nominatives conformément à l'annexe 2 « Charte de déontologie et de qualité de service du traitement de la demande de logement social du département de la Gironde ».

Cette annexe 2 constitue le cadre de référence pour le suivi de la qualité de l'alimentation du SNE par les services enregistreurs de la demande de logement social.

Aucune diffusion de données ou d'exploitations statistiques ne peut être réalisée sans accord de l'État.

- Les modalités d'enregistrement des pièces justificatives de la demande de logement social : le « dossier unique »

L'article L.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit :

« Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le SNE et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système ».

Le « dossier unique », étant partagé entre tous les acteurs d'un **département**, nécessite la mise en place de **règles de gestion et d'organisation communes**, nécessaires à sa bonne mise en œuvre et à son bon fonctionnement.

**Pour la bonne mise en œuvre du dossier unique, les services enregistreurs s'engagent à respecter les règles départementales détaillées dans la charte figurant en annexe 4.**

**La signature de la présente convention vaut engagement à respecter cette charte.**

- **Tenue et mise à disposition du public de la liste des services enregistreurs**

Les services de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités dans le département de la Gironde établissent et tiennent à jour la liste des services enregistreurs. En contrepartie, chaque service enregistreur s'engage à lui fournir, le cas échéant, les modifications de ses coordonnées.

Cette liste est mise à disposition du public selon les conditions suivantes :

- Elle est disponible sur le site Internet des services de l'État : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubrique santé et cohésion sociale),
- elle peut être retirée au guichet de tout service en charge de l'enregistrement de la demande de logement social.

Elle est également disponible sur le portail grand public « demande de logement social en ligne » <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> à la rubrique « Où trouver les guichets ? ».

### Article 3 : Gestion du dispositif départemental d'enregistrement

#### 3.1 Le gestionnaire territorial

La fonction de gestionnaire territorial dans le **département de la Gironde**, est assurée par :

- Cellance
- **Les missions du gestionnaire territorial**

En application de l'article R.441-2-5-II du CCH, Cellance est responsable du fonctionnement du système d'enregistrement dans le département de la Gironde. Elle veille à ce que les procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation des demandes soient régulièrement mises en œuvre.

À cette fin, Cellance assure l'ensemble des missions obligatoires fixées par le cahier des charges du marché attribué et notifié par l'État (GIP SNE).

- **Le gestionnaire territorial est l'administrateur des bases de données départementales**

<b>Administrer la base</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gérer et paramétrier l'outil,</li> <li>➤ Certifier des comptes utilisateurs SNE,</li> <li>➤ Recenser des demandes d'ouverture de compte pour le portail web professionnel,</li> <li>➤ Assurer la formation et l'appui aux services enregistreurs</li> <li>➤ Informer les services de l'État des évolutions de la base,</li> <li>➤ Suivre les objectifs locaux (premier quartile, attributions suivies ou non d'un bail signé).</li> </ul>
<b>Assurer la qualité des données et la mise en œuvre des procédures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Décliner localement les règles applicables au SNE et assurer l'interface entre les systèmes internes et le SNE,</li> <li>- Veiller à la mise en œuvre régulière des procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation,</li> <li>- Mettre en œuvre les mesures correctives nécessaires,</li> <li>- Détecter et traiter les doublons,</li> <li>- Veiller au bon respect des règles et des modalités de recours à Tessi Documents Services,</li> <li>- Rappeler en continu les bonnes pratiques d'utilisation des outils (SNE, cohabitation des CERFA, relogement ANRU, etc.).</li> </ul>
<b>Assurer le reporting et la production de statistiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Communiquer la liste des services enregistreurs aux services de l'État dès qu'elle est modifiée,</li> <li>➤ Produire des tableaux de bord,</li> <li>➤ Répondre à des demandes locales spécifiques,</li> <li>➤ Tenir une liste exhaustive des difficultés remontées par les services enregistreurs,</li> </ul>
<b>Animer le dispositif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animer le partenariat local,</li> <li>- Produire des bilans d'activités,</li> <li>- Communiquer.</li> </ul>

- **Le gestionnaire territorial a en charge le suivi des procédures relatives au dispositif**

Le gestionnaire territorial assure le pilotage du bon renseignement de la base nationale, notamment les indicateurs chiffrés pertinents issus du tableau infocentre SNE concernant l'activité des guichets enregistreurs.

Au début de chaque mois, il transmet par e-mail à destination des guichets enregistreurs des alertes qualités. Ces alertes font référence à sept indicateurs dont les seuils ont été fixés par la D.H.U.P. Elles concernent l'enregistrement de la demande et l'attribution d'un logement :

Indicateur	Seuil critique	Éléments pour vous aider à analyser la situation
Part des nouvelles demandes créées sans Revenu Fiscal de Référence (RFR) ou avec RFR égal à 0	➔ A comparer avec le taux moyen du département	Liste des demandes créées sans RFR
Part des attributions saisies dans le SNE moins de 30 jours après l'enregistrement	➔ A comparer avec le taux moyen du département	Liste des demandes radiées pour attribution moins de 30 jours après leur enregistrement
Part des attributions enregistrées avec un numéro RPLS	➔ Ne doit pas être inférieur à 80 %	Liste des radiations enregistrées sans le numéro RPLS
Part des attributions enregistrées plus de 10 jours après la signature du bail	➔ Ne doit pas dépasser 5 %	Liste des radiations pour attributions enregistrées plus de 10 jours après la signature du bail
Part des nouvelles demandes enregistrées hors du délai de 30 jours	➔ Ne doit pas dépasser 1 %	Liste des demandes enregistrées hors délai des 30 jours
Part des attributions enregistrées au titre du contingent État	➔ Ne doit pas être inférieur à 20 % sur les territoires tendus	Liste des demandes enregistrées sur le contingent de l'État
Taux de déficit de radiations pour attribution dans le SNE par rapport aux baux RPLS année n-1	➔ Ne doit pas être supérieur à 20 %	Liste des demandes radiées pour attribution

En fin de mois, le gestionnaire territorial transmet un récapitulatif des alertes envoyées sous la forme d'un tableau Excel.

Il fournit également mensuellement aux services enregistreurs, un fichier de statistiques permettant d'avoir une vision sur les enregistrements, les renouvellements et les attributions par critère, par guichet et par département, et également sur les demandes d'assistance reçues.

#### Article 4 : suivi et animation du partenariat local

##### Une instance concourt à l'animation du partenariat local : le comité de pilotage du SNE.

Le gestionnaire territorial participe aux missions d'animation du partenariat local, à la production de bilans d'activités avec une présentation annuelle lors d'un comité de pilotage et aux actions de communication.

Le comité de pilotage du SNE se compose des représentants de l'État au niveau local et régional, de la Conférence départementale HLM, des bailleurs sociaux, du gestionnaire territorial du SNE, d'Action Logement, du conseil départemental de la Gironde et des huit EPCI soumis à la réforme des attributions.

En fonction des sujets et thématiques abordés, des participants extérieurs pourront être invités afin d'apporter une expertise aux travaux en lien avec l'ordre du jour.

Cette instance a en charge :

- Le suivi et le contrôle de l'activité du gestionnaire ;
- Le suivi du respect des règles de fonctionnement du dispositif départemental d'enregistrement de la demande de logement social ;

- Le suivi de la qualité du service d'enregistrement des demandes de logement social ;
- L'analyse du compte rendu d'activité présenté par le gestionnaire.

Cette instance est également en charge des modalités de suivi, de contrôle et d'évaluation de l'Accord Cadre Départemental, et proposera au préfet les mesures visant à améliorer la gestion du dispositif départemental d'enregistrement.

Le comité de pilotage se tient à minima une fois par an et le comité technique se réunit a minima une fois par an.

#### **Article 5 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue jusqu'au 31/12/2028

#### **Article 6 : Avenants et résiliation de la convention**

##### **6.1 Avenants**

6.1.1 Les parties signataires peuvent apporter d'un commun accord des modifications sur les modalités d'organisation locale du système d'enregistrement dans le respect de la réglementation en vigueur.

6.1.2 Les parties acceptent d'ores et déjà l'adhésion de tout nouveau service enregistreur au sens de l'article R. 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation à la présente convention, sous réserve que celui-ci se conforme à l'ensemble de ses dispositions.

##### **6.2 Résiliation**

La présente convention est résiliée, à l'initiative du préfet en cas de mise en œuvre d'un système particulier de traitement automatisé couvrant le territoire du Département.

Elle peut également être résiliée, à l'initiative du préfet, en cas de difficultés techniques ou modification de la réglementation en vigueur rendant impossible la poursuite de l'exécution de la présente convention ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Les personnes morales ou services désignés au e) et au f) de l'article R. 441-2-1 se désengagent de la présente convention dès lors qu'ils n'assurent plus le service d'enregistrement. Ils font part de leur décision au préfet, qui en prend acte. La présente convention demeure applicable à l'égard des autres signataires.

#### **Article 7 : Dispositions destinées à assurer la continuité du service**

Lorsque la présente convention prendra fin, les services enregistreurs s'engagent à assurer la continuité de la procédure d'enregistrement des demandes pendant un délai suffisant pour permettre soit la mise en place de nouvelles modalités de mise en œuvre du système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social, soit la mise en place d'un système particulier de traitement de la demande.

Fait à Bordeaux, le

En deux exemplaires originaux.

Le préfet,

Le service enregistreur

**ANNEXES :**

- Annexe 1 : **Annuaire des services enregistreurs du département de la Gironde.**
- Annexe 2 : « **Charte de déontologie et de qualité de service du traitement de la demande de logement social du Département de la Gironde** ».
- Annexe 3 : « **Charte de bonnes pratiques de saisie du Département de la Gironde** ».
- Annexe 4 : « **Charte départementale de gestion du dossier unique de la Gironde** ».

**Cellance**

**Charte de déontologie et de qualité de service du  
traitement de la demande de logement social du  
département de la Gironde**

## Sommaire

### 1. Introduction3

- 1.1. Préambule3
- 1.2. Objet de la présente charte3
- 1.3. Signataires de la charte3

### 2. Améliorer la qualité de service auprès des demandeurs4

- 2.1. Engagements des partenaires4
- 2.2. Engagements des partenaires vis-à-vis des demandeurs de logement5
  - 2.2.1. Expliquer la demande de logement social5
  - 2.2.2. Mettre à disposition du demandeur des supports de communication réalisés par le GIP SNE5
  - 2.2.3. Informer de l'existence d'outils d'aide à la gestion de la demande6

### 3. Définir des règles de gestion communes7

- 3.1. Éclaircissement sur les obligations d'un demandeur de logement social7
- 3.2. Modalités et délais de modification de la demande de logement social7
  - 3.2.1. Enregistrer une demande de logement social7
  - 3.2.2. Renouveler une demande de logement social8
  - 3.2.3. Instruire une demande de logement social8
  - 3.2.4. Clôturer une demande de logement social9
- 3.3. Mise en application de principes de gestion partagée10
  - 3.3.1. Établir des règles communes pour le traitement des demandes de mutation10
  - 3.3.2. Harmoniser les pratiques en matière de constitution d'un dossier pour présentation en CAL10
  - 3.3.3. Respecter le dispositif de gestion partagée du S.N.E.10
- 3.4. La protection des données informatiques11
  - 3.4.1. Saisir, stocker et archiver les données du demandeur11
  - 3.4.2. Protéger son accès au Système National d'Enregistrement de la demande de logement social12

### 4. Réviser les conditions de la charte12

13

## 1. Introduction

### 1.1. Préambule

En application de l'article 117 de la loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009, les décrets 2010-431 du 29 avril 2010 fixent les conditions de mise en œuvre de la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social et notamment celles :

- ↳ De la mise en place au 1er octobre 2010 du **formulaire unique** au niveau national permettant à tout demandeur de déposer sa demande auprès de l'organisme de son choix.
- ↳ Des **conditions de recevabilité de la demande**, de son **enregistrement**, de la **délivrance du numéro unique départemental** et du **renouvellement** de la demande.
- ↳ Pour le département de la Gironde qui a choisi d'utiliser l'application nationale **sans système de gestion partagée**.
- ↳ Des **missions respectives des services enregistreurs et du gestionnaire départemental** qui est responsable du fonctionnement du dispositif dans son ressort territorial. Ces missions sont prévues dans la convention entre la Préfète du département de la Gironde et les services enregistreurs concernant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social. Pour autant, il paraît utile de rédiger des règles d'utilisation du système et des règles de "bonne conduite" entre services enregistreurs.

### 1.2. Objet de la présente charte

Cette charte a pour dessein :

- ↳ D'**engager les partenaires à respecter les règles déontologiques** définies d'un commun accord pour l'ensemble des enregistrements numériques des demandes de logements locatifs sociaux pour le département de la Gironde, quel que soit le lieu de dépôt de la demande.

Les bailleurs qui utilisent un système privatif individuel, s'engagent à enregistrer dans les meilleurs délais la demande de logement de façon indifférenciée, dès lors qu'un demandeur s'adresse à l'une de leurs agences, qu'ils disposent ou non de logements dans les communes recherchées du département de la Gironde.

- ↳ D'**améliorer le service aux demandeurs** à travers les règles établies conjointement entre les partenaires et les utilisateurs du S.N.E.

La Direction départementale des territoires est garante du respect des règles fixées par la charte.

### 1.3. Signataires de la charte

Les différents **acteurs et partenaires** sont ainsi dénombrés :

- ↳ Les **organismes sociaux** de la demande de logement social (OPH, ESH, EPCI ...),
- ↳ Les **collectivités territoriales**,

- ↳ Les **employeurs, collecteurs de la participation des employeurs** à l'effort de construction, chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé, réservataires tels qu'Action Logement Services,
- ↳ Les **services de l'État** désignés à cette fin par la Préfète,
- ↳ La **Direction Départementale des Territoires** (D.D.T.), la **Direction Départementale de la Cohésion Sociale** (D.D.C.S.),
- ↳ Le **gestionnaire territorial** du système S.N.E.

## 2. Améliorer la qualité de service auprès des demandeurs

### 2.1. Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à agir dans le respect de la réglementation.

Seules les commissions d'attributions de logements sont compétentes et souveraines pour attribuer un logement social (dispositions législatives et réglementaires aux articles L. 441-1 à L. 441-2-6 et R. 441-1 à R. 441-12 du CCH).

Les **règles** suivantes s'imposent à chaque partenaire :

- ↳ Ne pas instruire de dossiers avant l'enregistrement (vérifier, avant de saisir, le bon renseignement de l'imprimé) et la délivrance du numéro unique départemental.
- ↳ Ne pas présenter de dossier en commission d'attribution de logements avant la délivrance du numéro unique, sauf en cas de relogement d'urgence (suite à une déclaration d'insalubrité ou mise en sécurité d'une famille...). L'attribution d'un logement fera l'objet d'une régularisation en commission d'attribution de logements.
- ↳ Les collectivités locales, qui ne sont pas guichets enregistreurs, pourront servir de relais vers les services enregistreurs :
  - ⇒ Les demandeurs autonomes seront renvoyés vers le Portail Grand Public,
  - ⇒ Les demandeurs non-autonomes seront renvoyés vers un guichet enregistreur.
- ↳ Veiller à la bonne transmission de l'intégralité des informations communiquées par les demandeurs à la base nationale du numéro unique.
- ↳ S'engager à développer et mettre en œuvre, au sein de son organisme, les procédures et moyens nécessaires afin que :
  - ⇒ L'ensemble du personnel ayant accès au fichier ou tout participant au traitement des demandes ou à l'attribution des logements ait pris connaissance des obligations de la présente charte de déontologie et qu'il soit en charge de la respecter et en ait les moyens.
  - ⇒ Des rappels et contrôles réguliers soient mis en œuvre pour assurer la formation et l'encadrement de l'ensemble de ces personnels, de leurs remplaçants et des nouveaux arrivants.
- ↳ Assumer la pleine responsabilité des agissements de son personnel et des données saisies ou recueillies à partir des droits d'accès consentis à son organisme.

## 2.2. Engagements des partenaires vis-à-vis des demandeurs de logement

### 2.2.1. Expliquer la demande de logement social

En sa qualité de guichet enregistreur, le partenaire doit :

- ↳ Prévenir le demandeur qu'une demande est **unique**.
- ↳ Inviter le demandeur à **conserver le numéro unique** et les **attestations de création/renouvellement** reçus.
- ↳ Informer le demandeur sur les **grandes étapes de la vie d'une demande de logement social** (création, renouvellement, proposition d'un logement, passage en commission d'attribution, attribution ou refus d'un logement, signature du bail).
- ↳ S'engager à informer le demandeur sur les **conditions d'instruction du dossier, règles nationales et règles propre à chaque bailleur**.
- ↳ Informer les demandeurs sur **l'état d'avancement** de leur dossier sur demande.
- ↳ Assurer au demandeur la **confidentialité des données enregistrées** (dispositif agréé par la C.N.I.L.)

### 2.2.2. Mettre à disposition du demandeur des supports de communication réalisés par le GIP SNE

Le GIP SNE a réalisé, à destination des demandeurs de logement social, différents supports que le guichet enregistreur met à disposition du demandeur.

Il peut s'agir de :

- ↳ Remettre en main propre ou mettre à disposition les **dépliants et/ou flyers** sur la demande de logement social et la transmission des pièces justificatives.
- ↳ Mettre en place des **affiches sur la demande de logement social** au sein des espaces d'accueil.
- ↳ Diffuser le film « Votre demande de logement social, pas à pas » et « Les 5 bonnes raisons de faire vos démarches en ligne » dans les espaces d'accueil.
- ↳ Insérer un **lien de redirection** vers le Portail Grand Public sur le site internet du guichet enregistreur

Aussi, les bailleurs sociaux de Gironde communiquent régulièrement dans leur Journal du locataire sur la question de la demande de logement social dans le cadre de sa création et son renouvellement.

Ces mesures sont recommandées. Il est seulement conseillé au guichet enregistreur d'informer le demandeur sur la présence et l'utilité du Portail Grand Public.

Pour **commander gratuitement ces supports**, il suffit au guichet enregistreur d'envoyer un e-mail à l'adresse suivante en indiquant l'adresse postale et la quantité souhaitée :

[communication@gip-sne.fr](mailto:communication@gip-sne.fr)

[assistance@gt-sne.fr](mailto:assistance@gt-sne.fr)



## 2.2.3. Informer de l'existence d'outils d'aide à la gestion de la demande

### 2.2.3.1. Le Portail Grand Public

Les partenaires sont invités à signaler au demandeur l'existence du site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) et lui indiquer que les délais d'enregistrement de sa demande seront réduits à 5 jours au maximum et que le renouvellement est immédiat. Sur ce site Internet, le demandeur trouvera une **assistance téléphonique**, un **formulaire de contact** et un **tchat** pour l'aider à déposer une demande de logement social en ligne.

Néanmoins, le guichet enregistreur est tenu d'enregistrer/renouveler la demande s'il s'agit du souhait du demandeur.

### 2.2.3.2. Le numériseur national, Tessi Documents Services

**TESSI Document Services** est le numériseur national. Il s'agit d'un service gratuit développé par l'État à destination des guichets enregistreurs qui souhaitent **externaliser l'ajout de documents** à une demande de logement social.

Les partenaires sont conviés d'indiquer au demandeur qu'il a la possibilité de **transmettre ses pièces justificatives** pour ajout à sa demande, par **voie postale**, à l'adresse suivante :

SNE  
Service de numérisation des pièces justificatives des services enregistreurs  
BP 70068  
77213 Avon Cedex

### 2.2.3.3. L'application Smartphone

Les guichets enregistreurs peuvent inviter les demandeurs à alimenter eux-mêmes leur demande de logement social avec leurs pièces justificatives, depuis l'**application Smartphone « Ma Demande de logement social »**, disponible uniquement sur le Google Play Store (système Android).

L'application permet d'**ajouter des pièces justificatives** (photographies et/ou documents PDF) et de **consulter les pièces** déjà accessibles déposées par un guichet enregistreur ou via le Portail Grand Public.

### 3. Définir des règles de gestion communes

#### 3.1. Éclaircissement sur les obligations d'un demandeur de logement social

Les partenaires sont invités à mentionner ou à rappeler les points suivants au demandeur :

- ↳ Les obligations qui lui incombent lors de la **remise du Cerfa** à l'occasion du dépôt de la demande de logement.
- ↳ La **remise d'un dossier dûment complété** pour prétendre à des propositions de logement de la part des bailleurs sociaux.
- ↳ La **transmission et l'actualisation des informations** de la demande en cas de changement de situation familiale et/ou professionnelle.
- ↳ La **transmission des pièces justificatives** réglementaires obligatoires et complémentaires au préalable à toute proposition de logement.
- ↳ Une **réponse sous 10 jours à la proposition d'attribution du logement** faite par un bailleur. À défaut de réponse, le demandeur sera contacté par courrier à échéance de ce délai.
- ↳ L'**envoi d'un écrit** au guichet enregistreur de son choix stipulant l'**annulation** de la demande (Article R. 441-2-8 du CCH).
- ↳ L'obligation du co-titulaire de **se présenter physiquement** à un guichet ou d'envoyer un courrier signé stipulant son désir de se retirer d'une demande de logement.

#### 3.2. Modalités et délais de modification de la demande de logement social

##### 3.2.1. Enregistrer une demande de logement social

Les partenaires doivent tout mettre en œuvre pour respecter le délai réglementaire d'enregistrement dans le S.N.E. à savoir :

- ↳ **Enregistrer toutes les demandes de logement** locatif social sans exception concernant le département de la Gironde (article R. 441-2.2 du CCH).
- ↳ Procéder à l'enregistrement de la demande uniquement si le **Cerfa est rempli** et la **pièce d'identité du demandeur fournie** (cf charte du dossier unique) conformément à l'article R. 441-2-3 du CCH et à l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2013 fixant la liste des titres de séjour.
- ↳ **Contacter le demandeur** si le formulaire est incomplet, illisible, s'il manque une pièce justificative ou que cette dernière est non conforme.
- ↳ **Saisir à réception du dossier** ou sous un **délai maximum de 30 jours** (1 mois réglementaire).
- ↳ **Utiliser l'imprimé réglementaire**, un seul dépôt requis pour l'enregistrement de la demande ; possibilité d'actualiser et de renouveler dans n'importe quel lieu d'enregistrement du département de la Gironde.
- ↳ Une **attestation d'enregistrement ou de renouvellement** sera délivrée par le GIP SNE au demandeur, au maximum dans le mois qui suit le dépôt du Cerfa, par courrier postal ou par e-mail.

- ↳ Si, dans une situation particulière et ponctuelle, le guichet enregistreur n'a pu procéder à un enregistrement, situation qui entraînerait la radiation de la demande, il doit en aviser le gestionnaire territorial.

Lors de l'enregistrement de la demande le service enregistreur doit :

- ↳ Vérifier si un dossier n'est pas déjà enregistré au nom du demandeur dans le S.N.E. S'il s'agit d'un vrai **doublon** (plusieurs champs comportent les mêmes informations), il ne faut pas radier l'une des deux demandes mais transmettre les numéros uniques au gestionnaire territorial.

### 3.2.2. Renouveler une demande de logement social

Une fois par an, la demande de logement social est soumise à un renouvellement. Cette pratique est soumise à quelques règles :

- ↳ **Contacter le demandeur** si le formulaire est incomplet, illisible, s'il manque une pièce justificative ou que cette dernière est non conforme.
- ↳ Ne demander **aucune pièce justificative** au demandeur pour le renouvellement de sa demande autre que le Cerfa rempli.
- ↳ **Vérifier les données** saisies sur le Cerfa de renouvellement afin d'actualiser, au besoin, la demande sur le S.N.E.
- ↳ Deux mois avant la date anniversaire, le demandeur reçoit un **SMS et/ou e-mail** (selon le mode de création de la demande). Si le renouvellement n'est pas effectué un mois avant la date anniversaire, le demandeur reçoit un **courrier en lettre suivie et/ou e-mail** en guise de deuxième préavis.
- ↳ Le demandeur dispose de **deux mois** (environ) avant la date anniversaire (date de dépôt de la demande) et d'**un mois** après celle-ci pour renouveler sa demande.
- ↳ Un **guichet enregistreur** dispose d'**un mois** après la radiation pour non renouvellement pour réactiver une demande. Cette pratique n'est envisageable que si cet oubli résulte d'un **retard de saisie** ou un demandeur a été dans l'**incapacité** de renouveler sa demande dans le délai imparti et le justifie (incarcération, hospitalisation, etc.) ou le demandeur n'a reçu **aucun préavis** de renouvellement.
- ↳ **En cas d'oubli** de la part du demandeur, une demande ne peut être réactivée. Le demandeur sera amené à créer une nouvelle demande.
- ↳ Le gestionnaire territorial dispose d'**une année** à compter de la radiation pour réactiver une demande. Après cela, le dossier sera automatiquement supprimé du S.N.E.

### 3.2.3. Instruire une demande de logement social

Lors de l'instruction d'une demande de logement, certains principes sont à respecter :

- ↳ Vérifier que le ménage proposé par le réservataire possède une **demande active** sur le S.N.E. Si la demande est radiée pour un quelconque motif, le gestionnaire territorial devra être contacté.
- ↳ Indiquer les différentes **étapes de l'instruction** au sein de l'onglet « Événements » sur le S.N.E.
- ↳ Permettre l'**accessibilité à tous les partenaires** qualifiés pour l'instruction.

### 3.2.4. Clôturer une demande de logement social

La radiation d'une demande de logement social dans le S.N.E. est strictement encadrée par le Code de la Construction et de l'Habitat. L'article R. 441-2-8 liste les motifs possibles.

#### 3.2.4.1. Radier une demande pour cause de non renouvellement

Pour diverses raisons, une demande de logement peut être radiée pour ce motif. La radiation survient **automatiquement** un mois après la date anniversaire de la demande.

Le gestionnaire territorial est le seul service habilité à réactiver la demande (le guichet enregistreur peut réactiver la demande jusqu'à deux mois après la date anniversaire seulement si cette radiation résulte d'un oubli de sa part).

#### 3.2.4.2. Radier une demande pour cause d'abandon

L'article R. 441-2-8 du CCH prévoit au point b) : « [La] Renonciation du demandeur adressée par écrit « à une personne morale ou un service mentionné [les services enregistreurs] », qui procède sans délai à la radiation. »

Pour que la demande soit radiée pour abandon, le demandeur doit en avoir émis le souhait par **écrit** et adressé le document à un guichet enregistreur.

Ce motif de radiation ne doit pas être utilisé pour supprimer de la base une demande « anormale » (problème de doublon, erreur de saisie, etc.).

#### 3.2.4.3. Radier une demande pour attribution d'un logement

L'article R. 441-2-8 du CCH, créé par le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 – article 1, stipule que « l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du bail, sous peine des sanctions pécuniaires prévues « au a du 1<sup>e</sup> du I de l'article L. 342-14 ».

Les partenaires sont amenés à respecter les mentions suivantes :

- ☞ Veiller à ce que le S.N.E. soit le **reflet exact de l'activité** en matière de signature de bail.
- ☞ Demander la réactivation de la demande de logement si cette dernière est radiée pour attribution sur le S.N.E. mais que **le bail n'a pas été signé**.
- ☞ Radier une demande de logement pour attribution **sous 10 jours** en saisissant le numéro R.P.L.S. ou l'adresse du logement, la situation en Q.P.V. ou non, la surface, la typologie, le réservataire du logement, le ménage prioritaire DALO ou non.

#### 3.2.4.4. Radier une demande pour cause d'irrecevabilité de la demande

L'article R. 441-2-8 du CCH prévoit qu'en cas d'**« irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social**, prononcée par la commission d'attribution

d'un organisme bailleur ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement. »

Seule la **commission d'attribution d'un organisme bailleur** peut prononcer la radiation d'une demande pour ce motif après en avoir avisé l'intéressé par **lettre recommandée**. La radiation prendra effet **un mois** après l'envoi du courrier.

### 3.2.4.5. Radier une demande pour cause d'impossibilité à contacter le demandeur

L'article R. 441-2-8 du CCH prévoit au point c) que dans le cas de l' « Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé ; le service expéditeur du courrier, après avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement. »

Les guichets enregistreurs conservent la possibilité d'envoyer une **lettre avec accusé de réception** au demandeur en mentionnant le fait que sans réponse de sa part, sa demande se trouvera radiée.

## 3.3. Mise en application de principes de gestion partagée

### 3.3.1. Établir des règles communes pour le traitement des demandes de mutation

Propositions devant émaner des bailleurs locaux – Travaux à réaliser dans le cadre des PPGDID

### 3.3.2. Harmoniser les pratiques en matière de constitution d'un dossier pour présentation en CAL

Propositions devant émaner des bailleurs locaux – Travaux à réaliser dans le cadre des PPGDID

### 3.3.3. Respecter le dispositif de gestion partagée du S.N.E.

Dans le cadre de la loi ALUR et son décret d'application 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, le SNE s'est vu enrichi d'un **dispositif de gestion partagée** de la demande de logement social dont les objectifs sont de :

- Mettre en commun des informations sur le traitement des demandes de logement social entre les acteurs d'un territoire via l'inscription d'événements affectant la vie d'une demande sur le SNE.
- Repérer les demandes dont le délai est anormalement long.
- Disposer de caractéristiques supplémentaires sur une demande à travers la mention des contingents de réservation.
- Identifier les demandes dites « Poulidor », c'est-à-dire ayant bénéficié d'une attribution sous réserve qu'un candidat mieux classé se désiste, mais pour lesquels l'attribution ne s'est jamais concrétisée.
- Dispenser cette somme d'information au demandeur via le Portail Grand Public

Les principaux services enregistreurs concernés par la mise en place du dispositif de gestion partagée sont les **bailleurs sociaux**. En effet, la quasi-totalité des évènements doivent être complétés par ces derniers.

### 3.4. La protection des données informatiques

La **loi Informatique et liberté**, et prochainement le **Règlement Général sur la Protection des Données**, définit les principes à respecter lors de la collecte, du traitement et de la conservation des données personnelles. Dans ce cadre, certaines mesures sont à respecter en ce qui concerne la saisie, le stockage et l'archivage des données liées aux demandeurs de logement social.

#### 3.4.1. Saisir, stocker et archiver les données du demandeur

Chacun des signataires est considéré comme responsable des agissements de son personnel et des données saisies ou recueillies à partir des droits d'accès consentis à son organisme.

Pour rappel sur la saisie des données du demandeur :

- ↳ Les droits d'accès au fichier consenti à l'organisme sont exclusivement utilisés par des **personnels autorisés** à cet effet.
- ↳ Les informations contenues dans l'**onglet « Précisions »** sur le S.N.E. n'ont pas de caractère obligatoire. Elles sont une aide à la proposition et à l'attribution des logements. Elles relèvent de la responsabilité de la personne qui les renseigne ou qui les modifie. Ces informations doivent :
  - ⇒ Être **pertinentes, adéquates** et **non excessives** au regard de la finalité du traitement,
  - ⇒ Ne pas résulter d'un jugement de valeur ou d'une appréciation du comportement des intéressés,
  - ⇒ Être mentionnées dans le respect des **règles relatives à la non-discrimination** au non usage des critères prohibés par l'article 225-1 du code pénal sauf quand la loi le permet (ex : handicap). La mention des données sur l'appartenance (ou non) à une ethnie, nation, race ou religion est notamment interdite. Et dans l'optique de respecter l'autorisation donnée par la CNIL concernant les données sensibles et les appréciations (commentaires, observations) sur les difficultés sociales des personnes dans les champs libres de la demande,
  - ⇒ Être intégralement communiquées en **langage clair** aux personnes qui exercent leur droit d'accès.
- ↳ Le système de partage et de stockage des pièces justificatives ont fait l'objet de l'accord suivant :
  - ⇒ Les dossiers seront archivés par chacun des bailleurs, dès lors que celui-ci a procédé à l'attribution du logement du demandeur,
  - ⇒ L'**archivage** est réalisé dans le respect des procédures appliquées par les organismes. À noter que, conformément aux dispositions prévues par la loi informatique et liberté, la durée d'archivage est limitée dans le temps : « *[Les données] sont conservées sous une forme permettant l'identification des personnes concernées pendant une durée qui n'excède pas la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées et traitées.* » (Article 6 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)

### 3.4.2. Protéger son accès au Système National d'Enregistrement de la demande de logement social

Le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social comporte des données sensibles. En conséquence, dans le cadre de ses fonctions au sein d'un guichet enregistreur, un agent se doit de :

- ↳ **Posséder son propre accès au S.N.E.** : un compte ne peut être détenu que par un seul agent.
- ↳ **Ne pas communiquer ses codes d'accès.**
- ↳ **Supprimer son compte** avant son départ de l'organisme ou en demander la suppression au gestionnaire territorial (idem pour Tessi Documents Services).

En outre, en tant que gestionnaire territorial, nous pouvons fournir au guichet enregistreur, sur demande, la **liste des agents habilités au S.N.E.** au sein de l'organisme. Cette pratique permet d'effectuer un contrôle régulier et d'optimiser la gestion des accès.

## 4. Réviser les conditions de la charte

La présente charte, est annexée à la convention relative à la convention entre la Préfète du département de la Gironde et les services enregistreurs concernant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social.

Tous les trois ans, les parties signataires de la charte de déontologie et de qualité de service du traitement de la demande de logement social du département de la Gironde pourront apporter d'un commun accord des modifications sur les modalités d'amélioration de la qualité de service auprès des demandeurs et les règles de gestion communes définies. Ces évolutions seront soumises à la décision de l'instance chargée du pilotage du dispositif.

Toute modification de la législation et de la réglementation s'appliquera de fait aux partenaires.

## Annexe 1 - Textes de référence

Vous trouverez ci-dessous la liste des textes dont il fait mention dans la charte de déontologie et de qualité de service et qui encadrent la demande de logement social.

- ↳ Code de la Construction et de l'Habitat, articles L. 411-2-1 ; R. 441-2-1 à R. 411-2-8
- ↳ Arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.
- ↳ Décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logements locatif social
- ↳ Arrêté du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social
- ↳ Arrêté du 28 mars 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'enregistrement des demandes de logement locatif social, dénommé "Numéro Unique"
- ↳ Arrêté du 25 novembre 2010 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de gestion de la demande de logement social
- ↳ Arrêté du 15 mars 2010 pris pour application de l'article R. 441-1 (1<sup>e</sup>) du code de la construction et de l'habitation, relatif aux titres de séjour admis pour l'attribution d'un logement social
- ↳ Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif
- ↳ Article 22 et s. de la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés
- ↳ Articles issus du site Internet de la C.N.I.L.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_17-DE



## Cellance

# Charte de bonnes pratiques de saisie du département de la Gironde

## Sommaire

### 1. Généralités4

- 1.1. Traiter une demande de logement social ou un renouvellement4
- 1.2. Prévenir la création de doublons4
- 1.3. Respecter le délai réglementaire5
- 1.4. Focus sur les logiciels privatifs interfacés avec le S.N.E.5

### 2. Bonnes pratiques de saisie des champs du Cerfa dans le S.N.E.6

- 2.1. Onglet « Demande »6
  - 2.1.1. *La date de dépôt*6
  - 2.1.2. *Le délai anormalement long*6
  - 2.1.3. *Les multiples attributions sous conditions*7
- 2.2. Onglet « Demandeur »7
  - 2.2.1. *L'identité du demandeur*7
  - 2.2.2. *Les coordonnées du demandeur*7
- 2.3. Onglet « Co-titulaire du bail »8
- 2.4. Onglet « Personnes à charge »8
- 2.5. Onglet « Situation professionnelle »9
- 2.6. Onglet « Revenu Fiscal »9
- 2.7. Onglet « Ressources mensuelles »10
- 2.8. Onglet « Logement actuel »10
- 2.9. Onglet « Motif de la demande »10
- 2.10. Onglet « Logement recherché »11
- 2.11. Onglet « Précisions »11
- 2.12. Onglet « Complément handicap »11
- 2.13. Onglet « Evénements »12
- 2.14. Onglet « Contingents »13
- 2.15. Onglet « Décisions d'attribution »13

### 3. Vie de la demande : cas particuliers15

- 3.1. Cas des couples qui se séparent15
- 3.2. Cas d'un demandeur qui se sépare et est prioritaire DALO16
- 3.3. Cas d'une suppression de co-titulaire16
- 3.4. Cas du décès du demandeur17

### 4. Enregistrement par le demandeur sur le portail Grand Public18

### 5. Radiation de la demande : bon usage des motifs de radiation19

- 5.1. La radiation pour attribution d'un logement social19
  - 5.1.1 *Principe général*19
  - 5.1.2 *Renseignement du réservataire*19
- 5.2. La radiation pour irrecevabilité de la demande20
- 5.3. La radiation pour abandon de la demande21
- 5.4. La radiation pour impossibilité de contacter le demandeur21
- 5.5. La radiation pour non renouvellement de la demande21

# 1. Généralités

## 1.1. Traiter une demande de logement social ou un renouvellement

La création d'une demande nécessite de la part du demandeur :

- ↳ Le formulaire Cerfa dûment renseigné,
- ↳ La pièce d'identité du demandeur (Cf. charte du dossier unique).

Sauf exception, le formulaire d'une demande initiale transmis **incomplet** ou **sans pièce d'identité** est **renvoyé au demandeur**.

Les pièces d'identité des co-titulaires n'ont pas à être exigées pour l'enregistrement.

Pour enregistrer le renouvellement d'une demande, seul le **Cerfa dûment rempli** est attendu. Aucune autre pièce ne peut être exigée pour enregistrer le renouvellement.

Chaque guichet s'engage à :

- ↳ Accepter **toutes les demandes** :
  - ⇒ Quel que soit le niveau des revenus imposables des demandeurs,
  - ⇒ Quelle que soit la commune souhaitée (même si les souhaits du demandeur ne concernent pas le patrimoine du bailleur social enregistrant la demande ou même s'il n'y a pas de parc sur la commune).
- ↳ Ne pas effectuer de saisie délibérément erronée pour renseigner ou « contourner » un champ bloquant ou important (exemple : 0 pour le revenu fiscal de référence non communiqué).
- ↳ Procéder au renouvellement des demandes, y compris lorsque la demande initiale a été enregistrée par un autre guichet.
- ↳ Vérifier les données saisies sur le Cerfa de renouvellement afin d'actualiser, au besoin, la demande sur le S.N.E.
- ↳ Saisir l'intégralité des informations figurant sur le Cerfa, notamment concernant les communes demandées.
- ↳ Vérifier que la demande est enregistrée sur le S.N.E. et qu'elle possède **un numéro unique avant instruction du dossier**.

## 1.2. Prévenir la création de doublons

Chaque guichet s'engage à :

- ↳ Vérifier si un dossier n'est pas déjà enregistré au nom du demandeur dans le S.N.E.
- ↳ Recourir à la fonctionnalité « **Forcer le doublon** » qu'après avoir vérifié que la situation le nécessitait (doublon avec une demande radiée au cours de l'année, homonymie, ...)
- ↳ Signaler au gestionnaire départemental tout doublon détecté afin qu'il procède à sa suppression.
  - ⇒ Le signalement est effectué par e-mail et mentionne le numéro unique, noms et prénoms des deux demandes concernées.

### 1.3. Respecter le délai réglementaire

Chaque service enregistreur s'engage à enregistrer la demande (nouvelle demande ou renouvellement) dans le S.N.E. :

- ↳ Dès réception du formulaire,
- ↳ Au plus tard dans un délai de **30 jours après réception du Cerfa** complété et des pièces nécessaires à l'enregistrement de la demande (article 441-2-1 du CCH).

### 1.4. Focus sur les logiciels privatifs interfacés avec le S.N.E.

Pour les services travaillant sur un outil privatif interfacé avec le S.N.E., il est très important que cet outil fonctionne **exactement de la même manière que le S.N.E.** : mêmes champs bloquants, mêmes détections d'anomalies.

Le cahier des charges doit être rigoureusement suivi par l'éditeur qui met en œuvre l'interface. Pour rappel, le cahier des charges est consultable sur le site Internet du ministère en charge du logement.

- ↳ En outre, afin d'assurer la bonne qualité des données dans le S.N.E., chaque guichet fonctionnant de manière interfacée avec le S.N.E., s'engage à :
  - ⇒ Traiter régulièrement tous les messages en retour d'anomalie en provenance du S.N.E.,
  - ⇒ Intégrer le dispatching afin que les informations présentes dans les outils privatifs soient identiques aux informations présentes dans le S.N.E..

Pour se faire, il convient que les services désignent en interne une ou plusieurs personnes en charge de traiter les messages d'erreur. Ces derniers doivent être traités **au fil de l'eau**, ou, tout au plus, de manière hebdomadaire afin de respecter les délais réglementaires en vigueur.

## 2. Bonnes pratiques de saisie des champs du Cerfa dans le S.N.E.

Afin d'éviter la création de doublons ou les rejets des interfaces, toutes les saisies se font en **majuscules sans accentuation**, à l'exception de l'adresse e-mail.

### 2.1. Onglet « Demande »

#### 2.1.1. La date de dépôt

La date de dépôt à renseigner dans le S.N.E. est celle du **dépôt d'un Cerfa exploitable**. Afin d'éviter les erreurs, il est fortement conseillé de tamponner à la date du jour d'arrivée au guichet le document.

Pour rappel, le Cerfa doit être **daté par le demandeur**.

#### Focus sur le statut DALO, champ qui ne peut être modifié par un service enregistreur

Les demandeurs de logement social reconnus prioritaires et urgents au titre d'une commission DALO sont mentionnés comme tels dans l'application informatique du S.N.E.. Cette information est alimentée par COMDALO (application assurant le suivi et la gestion des DALO), outil utilisé par la préfecture. **Le gestionnaire ne peut pas intervenir sur ce champ**.

Le demandeur peut présenter plusieurs statuts au titre du DALO :

👉 « **Actif** » : le demandeur a été reconnu prioritaire par une commission DALO est en attente d'une proposition de logement.

👉 « **Actif relogé** » : la mention d'un relogement dans le parc social, ou le parc intermédiaire, a été inscrite dans l'application COMDALO, mais sa radiation n'est pas encore inscrite par le bailleur dans le S.N.E., ou n'a pas réglementairement à l'être (cas d'un relogement en PLI par exemple).

👉 « **Caduc** » : le demandeur a refusé une proposition de logement adaptée à sa situation, est devenu injoignable, ne coopère pas à l'accompagnement social préconisé par la commission DALO, ... L'État est donc dégagé de son obligation de relogement. Il n'y a pas d'incompatibilité à ce que la DEMANDE soit toujours active, le ménage pouvant continuer à être demandeur d'un logement social.

Si une **erreur** est effectuée sur la date de dépôt, le guichet enregistreur est invité à contacter le gestionnaire territorial et à lui transmettre un document justifiant d'une éventuelle modification.

#### 2.1.2. Le délai anormalement long

Sur l'onglet « **Demande** » du SNE apparaît la mention « Délai anormalement long ».

Ce champ permet d'identifier rapidement les demandes dont l'ancienneté va prochainement dépasser ou a dépassé la durée minimale fixée par le préfet pour l'introduction d'**un recours DALO**.

### 2.1.3. Les multiples attributions sous conditions

Sur l'onglet « Demande » du SNE apparaît la mention « **Multiples attributions sous conditions** ».

Ce champ permet de repérer les **demandes dites « Poulidor »** ayant bénéficié d'une attribution sous réserve qu'un candidat mieux classé se désiste, mais pour lesquels l'attribution ne s'est jamais concrétisée

## 2.2. Onglet « Demandeur »

Les informations doivent être renseignées **telles qu'elles apparaissent sur le (les) justificatif(s) d'identité**.

### 2.2.1. L'identité du demandeur

Les mentions à respecter :

- ☞ Pour les noms et prénoms composés respecter strictement le **libellé du justificatif d'identité** fourni. De cette façon, est mis le tiret quand la pièce d'identité en présente un.
- ☞ Si le nom contient une « **apostrophe** », garder « l'apostrophe » considérée comme un caractère (sans espace après l'apostrophe).
- ☞ Saisir le **premier prénom** indiqué sur la carte d'identité.
- ☞ Certains patronymes ne comportent que deux lettres. Or, le S.N.E. attend un **minimum de trois caractères** pour la recherche du nom. Ainsi, lors de la création, après la saisie des deux lettres, il convient d'**ajouter un espace** pour créer le troisième caractère. De cette façon, la recherche par le nom devient possible.
- ☞ Pour les femmes non mariées, ne renseigner que le champ « nom » et laisser vide le champ « nom de jeune fille » (le fait de renseigner les deux champs avec le même patronyme peut engendrer des anomalies d'interface). En revanche, pour les femmes mariées, remplir les deux champs.
- ☞ Certaines pièces d'identité mentionnent une date de naissance incomplète. A défaut de jour saisir le **1er du mois** ; à défaut de mois on saisira .
- ☞ Renseigner le **numéro de sécurité social** si ce dernier a été noté sur le Cerfa. Actuellement, ce champ n'est pas obligatoire.

#### Point d'attention :

- ☞ *Seuls les 5 premiers chiffres du NIR seront visibles sur le Portail Grand Public, le S.N.E. et l'édition du Cerfa de la demande.*
- ☞ *Le gestionnaire territorial sera en mesure de modifier le NIR en cas de saisie erronée.*

### 2.2.2. Les coordonnées du demandeur

Les mentions à respecter :

- ☞ Décocher la case « **Notification par SMS** » si le ménage ne dispose pas de téléphone portable.

- ↳ Cocher « **Être alerté par mail des événements** » si le demandeur souhaite être notifié des événements survenant sur sa demande de logement.
- ↳ Saisir le **numéro de la voie** dans le champ « Numéro » et non dans le champ « Voie ». Le champ « Voie » comprend le type de voie (exemple : rue, boulevard, allée, avenue etc.) mais aussi son nom (exemple : Victor Hugo)
- ↳ Le cas échéant, saisir la résidence (ou le bâtiment s'il comporte plus de 4 caractères) dans le champ « Complément d'adresse »
- ↳ Si l' « Adresse où le courrier doit être envoyé » et l' « Adresse du logement où vous vivez actuellement », sont identiques, la saisie de cette deuxième rubrique est inutile.
- ↳ Ne pas écrire la mention « Chez » qui s'inscrit automatiquement dans le champ « Adresse où les courriers doivent être envoyés ».
- ↳ Penser à cocher la case « **Adresse à l'étranger** » pour les demandeurs résidents dans un pays étranger.
- ↳ Ajouter l'**e-mail d'une personne ou structure** aidant le demandeur dans ses démarches si celui-ci bénéficie d'une curatelle ou d'une aide sociale.

**Point d'attention :**

- ↳ *Le demandeur qui ne renseigne pas ses coordonnées téléphoniques, ni son e-mail, ou ne coche pas la case « Renouvellement par voie électronique » s'expose davantage au risque de perdre son ancienneté pour dépassement du délai de renouvellement, voire d'une demande devenue non valide pendant la procédure d'offre de logement.*

### **2.3. Onglet « Co-titulaire du bail »**

La rubrique est à renseigner pour les conjoints mariés, pacsés, concubins du demandeur titulaire, mais aussi pour toute personne majeure, **non à charge**, qui sera **signataire du bail**.

Le Cerfa ne prévoit qu'un seul co-titulaire. Dans l'hypothèse où il y aurait un **second co-titulaire**, ou plus, le demandeur a ajouté une page blanche à son Cerfa mentionnant les futurs co-titulaires. La saisie dans le S.N.E. autorise l'ajout de plusieurs co-titulaires.

**Point d'attention :**

- ↳ *Concernant les feuilles annexes : si la demande compte plus de deux co-titulaires, un formulaire Cerfa supplémentaire doit être renseigné (uniquement sur les informations concernées), et non une feuille annexe vierge. La même règle s'applique s'il y a plus de 8 enfants dans le ménage.*

### **2.4. Onglet « Personnes à charge »**

Il s'agit des personnes qui, sur l'avis d'imposition, sont **rattachées au foyer fiscal** du demandeur, de son conjoint ou d'un futur co-titulaire du bail. Sont concernés :

- ↳ Les enfants de moins de 18 ans ou infirmes,
- ↳ Les enfants de moins de 18 ans en garde alternée au domicile d'un des parents,

- ↳ Les personnes titulaires d'une carte d'invalidité rattachée au foyer fiscal,
- ↳ Toute personne majeure rattachée au foyer fiscal, âgée de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans si elle poursuit ses études, ou quel que soit son âge si elle est atteinte d'une infirmité.

**Point d'attention :**

↳ *Les personnes qui vivront dans le logement et qui n'entrent pas dans l'une de ces catégories ci-dessus, ni ne sont co-titulaires de bail, ne seront pas prises en compte pour déterminer la taille du futur logement.*

*Exemple : un ascendant retraité pensionné (et donc à ce titre non fiscalement à charge) que le ménage souhaite héberger, mais sans qu'il soit signataire du bail.*

## 2.5. Onglet « Situation professionnelle »

Le S.N.E. ne reconnaît pas les **cedex des codes postaux** (exemple : 25003), il ne faut donc pas les renseigner dans l'adresse de l'employeur qui est demandée si le demandeur est en CDI, CDD ou apprenti.

**Point d'attention :**

↳ *Les erreurs de « cochage » - les cases sont situées à droite (soit après) la rubrique correspondante - peuvent par exemple être corrigées en fonction de la date de naissance ou des ressources mensuelles déclarées par ailleurs (exemple : étudiant au lieu de retraité...).*

## 2.6. Onglet « Revenu Fiscal »

Le **revenu fiscal de référence** figure sur l'avis d'imposition, en première page, dans la rubrique « Vos références », sous la mention « Informations complémentaires ». Les services enregistreurs sont vivement invités à saisir cette donnée.

- ↳ Ne pas modifier **les années de référence pré inscrites** dans le S.N.E. au moment de la création de la demande.
- ↳ Bien **mettre à jour les informations du RFR** au moment du renouvellement de la demande si les éléments sont communiqués.
- ↳ Renseigner le revenu fiscal de référence même si le demandeur et/ou co-titulaire ne paient pas d'impôt. Ce chiffre pourra être zéro.
- ↳ En l'absence de donnée, il convient de se rapprocher du demandeur ou de renvoyer le formulaire en cas de première demande. **Ne jamais saisir 0 ou quelque valeur que ce soit par défaut.**

**Point d'attention :**

↳ *Les personnes séparées judiciairement de leur conjoint, ou victimes de violences conjugales attestées par un dépôt de plainte, ou bénéficiaires d'une protection du juge suite à des violences conjugales, et qui déposent une demande à leur seul nom (et non plus en leur nom et celui du conjoint en co-titulaire) n'inscrivent que la part des revenus les concernant si l'avis d'imposition produit est encore établi au nom du couple.*

- ☞ Certains demandeurs ne peuvent fournir cette information (arrivée récente sur le territoire français, jeunes rattachés au foyer fiscal de leurs parents en N - ...). Si cette hypothèse n'est pas précisée notamment dans l'éventuel courrier d'envoi du formulaire ou dans le champ « Précisions complémentaires » rechercher un contact avec le demandeur.

## 2.7. Onglet « Ressources mensuelles »

A la différence de la rubrique précédente, les **montants inscrits dans le cadre sont mensuels**. Les montants des salaires et des retraites sont inscrits en revenus nets.

- ☞ Faire une **moyenne au mois** lorsque des montants sont versés trimestriellement, ou de manière irrégulière d'un mois sur l'autre.
- ☞ Ne pas inscrire l'allocation logement ou l'aide personnalisée au logement versée par la CAF pour le logement actuellement occupé dans cette rubrique.
- ☞ Ne pas saisir de signe moins (« - ») devant le montant « Pension alimentaire versée ».
- ☞ Supprimer le montant dans « Autres » s'il est identique au montant AL ou APL indiqué dans la rubrique « Logement actuel ».
- ☞ Vérifier qu'il s'agit bien d'un montant **mensuel** pour les personnes retraitées, car les personnes âgées ont tendance à noter le montant annuel.
- ☞ Saisir les ressources des enfants majeurs à charge dans la colonne « Autres personnes », et s'ils ne sont pas à charge, dans la colonne « Conjoint etc. ».

### Point d'attention :

- ☞ Il arrive fréquemment que la colonne « Autres personnes ... » soit considérée comme celle de la somme des deux précédentes, dans ce cas ne pas saisir ces montants.
- ☞ Cette rubrique permet l'analyse de la solvabilité effective du ménage ; la saisie doit donc être rigoureuse.

## 2.8. Onglet « Logement actuel »

Il convient de **vérifier la cohérence des données**, les choix sont nombreux et pas forcément bien maîtrisés ou clairement précisés.

*Exemples : on ne peut à la fois être SDF et habiter chez ses parents, on ne peut pas être logé « Chez un particulier » et « Locataire parc privé ».*

## 2.9. Onglet « Motif de la demande »

Les mentions à respecter :

- ☞ Si le champ « Autre motif particulier » est numéroté (sans précisions), tenter d'apporter des précisions à l'aide des autres rubriques renseignées, de l'éventuel courrier d'envoi voire d'un contact.

- ↳ Si des croix sont saisies à la place des numéros d'ordre recommandés, pour hiérarchiser les motifs, tenter une interprétation à l'aide des autres rubriques renseignées, de l'éventuel courrier d'envoi ou à l'occasion d'un contact.
- ↳ Si aucun motif n'est renseigné, tenter d'identifier au moins un motif (exemple : le motif pour une personne hébergée est « Sans logement »).

## **2.10. Onglet « Logement recherché »**

Les mentions à respecter :

- ↳ Si le demandeur choisit **plus de deux types** conserver les deux choix les plus cohérents avec la composition du ménage déclarée.
- ↳ Les inversions de colonnes sont fréquentes (quartiers saisis dans communes), si possible, rectifier l'erreur.

## **2.11. Onglet « Précisions »**

Les informations contenues dans l'**onglet « Précisions »** sur le S.N.E. n'ont pas de caractère obligatoire. Elles sont une aide à la proposition et à l'attribution des logements. Elles relèvent de la responsabilité de la personne qui les renseigne ou qui les modifie. Ces informations doivent :

- ↳ Être **pertinentes, adéquates et non excessives** au regard de la finalité du traitement,
- ↳ Ne pas résulter d'un jugement de valeur ou d'une appréciation du comportement des intéressés,
- ↳ Être mentionnées dans le respect des **règles relatives à la non-discrimination** au non usage des critères prohibés par l'article 225-1 du code pénal sauf quand la loi le permet (ex : handicap). La mention des données sur l'appartenance (ou non) à une ethnie, nation, race ou religion est notamment interdite. Et dans l'optique de respecter l'autorisation donnée par la CNIL concernant les données sensibles et les appréciations (commentaires, observations) sur les difficultés sociales des personnes dans les champs libres de la demande,
- ↳ Être intégralement communiquées en **langage clair** aux personnes qui exercent leur droit d'accès.

## **2.12. Onglet « Complément handicap »**

Ce volet est optionnel. Il n'est à renseigner que si l'un des futurs occupants du logement est **handicapé ou à mobilité réduite**.

Un contrôle interne au S.N.E. est effectué lors de la saisie de la date de naissance de la personne handicapée. Cette date de naissance doit obligatoirement **être la même qu'une de celles saisies dans le reste du formulaire**.

- ↳ S'il y a plusieurs personnes handicapées liées à la même demande, il convient de renseigner autant de volets handicaps que de besoin.
- ↳ Ne pas saisir de **mots interdits par la CNIL** dans le champ « Autre nature » du handicap (par exemple, les mots cancer, AVC, trisomie, maladie mentale, VIH, retard mental.)

**Point d'attention :**

- ↳ Sur le S.N.E., la possibilité de renseigner le complément handicap n'est offerte que si la mention « Oui » a été précisée dans l'onglet « Logement recherché » pour l'information suivante : « Si le demandeur ou l'une des personnes à loger est handicapée et si le logement recherché doit être adapté à un handicap ».

## 2.13. Onglet « Evénements »

Dans le cadre de la loi ALUR et son décret d'application 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, le SNE s'est vu enrichi d'un **dispositif de gestion partagée** de la demande de logement social dont les objectifs sont de :

- ↳ Mettre en commun des informations sur le traitement des demandes de logement social entre les acteurs d'un territoire via l'inscription d'événements affectant la vie d'une demande sur le SNE
- ↳ Repérer les demandes dont le délai est anormalement long
- ↳ Disposer de caractéristiques supplémentaires sur une demande à travers la mention des contingents de réservation
- ↳ Identifier les demandes dites « Poulidor », c'est-à-dire ayant bénéficié d'une attribution sous réserve qu'un candidat mieux classé se désiste, mais pour lesquels l'attribution ne s'est jamais concrétisée
- ↳ Dispenser cette somme d'information au demandeur via le Portail Grand Public (non disponible actuellement)

Les principaux services enregistreurs concernés par la mise en place du dispositif de gestion partagée sont les **bailleurs sociaux**. En effet, la quasi-totalité des événements seront complétés par ces derniers.

La première étape de ce dispositif fut l'ajout de l'onglet « Evénements ». Il permet d'enregistrer sous le SNE des informations sur la **survenance d'événements affectant la vie d'une demande** afin de les partager entre les acteurs d'un même territoire.

Il existe **deux types d'événements** :

- ↳ Les événements **alimentés automatiquement** :
  - ⇒ Création de la demande (pour personne physique ou association)
  - ⇒ Validation de la demande (dans le cas de demandes saisies sur le PGP)
  - ⇒ Radiation de la demande (avec le motif de la radiation pour association ou personne physique)
  - ⇒ Création de la demande suite à séparation (uniquement sur la demande dupliquée)
- ↳ Les **événements saisissables** par un guichet :
  - ⇒ Réactivation de la demande (par le guichet ou par le gestionnaire)
  - ⇒ Demandes d'informations ou de pièces justificatives
  - ⇒ Désignation du demandeur pour présentation à une CAL
  - ⇒ Inscription à l'ordre du jour d'une CAL
  - ⇒ Visites de logements proposées au demandeur

- ⇒ Visites de logements effectuées par le demandeur
- ⇒ La décision de la CAL : Attribution du logement proposée au demandeur
- ⇒ La décision de la CAL : Attribution du logement proposée au demandeur sous réserve de refus du ou des candidats précédents
- ⇒ La décision de la CAL : Attribution du logement proposée au demandeur sous réserve de conditions suspensives
- ⇒ La décision de la CAL : Refus d'attribution du logement
- ⇒ Non recevabilité de la demande
- ⇒ Refus du logement par le demandeur

#### **Point d'attention :**

- ⇒ *L'ouverture de la visibilité de ces nouvelles fonctions sur le PGP se fera progressivement, à l'échelle des territoires, en fonction de la maturité locale d'utilisation de la gestion partagée et sur demande des gestionnaires territoriaux à l'équipe projet nationale.*

#### **2.14. Onglet « Contingents »**

Prévu par la loi ALUR, « Le dispositif de gestion partagée des dossiers [...] contient au moins les informations concernant [...] le cas échéant, la mention **du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible** », l'onglet « Contingents » a donc fait son apparition sur le SNE.

Dès que les éditeurs de logiciel auront fait évoluer les logiciels des services enregistreurs, ces derniers auront la possibilité de mentionner les contingents de réservation auxquels est éligible un demandeur.

Les services enregistreurs pourront :

- ⇒ Ajouter ou supprimer l'éligibilité d'une demande à un contingent,
- ⇒ Consulter la liste des contingents pour lesquels une demande est éligible.

#### **2.15. Onglet « Décisions d'attribution »**

La loi Egalité et Citoyenneté a instauré des objectifs relatifs au nombre d'attributions suivies ou non d'un bail signé.

Pour rappel, la loi introduit **trois mesures** destinées à encadrer les attributions :

- ⇒ **25 % des attributions réalisées hors des quartiers en politique de la ville** (QPV) et suivies de baux signés devront bénéficier à des ménages appartenant au 1er quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (attributions suivies de baux signés)
- ⇒ **50% des attributions en QPV** seront destinées aux ménages des trois autres quartiles des demandeurs (attributions)
- ⇒ **25% des attributions sur les contingents de chaque réservataire** (y compris Action Logement) bénéficieront aux ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires (attributions).

Dans ce cadre, un nouvel onglet nommé « **Décisions d'attribution** » a été mis en place sur le S.N.E. pour la saisie des trois types d'attributions actuellement existants :

- ↳ Attribution du logement proposée au demandeur
- ↳ Attribution du logement proposée au demandeur sous réserve de refus du ou des candidats précédents
- ↳ Attribution du logement proposée au demandeur sous réserve de conditions suspensives

L'apparition de cet onglet permettra aux guichets de suivre les mesures mentionnées ci-dessus.

### 3. Vie de la demande : cas particuliers

#### 3.1. Cas des couples qui se séparent

L'article 97 de la loi ALUR prévoit des facilités pour les couples co-demandeurs :

- ↳ L'existence d'un bail au nom du couple ne fait plus obstacle à l'attribution d'un logement au bénéfice d'un conjoint en instance de divorce.
- ↳ L'ancienneté acquise par le couple dans sa demande de logement social **est conservée pour chacun des deux membres du couple après leur séparation.**

Les conditions pour bénéficier de la mesure sont d':

- ↳ (1) Être un couple marié en cours de divorce (ou divorce prononcé),
- ↳ (2) Être un couple pacsé dont la rupture est dûment déclarée,
- ↳ (3) Être un couple marié ou pacsé lorsque l'une des personnes du couple est victime de violences au sein du couple, attestées par le récépissé du dépôt de plainte de la victime,
- ↳ (3 bis) Être un couple vivant maritalement lorsque l'une des personnes du couple est victime de violences au sein du couple, attestées par le récépissé du dépôt de plainte de la victime,
- ↳ (4) Les 2 membres du couple doivent avoir été titulaires et co-titulaires de la demande de logement social.

**Pour les ménages répondant aux conditions (1) et (4) ou (2) et (4), (3) et (4)** chaque guichet enregistreur s'engage à :

- ↳ Ne pas créer de doublon,
- ↳ Recourir à la fonctionnalité du S.N.E. prévue pour traiter ces cas :
  - ⇒ Choisir le mode « Visualisation » et se rendre sur l'onglet « Demande »,
  - ⇒ Vérifier que la situation familiale du demandeur est soit marié ou pacsé et que la demande comporte un co-titulaire,
  - ⇒ Choisir l'option « Duplication pour création d'une demande suite à une séparation »,
  - ⇒ Renseigner les différents champs de la fiche vierge qui s'affiche,
  - ⇒ Enregistrer la demande à la fin de la saisie.
  - ⇒ Revenir sur la demande du couple initial et supprimer le co-titulaire.

**Pour les ménages répondant aux conditions (3 bis) et (4), le S.N.E. n'ayant pas prévu la duplication de la demande pour les concubins, chaque guichet enregistreur s'engage à :**

- ↳ Créer un doublon de la demande initiale pour que chaque concubin dispose d'une demande à son nom

- 👉 Solliciter le gestionnaire pour qu'il procède manuellement à une reprise d'ancienneté dans la demande créée en doublon.

### **3.2. Cas d'un demandeur qui se sépare et est prioritaire DALO**

**Seul le signataire du Cerfa DALO est réellement reconnu DALO.** En cas de séparation du couple, les membres du ménage associés à la demande DALO n'ont pas de droits ouverts à cet égard. Aussi, lors de la séparation d'un couple avec la mention DALO actif sur le premier onglet de la demande, il convient de savoir qui a été reconnu DALO au sein du couple :

- 👉 Cas 1 : le titulaire de la demande est aussi la personne reconnue DALO.  
La procédure de duplication d'une DLS dans le cadre de la séparation des membres d'un couple, offerte par le S.N.E., peut être mise en œuvre. En effet le demandeur de la demande conserve la demande initiale. En conséquence il en conserve également le caractère Prioritaire DALO.
- 👉 Cas 2 : la personne titulaire de la demande n'est pas la personne au sein du couple reconnue prioritaire au DALO  
Le système ne permet ni au guichet, ni au gestionnaire d'intervenir sur le champ DALO de la demande. Il convient donc, que ce soit la personne qui a été reconnue Prioritaire DALO qui conserve la demande initiale du couple.

Chaque guichet enregistreur s'engage à :

- 👉 Modifier la demande initiale au nom du couple, pour y faire figurer les seules informations concernant le membre du couple reconnu prioritaire DALO.
- 👉 Solliciter le gestionnaire pour intervertir l'identité du titulaire et du co-titulaire dans la demande.
- 👉 Créer une nouvelle demande en doublon pour le membre du couple qui se sépare et n'est pas prioritaire DALO.
- 👉 Solliciter le gestionnaire pour modifier la date de dépôt de cette nouvelle demande.

### **3.3. Cas d'une suppression de co-titulaire**

Depuis septembre 2017, un demandeur de logement n'a plus la possibilité de **modifier ou supprimer un co-titulaire via le Portail Grand Public**.

Ces types de modifications ou suppressions ne peuvent être effectuées que par un guichet enregistreur.

Un guichet enregistreur ne pourra procéder à la **suppression d'un co-titulaire** sur une demande que si la personne concernée est **physiquement présente** et **atteste de son identité**, ou, le cas échéant, sur présentation d'un acte de décès de la personne concernée.

Dans le cas d'une **séparation** (divorce ou rupture de pacs), le guichet enregistreur devra demander au co-titulaire présent s'il souhaite déposer, comme demandeur principal, une nouvelle demande de logement social, auquel cas le guichet procédera à une duplication de la demande initiale pour création d'une demande suite à une séparation avant de supprimer le co-titulaire de la demande initiale, conformément à l'article L. 441-1 du CCH.

### 3.4. Cas du décès du demandeur

Dans les cas de décès d'un demandeur vivant en couple et dont le conjoint (ou concubin) est inscrit en qualité de co-titulaire de la demande, le co-titulaire se substitue au demandeur afin de conserver le bénéfice de l'ancienneté de la demande.

La condition est toutefois, là aussi, que les titulaires et co-titulaires soient :

- ↳ Mariés,
- ↳ Pacsés,
- ↳ En couple vivant maritalement (en concubinage), si l'une des personnes du couple est victime de violences au sein du couple, attestées par le récépissé du dépôt de plainte de la victime.

Chaque guichet s'engage à vérifier qu'il dispose de l'acte de décès du demandeur avant de solliciter le gestionnaire pour modifier l'identité du demandeur.

## 4. Enregistrement par le demandeur sur le portail Grand Public

Dans le cas où le demandeur a créé sa demande sur le Portail Grand Public mais n'a pas pu joindre la copie de sa pièce d'identité, chaque service enregistreur s'engage à :

- ☞ Procéder à la **validation de la demande en attente** sur le S.N.E. via la fonctionnalité « Valider les demandes saisies par le grand public », du menu « Demande » à réception des éléments nécessaires (pièce d'identité, titre de séjour) par courrier ou par dépôt.
  - ⇒ Le demandeur recevra son attestation sur sa boîte e-mail dans un délai maximal de 8 jours.
- ☞ Mentionner la demande en attente comme invalide en cliquant sur le bouton « Invalider » si la pièce d'identité présentée n'est pas recevable et mentionner le motif de l'in invalidation (titre périmé, récépissé d'un premier titre, ...).
  - ⇒ Le demandeur recevra alors un courriel contenant le motif de l'invalidation. Si le Cerfa comporte un numéro de téléphone portable, le demandeur recevra aussi un SMS l'informant de l'invalidation de sa demande.

### Point d'attention :

- ☞ *Si le guichet ne retrouve pas la demande après avoir effectué une recherche par l'adresse e-mail, il y a deux possibilités. Soit :*
  - ⇒ *Le demandeur n'a pas soumis sa demande pour validation sur le portail à la fin de sa procédure de saisie. Dans ce cas, il convient de lui demander de la soumettre afin que celle-ci soit visible par un guichet.*
  - ⇒ *L'adresse e-mail communiquée par le demandeur au guichet est erronée.*

*Dans tous les cas, le guichet est invité à contacter l'assistance du portail via la rubrique « Contact ».*

## 5. Radiation de la demande : bon usage des motifs de radiation

### 5.1. La radiation pour attribution d'un logement social

#### 5.1.1 Principe général

L'article R441-2-8 du CCH créé par le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 – article 1 stipule que « l'organisme qui a attribué le logement procède à la radiation dès la signature du bail sous peine des sanctions pécuniaires prévues à l'article L 451-2-1 du CCH ».

Le bailleur doit respecter les principes suivants :

- ↳ Vérifier avant de commencer l'instruction du dossier, que le ménage proposé par le réservataire a une **demande active** dans le système national,
- ↳ Créer la demande qui n'existerait pas dans le système national afin d'avoir le même nombre de radiations pour attribution dans le S.N.E. que de signatures de baux dans l'outil interne,
- ↳ **Radier au fil de l'eau** et sous 10 jours au plus tard une demande de logement,
- ↳ Demander la déradiation des demandes radiées pour un autre motif que celui de l'attribution auprès du gestionnaire,
- ↳ **Actualiser la demande** avec les dernières informations connues au moment du passage en CAL,
- ↳ Renseigner le numéro RPLS si existant.

#### Point d'attention :

- ↳ Si la décision de la CAL est favorable pour octroyer un logement à un demandeur et que celui-ci ne vient pas signer son bail, la demande ne doit pas être radiée.
- ↳ Si le demandeur trouve à se loger dans le privé ou bénéficie d'un logement temporaire, la demande doit rester active.
- ↳ Si le demandeur a signé son bail, mais n'entre pas dans les lieux, la demande reste radiée.
- ↳ La radiation pour refus de proposition est interdite.

#### 5.1.2 Renseignement du réservataire

Il est très important de bien renseigner le **contingent** car ce champ est déterminant pour le bon fonctionnement entre les différentes interfaces. Pour rappel, voici la signification des contingents :

- ↳ **Contingent des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et des EPCI** : sont inscrites sous ce contingent les attributions prononcées sur les logements des communes, des conseils généraux, des conseils régionaux et des établissements publics de coopération

intercommunale (communautés de communes, communautés d'agglomération lorsqu'elles ont pris la compétence logement par délibération).

- ↳ **Contingent employeurs et organismes collecteurs d'action logement** : sont inscrites sous ce contingent les attributions prononcées sur les logements d'Action logement, anciennement 1 % patronal.
- ↳ **Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)** : sont inscrites sous ce contingent les attributions prononcées sur les logements du 25 % du Préfet, ou contingent des mal-logés. (Cf. conventions de réservations signées entre le préfet et l'organisme bailleur). Cas particulier du contingent préfet délégué à une collectivité dans le cadre d'une convention : le logement, même si l'attribution a été proposée par une collectivité, appartient toujours au contingent préfectoral.
- ↳ **Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat** : Sont inscrites sous ce contingent les attributions prononcées sur les logements du 5 % du Préfet au bénéfice des fonctionnaires de l'Etat, les tarifs et autres financements spécifiques de la part de l'Etat pour réserver des logements supplémentaires pour loger ses fonctionnaires. (Cf. conventions de réservations signées entre le préfet et l'organisme bailleur).
- ↳ **Contingent autres réservataires** : Sont inscrites sous ce contingent les attributions prononcées sur les logements réservés par un organisme non cité dans les 4 lignes précédentes (ex : CAF).
- ↳ **Hors contingent** : Sont inscrites sous cette rubrique les attributions prononcées sur les logements non contingentés, qui ne sont donc inscrits dans aucune convention de réservation.

#### Point d'attention :

- ↳ *Dans les cas particuliers d'échange pour un tour, de mise à disposition pour un tour, ... l'attribution est inscrite au contingent du réel réservataire du logement et non à celui qui a présenté le candidat.*

## **5.2. La radiation pour irrecevabilité de la demande**

L'article R441-2-8 du CCH prévoit qu'en cas d' « irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcée par la commission d'attribution d'un organisme bailleur, l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement. »

La radiation pour irrecevabilité contient deux sous motifs :

- ↳ Irrégularité du séjour
- ↳ Ressources supérieures au plafond

Le sous motif irrégularité du séjour s'applique pour toutes les personnes signataires du bail qui doivent toutes être, si elles sont de nationalité étrangère, en situation régulière sur le territoire.

#### Point d'attention :

- ↳ *Pour le sous motif ressources, la radiation de la demande pour ce motif ne peut être envisagée que si le ménage a des ressources supérieures aux plafonds d'accès au logement social en général (donc considérer le plafond PLS), et pas uniquement au plafond de la zone géographique correspondant au logement proposé.*

Le serveur national ne prévoit pas de radiation pour les cas où un ménage a volontairement produit de faux documents pour accéder au logement social. Le comportement s'apparente à une fraude et peut être sanctionné. Le bailleur peut utiliser le motif irrecevabilité de la demande. Par contre, le sous motif sera erroné. Le dossier doit avoir été présenté en CAL seule instance habilitée à rejeter une candidature.

#### **Point d'attention :**

☞ Pour éviter toute contestation de la part du demandeur concerné, il convient, conformément aux termes du CCH, de présenter les dossiers en CAL qui statuera sur leur irrecevabilité et d'adresser au ménage le courrier d'avis en recommandé avec accusé de réception.

### **5.3. La radiation pour abandon de la demande**

L'article R 441-2-8 du CCH prévoit au point b) « la renonciation du demandeur adressée par écrit à l'un des services d'enregistrement, qui procède sans délai à la radiation. » L'attention est attirée sur le fait que **le demandeur doit donc être radié au vu d'un écrit produit par lui**. Aussi, il est conseillé, si un demandeur se présente à un service d'enregistrement, de lui faire signer une attestation comme quoi il demande sa suppression du fichier des demandeurs de logement social.

Ce motif de radiation ne doit pas être utilisé par un guichet pour supprimer de la base une demande du fait par exemple de la connaissance par ce même guichet de l'accès du ménage à un logement social, ou pour résoudre un problème de doublon. S'il s'agit d'une attribution, il convient d'alerter le bailleur sur le fait qu'il a peut-être omis de radier un ménage. S'il s'agit d'un doublon, il convient de signaler le cas au gestionnaire qui supprimera la demande faisant doublon.

#### **Point d'attention :**

☞ Un demandeur ne peut pas se désister de son statut de demandeur de logement social au profit d'un tiers inscrit sur la demande en qualité de co-titulaire. Cela vaut pour tous les cas, quel que soit le lien de parenté existant éventuellement entre titulaire et co-titulaire : parent, enfant, frère, ...

### **5.4. La radiation pour impossibilité de contacter le demandeur**

L'article R 441-2-8 du CCH prévoit au point c) que dans le cas de l': « Absence de réponse du demandeur à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé ; le service expéditeur du courrier, après avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement. »

Il est conseillé d'adresser ce dernier courrier **en recommandé avec accusé de réception**, ceci afin d'éviter toute éventuelle contestation au motif que le demandeur n'aurait pas reçu le courrier.

### **5.5. La radiation pour non renouvellement de la demande**

Il s'agit d'une **radiation automatique** par le S.N.E.. Cette option de radiation n'est accessible par aucun service d'enregistrement. La radiation pour non renouvellement est prononcée 1 mois après la date anniversaire du renouvellement si celui-ci n'est pas fait.

Un **guichet enregistreur** dispose d'**un mois** après la radiation pour non renouvellement pour réactiver une demande. Cette pratique n'est envisageable que si cet oubli résulte d'un **retard de saisie** ou un

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_17-DE

S?LO

demandeur a été dans l'**incapacité** de renouveler sa demande dans le délai imparti et le justifie (incarcération, hospitalisation, etc.) ou le demandeur n'a reçu **aucun préavis** de renouvellement.



## PRÉFET DE LA GIRONDE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_17-DE

SLOW

Direction départementale de l'emploi,  
du travail et des solidarités

### Charte départementale de gestion du « dossier unique »

#### CONTEXTE ET ENJEUX

L'article L.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) précise 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* ».

Le « dossier unique » est un outil de simplification de la demande de logement social des demandeurs :

- Un seul exemplaire les pièces est demandé pour qualifier ou instruire sa demande, tant que la pièce en question n'est pas jugée obsolète.
- Toute pièce demandée pour être consultée (que ce soit pour enregistrer une demande, la qualifier (priorité ou éligibilité à un contingent) ou l'instruire en vue d'une présentation en commission d'attribution de logements) doit être partagée afin d'éviter qu'elle ne soit redemandée une nouvelle fois.
- Les pièces sont rendues disponibles, via le Système National d'Enregistrement (SNE), à l'ensemble des acteurs ayant accès aux données nominatives, et au demandeur lui-même qui peut gérer ses pièces, via le portail grand public (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr>).
- L'atteinte de ces objectifs définis par la loi implique donc une numérisation préalable des pièces qui, selon les cas, pourra être réalisée par le demandeur lui-même, les services enregistreurs et/ou instructeurs ou bien un service de numérisation externalisé.

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 de logement social dont l'article R.441-2-4 du CCH, fixe un délai maximal de 15 jours<sup>1</sup>, pour le partage de la pièce via le « dossier unique ».

Le recours par les services d'enregistrement au numérisateur industriel mis en place par le GIP SNE, sera possible à tout moment, quel que soit le mode de fonctionnement choisi par le service pour se connecter au SNE. Sous réserve de la lisibilité des pièces reçues et de leur bonne qualité, le numérisateur les déposera dans le dossier concerné dans un délai de 2 jours ouvrés après réception. Le recours à ce service permettra donc à tout service enregistreur de remplir les conditions de la loi par rapport à la disponibilité des pièces dans le SNE.

<sup>1</sup> Ce délai est à interpréter comme s'appliquant pour une demande déjà immatriculée (en effet, la loi autorisant un délai de 30 jours pour l'enregistrement d'une demande et la délivrance du numéro unique, les deux délais seraient incompatibles en cas de fourniture de pièces à l'enregistrement par exemple).

Si le service d'enregistrement procède en interne à la dépose des pièces dans le SNE, il devra le faire dans un délai maximum de 15 jours.

Le « dossier unique », étant partagé entre tous les acteurs du département de la Gironde, nécessite la mise en place de règles de gestion et d'organisation communes, nécessaires à sa bonne mise en œuvre et à son bon fonctionnement.

Trois catégories de règles peuvent être définies :

- Les règles relatives aux modalités de numérisation et de partage des pièces ;
- Les règles relatives aux modalités de gestion des pièces du « dossier unique » ;
- Les règles relatives à la communication auprès des demandeurs.

**Attention :** La cotation de la demande devant être mise en place avant le 31 décembre 2023, les guichets devront prendre en compte la grille qui a été validée par la Conférence Intercommunale du Logement et dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des demandeurs de chacun des territoires soumis à la réforme des attributions.

#### **VOLET 1 : LES RÈGLES RELATIVES AUX MODALITÉS DE NUMÉRISATION ET DE PARTAGE DES PIÈCES**

Les règles applicables sont les suivantes :

- **Règle 1 : Les pièces justificatives seront demandées uniquement** au moment du rapprochement offre-demande, en vue de la présentation du dossier en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logement)

Concrètement, cela signifie que les pièces justificatives ne sont à fournir que sur demande. Tout service enregistreur, s'il sollicite des pièces en amont du passage en CALEOL en assure la numérisation et la publication dans le dossier lui-même ou via le numériseur industriel.

Cette règle ne s'applique pas à la pièce d'identité demandée au moment du dépôt de la demande pour obtenir la délivrance du numéro unique. La pièce d'identité est numérisée et déposée dans le SNE par le guichet au moment de l'enregistrement de la demande.

Ce principe est mis en place progressivement sur la durée de validité de la présente charte.

- **Règle 2 : Le délai maximal pour la numérisation et le partage des pièces** a été fixé à **15 jours**, durée maximale prévue par le décret n° 2015-522 du 12 mai 2015.
- **Règle 3 : Les acteurs à qui il aura été transmis des pièces de manière « spontanée »** (c'est-à-dire non explicitement demandées) en dehors du processus d'instruction suivront systématiquement la démarche suivante – selon la modalité de transmission de ces pièces :

Modalité de transmission des pièces	Démarche à adopter
Dépôt physique au guichet par le demandeur	Refus de prise en charge. Toute pièce non demandée et non utile ne sera pas conservée par le guichet enregistreur.
Envoi papier par courrier	
Envoi par mél	

Une information est faite aux demandeurs par l'envoi d'un courrier type.

Un courrier type de renvoi par courrier ou mail commun à tous les guichets enregistreurs est mis à la disposition des acteurs, le temps que la communication départementale sur cette règle soit mise en œuvre.

- **Règle 4 :** Les acteurs décident de ne pas mettre en place un service mutualisé de numérisation à l'échelle du département ni de la région et d'utiliser les services du prestataire de numérisation industrielle du GIP SNE ou de numériser en interne.

#### **VOLET 2 : LES RÈGLES RELATIVES AUX MODALITÉS DE GESTION DES PIÈCES DU « DOSSIER UNIQUE »**

L'instauration du « dossier unique » permet au demandeur de ne déposer qu'en un seul exemplaire les pièces de son dossier. Une pièce déjà présente dans le **Système National d'Enregistrement (SNE)** ne devra donc pas être demandée à nouveau par un service enregistreur ou instructeur, si elle est toujours valide.

Les règles applicables sont les suivantes :

- **Règle 5 :** Dans le cas d'un dépôt direct dans le Système National d'Enregistrement (SNE) par un service enregistreur d'une pièce qu'il a demandée, **le service s'engage à vérifier systématiquement** les points suivants avant de partager une pièce :
  - Appartenance au périmètre défini par l'arrêté du 6 août 2018;
  - Lisibilité de la pièce ;
  - Non obsolescence / Date de validité de la pièce ;
  - Complétude de la pièce (toutes les pages nécessaires) et des informations fournies (tous les champs renseignés) ;
  - Absence de doublon avec une pièce déjà présente dans le dossier numérisé ;
- **Règle 6 :** Les informations du formulaire de la demande sont mises à jour par les services enregistreurs au vu des pièces reçues sur demande conformément à la règle n°1.

- Règle 7 :** Si un acteur détecte une **pièce non lisible**, il suit la procédure suivante : Marquage par l'indice de pertinence « Inexploitable » et suppression de la pièce.
- Règle 8 :** Si un acteur détecte une **pièce qui ne fait pas partie du périmètre réglementaire** défini par l'arrêté du 19 avril 2022, il suit la procédure suivante : Marquage par l'indice de pertinence « hors périmètre réglementaire » et suppression de la pièce.
- Règle 9 :** Il a été défini une **durée de validité (obsolescence)** pour les pièces suivantes :

Les pièces non inscrites dans le tableau ne possèdent pas de durée de validité.

Type de pièce	Critère de jugement pour l'obsolescence
Carte d'identité ou Passeport du demandeur	Les pièces d'identités françaises dont la date de validité doivent être acceptées (arrêté du 20/12/2020)
Carte d'identité ou passeport d'une personne à charge	
Carte d'identité ou passeport du conjoint ou du co-titulaire	Pour les ressortissants d'un pays membre de l'Union européenne, de l'espace économique européen, suisse ou britannique. Date de validité figurant sur le document
Livret de famille ou actes d'état civil	Document dûment actualisé
Titre de séjour du demandeur et des personnes majeures à loger - Carte de résident - Carte de résident permanent carte de résident portant la mention « résident de longue durée - UE » - Carte de séjour pluriannuelle - Carte de séjour portant la mention « passeport talent » - Carte de séjour temporaire - Certificat de résidence de ressortissant algérien - Récépissé de demande de renouvellement de l'un des titres numérotés de 1 à 7 - Récépissé de demande de titre de séjour valant autorisation de séjour portant la mention « reconnu réfugié » ou « a obtenu le bénéfice de la protection subsidiaire » ou « bénéficiaire du statut	Date de validité figurant sur le document

d'apatride »

- Récépissé de demande de carte de résident délivrée aux conjoints de réfugiés ou bénéficiaires de la protection subsidiaire arrivés dans le cadre de la procédure de réunification familiale prévue aux articles L .561-2 et suivants du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile,
- Attestation de prolongation d'instruction d'une demande de renouvellement de titre de séjour, ou attestation de décision favorable sur une demande de renouvellement de titre de séjour selon la procédure prévue aux articles R.431-15-1 R.431-15-3 ou R.431-15-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile
- Titre de séjour délivré à un ressortissant andorran ou un ressortissant de pays tiers membre de sa famille mentionnant la convention signée le 4 décembre 2000 entre la République Française, le Royaume d'Espagne et la principauté d'Andorre relative à l'entrée, à la circulation, au séjour et à l'établissement de leurs ressortissants
- Passeport monégasque revêtu d'une mention du consul général de France à Monaco valant autorisation de séjour
- Visa de long séjour valant titre de séjour dès lors qu'il a fait l'objet de la procédure prévue à l'article R.431-17 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile
- Autorisation provisoire de séjour prévue à l'article L.425-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et droit d'asile.
- Autorisation provisoire de séjour portant la mention « bénéficiaire de la protection temporaire » délivrée en application des articles L.581-3 et R.581-4 du code de l'entrée des étrangers et du droit d'asile ;

Date de validité figurant sur le document

Certificat de grossesse

9 mois ou date présumée de la naissance

Attestation de formation ou autre justificatif de situation

1 an / à date

Attestation de l'employeur ( périodicité du contrat)

Date de validité figurant sur le document

Carte d'étudiant

Durée de validité légale (année en cours)

Contrat de location/justificatif de propriété

Contrat de travail

Justificatif de ressources

Fiche de paie du demandeur et le cas échéant de son conjoint et de chaque co-titulaire

Attestation CAF

Moins de 3 mois

Quittance ou tout autre justificatif de loyer à jour	Année N-2 et le cas échéant N-1
Attestation d'hébergement ou de domiciliation	
Reçu d'hôtel (Attestation TS, associations)	
Avis d'imposition ou de non-imposition N-1 du demandeur et le cas échéant de son conjoint	
Avis d'imposition ou de non-imposition N-1 du co-titulaire ou des personnes à charge	A date
Certificat de l'administration fiscale	
Arrêté d'interdiction d'habitation/d'insalubrité	
Arrêté de péril de l'immeuble	Analyses plombémie/diagnostic plomb/diagnostic amiante
Jugement de divorce, ordonnance de non conciliation ou autres jugements familiaux	A date
Jugement d'expulsion	A date
Lettre de congé du propriétaire	6 mois
Lettre de l'intéressé ou d'un intervenant	Moins de 3 mois
Rapport d'un travailleur social	Moins de 3 mois
Dépôt de plainte ou main courante	1 an
Récépissé du dépôt de plainte ou main courante ou document produit par un travailleur social ou une association pour violences conjugales	1 an
Agrément PMI	Durée de l'agrément
Certificat médical	Moins de 3 mois
Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)	Moins de 6 mois
Carte d'invalidité ou décision de commission administrative compétente (MDPH...)	Durée de la décision
Jugement de tutelle ou curatelle	Durée de la mesure

- Si un acteur détecte une pièce jugée obsolète, d'après les critères définis au point précédent, il suit la procédure suivante : marquage par l'indice de pertinence « obsolète » sans suppression de la pièce.
- Un service enregistreur qui marque une pièce jugée obsolète, peut ensuite la supprimer, à la condition expresse de la remplacer par la même pièce actualisée

### VOLET 3 : LES RÈGLES RELATIVES A LA COMMUNICATION AUPRÈS DES DEMANDEURS

La bonne communication auprès des demandeurs est indispensable au succès de la mise en œuvre de la réforme et de l'application des règles définies entre les partenaires.

Cette communication, qui est nationale pour partie, est doublée d'une communication **régionale, départementale et locale** afin que le discours tenu aux demandeurs et à tous les professionnels impliqués soit le plus adapté possible à la réalité du territoire et aux règles communes qui s'y appliquent.

Des outils de communication nationaux destinés aux demandeurs sont disponibles

- Un kit de documentation numérique ;
- Des affiches de divers formats ;
- Des dépliants de plusieurs formats dont « Votre demande de logement social pas à pas » ou concernant les pièces justificatives, ou la numérisation ;
- 2 vidéos : « 5 raisons d'utiliser le Portail Grand Public» et « la demande de logement social pas à pas» .

Les outils de communication nationaux sont disponibles sur le site des professionnels du logement social :

<http://sne.info.application.logement.gouv.fr>

La mise à jour du dépliant «ma demande de logement social pas à pas» comprenant notamment la modification de prise en compte de la date de renouvellement de la demande de logement social a été réalisée par le GIP SNE.

Les outils de communication nationaux en versions papier, à afficher ou à distribuer, sont disponibles auprès de : [communication@gip-sne.fr](mailto:communication@gip-sne.fr)

**Règle 10 : La communication mise en place localement concerne les points suivants :**

- Le contexte de la réforme nationale ;
- Les règles locales de mise en œuvre du « dossier unique » ;
- Les « droits et devoirs » du demandeur.

Les actions de communication sont mises en place au fil de l'eau.

Les actions de communications mises en œuvre par les acteurs, notamment par la diffusion d'affiches (kit communication GIP SNE), de prospectus ou par le biais de leur site internet seront poursuivies.

D'autres actions pourront être mises en œuvre au travers des sites internet de l'État ou des collectivités.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_17-DE

S2LO

La communication autour des règles locales devra être relayée dans le cadre de la mise en œuvre des PPDGID des EPCI soumis à la réforme des attributions.

## CONDITIONS DE RÉVISION DES RÈGLES ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE

Les présentes règles s'appliquent pour une durée d'un an tacitement reconductible deux fois. Toute modification sera effectuée par voie d'avenant.

Le suivi de leur mise en œuvre sera assuré par le gestionnaire départemental du système, qui veillera à leur respect par les partenaires.

Des bilans annuels, à minima, seront réalisés, notamment à l'occasion des comités de pilotage départemental du SNE afin d'en apprécier le fonctionnement et éventuellement d'en modifier les règles édictées.

Fait à

le,

Fait à Bordeaux, le

Service enregistreur

Le préfet,

**DÉLIBÉRATION N° 2025/4/18. DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
POUR L'EXTENSION DE LA DECHETTERIE SITUÉE SUR LA COMMUNE DE CANEJAN –  
AUTORISATION.**

*Monsieur BEYRAND présente la délibération.*

*Le Président indique que les normes avec l'obligation d'avoir un architecte notamment impliquent des montants non négligeables et que le projet doit faire l'objet d'études environnementales importantes. Nous avons bien avancé au niveau environnemental.*

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

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DELIBERATION N°  
2025/4/18.**

Réf 8.8

**OBJET : DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR L'EXTENSION  
DE LA DECHETTERIE SITUEE SUR LA COMMUNE DE CANEJAN – AUTORISATION.**

Monsieur BEYRAND expose :

La déchetterie de Canéjan/Cestas connaît depuis des années une augmentation de sa fréquentation qui engendre en période de forte affluence, des difficultés de gestion et ne permet plus de rendre à la population un service de qualité.

Cette installation nécessite donc d'être optimisée au regard de son activité, de sa fréquentation, des règles environnementales en vigueur, ainsi que des objectifs d'amélioration du recyclage issus de la Loi de la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015 et de la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) du 10 février 2020.

Il convient donc de déposer une demande de permis de construire pour la modernisation et l'extension de la déchetterie de Canéjan/Cestas permettant la réalisation de ces travaux, ainsi qu'un « porter à connaissance » auprès des services de l'Etat.

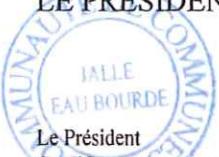
Par décision communautaire n° 19/2025, un contrat de maître d'œuvre a été attribué au groupement HANUMAN. Le montant des travaux est estimé à 700 000 euros HT soit 840 000 euros TTC.

Il vous est proposé d'autoriser le Président à déposer une demande de permis de construire pour l'extension de la déchetterie de Canéjan/Cestas auprès des services de la Commune de Canéjan, ainsi qu'un « porter à connaissance » auprès de services de l'Etat conformément à l'article L. 181-14 du Code de l'Environnement.

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 déposer une demande de permis de construire pour l'extension de la déchetterie de Canéjan/Cestas auprès des services de la Commune de Canéjan,
- **Autorise** le Président à déposer un « porter à connaissance » auprès de services de l'Etat conformément à l'article L. 181-14 du Code de l'Environnement.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 29/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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.



Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_18-DE

S<sup>2</sup>LO



**COMMUNICATION N° 2025/4/19. SERVICE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS - PRESENTATION DES RAPPORTS 2024**

*Monsieur BEYRAND présente les rapports.*

*Le Président indique que cela va dans le bon sens, il y a une baisse des Ordures Ménagères qui montre que le tri est relativement correct. Il indique que l'on avance pour mettre en place une Société Publique Locale (SPL) avec 13 syndicats pour se réunir au niveau du Département. Le prix serait le même pour l'ensemble des usagers de la Gironde en prenant en compte le coût de la mise à disposition des deux incinérateurs de la Métropole (Bègles et Cenon). Il rappelle que les heures d'ouverture de la déchetterie sont correctes. Il rappelle le fonctionnement du service.*

*Il indique que les Communes gèrent les dépôts sauvages en régie.*

*Sans observation, les rapports sont approuvés à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - COMMUNICATION N° 2025/4/19.

Réf 8.8

**OBJET : SERVICE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS – PRÉSENTATION DES RAPPORTS 2024**

En application du décret n° 2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, le Conseil Communautaire doit être informé une fois par an de la situation de ce service.

En conséquence, sont joints en annexes au titre de l'année 2024 :

➤ Les rapports VEOLIA :

- Compte-rendu d'exploitation annuel – Contrat de collecte et Tri des déchets
- Compte-rendu d'exploitation annuel de la déchetterie de Canéjan

➤ Les rapports PENA :

- Compte-rendu d'activités pour l'exploitation de la déchetterie de Saint Jean d'Illac
- Bilan annuel pour le traitement des déchets et assimilés de Saint Jean d'Illac

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

- **Prend acte** des rapports de l'année 2024 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compté-tenu de la réception en Préfecture le 29/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Jean-François QUISSOLLE



Informé 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.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
JALLE EAU BOURDE  
CANEJAN  
CESTAS  
SAINT JEAN D'ILLAC

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 S<sup>2</sup>LO<sup>2</sup>  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

# COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION ANNUEL 2024

## Contrat de Collecte et Tri des Déchets



VEOLIA



Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

SLOW

## BASES CONTRACTUELLES

RECYCLAGE & VALORISATION DES DÉCHETS

828

# Présentation du service

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

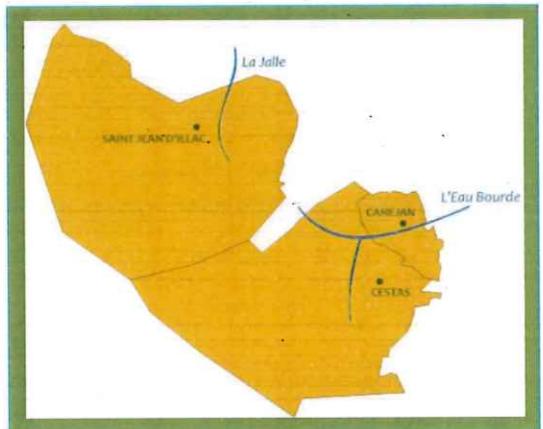
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde assure la gestion des déchets pour le compte de 32 035 habitants répartis sur 3 communes (source : insee).

Partenaire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde depuis de nombreuses années, Veolia Propreté Aquitaine accompagne la collectivité dans la gestion de ses déchets et assure :

- La gestion de la déchèterie de Canéjan.
- La collecte des ordures ménagères résiduelles,
- La collecte sélective en porte à porte,
- La collecte des bornes d'apport volontaire du verre,



Ces activités sont rattachées à l'Unité Opérationnelle Service aux Collectivités Rive Gauche localisée 30 rue André Dousse, 33700 Mérignac

# Evènements marquants de l'année

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

30/09/2025



ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Déploiement des bacs de tri dans les zones d'activité

Identification des professionnels soumis à la RS

Publidata : l'application Mes déchets

Sticker Erreur de tri



Réduire les OMR  
Augmenter la valorisation



Mise en place d'un autocollant sur les bacs pour identifier les professionnels soumis à redevance  
Les bacs non identifiés ne doivent pas être collectés



Donner aux usagers une information immédiate et interactive sur l'ensemble des services en lien avec leurs déchets  
Possibilité de diffusion d'une information en temps réel



Prévention : informer les usagers présentant des erreurs de tri visibles lors de la collecte



# Données quantitatives

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

SLOW

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

## ORDURES MENAGERES RESIDUELLES

2021 = 7 790  
2022 = 7 501  
2023 = 6 641  
2024 = 6 288

## EMBALLAGES MÉNAGERS RECYCLABLES

2021 = 1 857  
2022 = 1 784  
2023 = 2 060  
2024 = 2 218

## VERRE

2021 = 1 045  
2022 = 1 127  
2023 = 1 139  
2024 = 1 122

◆ soit 196 kg/an/habitant



◆ soit 69 kg/an/habitant



◆ soit 34 kg/an/habitant



Population INSEE connue pour 2024 (recensement 2021) = 32 009 Habitants

# Accidents du travail sur la prestation

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

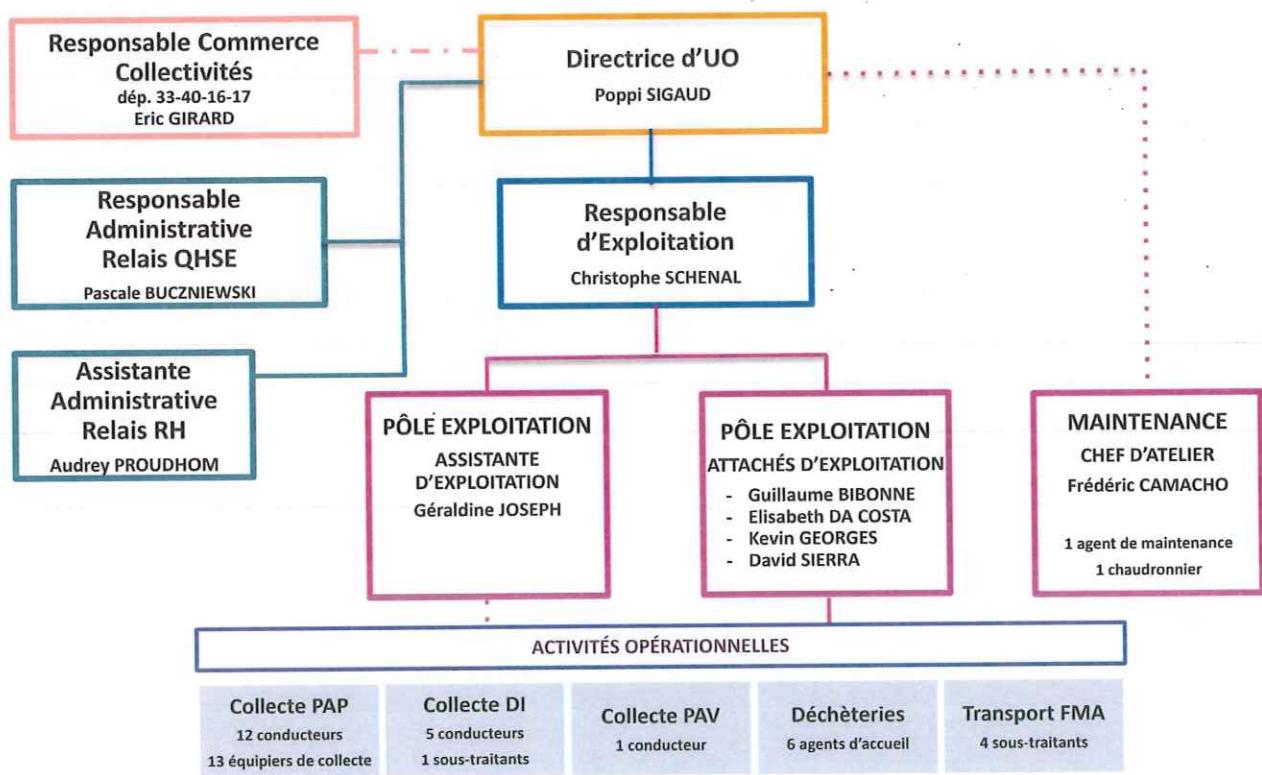
SLO

Date	Type	Poste	Circonstances	Lésions		Adresse exacte	Localité	Actions engagées
05/03/2024	AT I SA*	Equipier de collecte	lors du redémarrage de la BOM après collecte de bacs, l'équipier aurait perdu l'équilibre sur le marchepied et ces côtes sont venues heurter les poignées de maintien	douleur	jambe dos	chemin de Malores	Canejan	Essai nouveaux modèles de gants TOP 3

\*AT I SA = accident du travail Intérimaire sans arrêt A

# Organigramme de votre agence de

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025 SLOW  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE





Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

SLO

## ENGAGEMENT DE PERFORMANCE

RECYCLAGE & VALORISATION DES DÉCHETS

834

# Engagements de performance

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025



ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Année	OMR	CS	Taux de refus CS	Verre
Données 2022	7 478,70 tonnes soit 233 kg/hb	1 782,93 tonnes soit 55,5 kg.hb	24%	1169,05 tonnes soit 36,4 kg/hb
Données de référence 2023	6 460,28 tonnes soit 201,66 kg/hb	2 032,65 tonnes soit 63,45 kg/hb	25,02 %	1 139 tonnes soit 35,57 kg/hb
Résultats 2024	6 288,32 tonnes soit 193,11 kg/hb	2 217,48 tonnes soit 68,11 kg/hb	22 %	1 121,84 tonnes soit 34,45 kg/hb
	-171,96 tonnes -8,55 kg/hb	+185 tonnes +4,65 kg/hb	-3,02	-17,16 tonnes -1,12 kg/hb

ATTEINT

ATTEINT

ATTEINT

NON ATTEINT



Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



## SYNTHÈSE DE LA COLLECTE

RECYCLAGE & VALORISATION DES DÉCHETS

836

# Evolution des services en 2024 sur le marché de collecte

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

- ❖ Changement des secteurs de collecte pour les grands ensembles
- ❖ Passage de tous nos véhicules de collecte au carburant vert HVO

# Programmation et perspectives 2025

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE  
**S'LO**

- ❖ Résolution d'un maximum de points noirs de collecte
- ❖ Habillage des flancs des bennes de collecte pour communiquer auprès des usagers



proposition visuel flanc n°1



proposition visuel flanc n°2

- ❖ Equipement de 2 bennes de l'intelligence artificielle LIXO permettant l'analyse des refus de tri et déchets non conformes en temps réel via une caméra dans la trémie
- ❖ Mise en production des reportings en temps réel

# Bilan financier : montants facturés la période janvier à décembre 2024

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

PRESTATION Marché de collecte N° S_04_2023	MONTANT HT
Collecte et transport des OMR	953 098,69 €
Collecte et transport des recyclables hors verre	949 676,28 €
Collecte et transport du verre PAP et PAV	252 975,95 €
<b>TOTAL 2024</b>	<b>2 155 750,89 €</b>

<b>TOTAL 2023</b>	<b>2 463 863,94 €</b>
-------------------	-----------------------

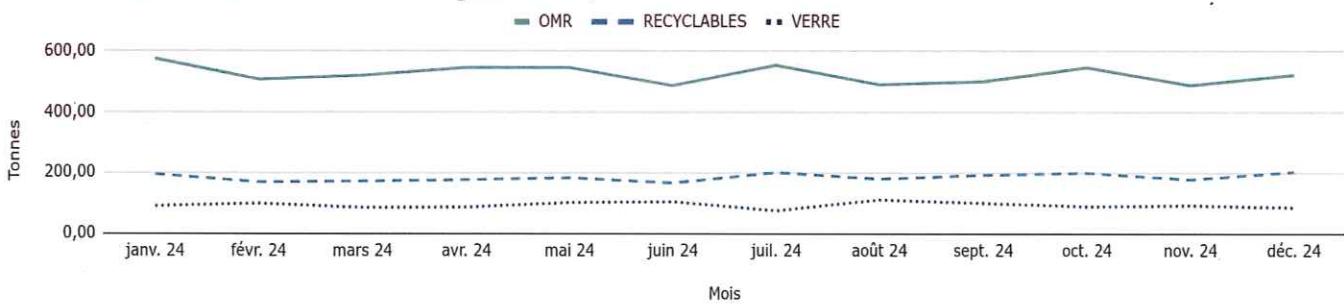
# Détail des tonnages collectés par f

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Matières	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	JUIL.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total
OM	575,500	507,920	520,480	546,460	545,980	487,420	554,280	490,780	500,920	547,110	488,640	522,830	6 288,320
CS	195,320	169,440	172,320	176,860	183,360	166,380	201,020	179,780	192,860	199,500	177,880	203,120	2 217,840
Verre	90,357	99,283	85,460	86,940	101,520	104,180	75,778	111,126	99,816	89,160	92,160	86,060	1 121,841
<b>TOTAL</b>	<b>861,177</b>	<b>776,643</b>	<b>778,260</b>	<b>810,260</b>	<b>830,860</b>	<b>757,980</b>	<b>831,078</b>	<b>781,686</b>	<b>793,596</b>	<b>835,770</b>	<b>758,680</b>	<b>812,010</b>	<b>9 628.001</b>

\* Données issues des collectes ( vidage)

## 2024 - Variation mensuelle du tonnage collecté / flux



Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

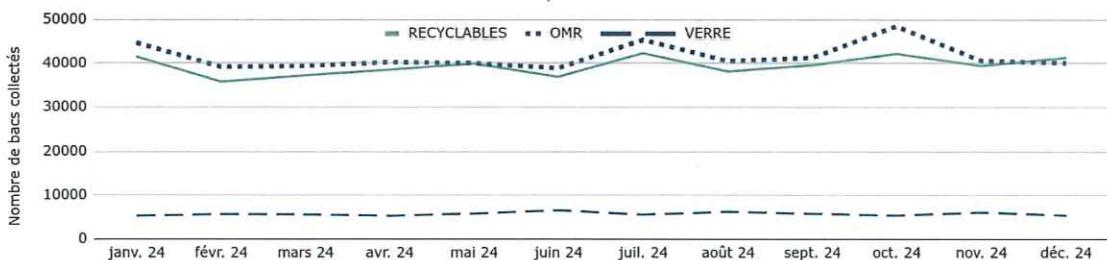
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



## Nombre de bacs collectés par mois

Ville	FLUX	janv. 24	févr. 24	mars 24	avr. 24	mai 24	juin 24	juil. 24	août 24	sept. 24	oct. 24	nov. 24	déc. 24	TOTAL
CANEJAN	OMR	9 188	6 994	7 143	7 796	6 254	7 102	8 147	6 580	7 766	7 892	6 700	8 292	89 854
	RECYCLABLES	7 432	5 611	5 099	7 009	5 826	6 289	7 656	5 984	7 993	6 656	6 512	8 154	80 221
	VERRE	900	998	871	779	999	889	950	593	1 002	766	998	899	10 644
CESTAS	OMR	25 369	21 564	19 861	21 612	20 916	20 705	26 079	21 096	22 383	24 800	20 661	20 419	265 465
	RECYCLABLES	24 092	20 064	19 953	21 457	21 811	20 466	24 362	20 241	21 137	24 770	20 235	22 801	261 389
	VERRE	3 624	3 705	3 356	3 482	3 698	4 170	3 418	4 132	3 540	3 468	3 809	3 724	44 126
ST JEAN D'ILLAC	OMR	10 170	10 685	12 441	10 901	12 939	11 137	11 189	12 893	11 181	15 824	13 281	11 457	144 098
	RECYCLABLES	10 042	10 165	12 233	10 103	12 355	10 197	10 347	11 975	10 530	10 823	12 775	10 397	131 942
	VERRE	831	1 011	1 423	1 090	1 145	1 550	1 268	1 565	1 307	1 201	1 352	839	14 582
CC JEB	OMR	44 727	39 243	39 445	40 309	40 109	38 944	45 415	40 569	41 330	48 516	40 642	40 168	499 417
	RECYCLABLES	41 566	35 840	37 285	38 569	39 992	36 952	42 365	38 200	39 660	42 249	39 522	41 352	473 552
	VERRE	5 355	5 714	5 650	5 351	5 842	6 609	5 636	6 290	5 849	5 435	6 159	5 462	69 352

2024 - Variation mensuelle des bacs collectés / flux



1 million de bacs collectés

# Collecte du verre en apport volontaire

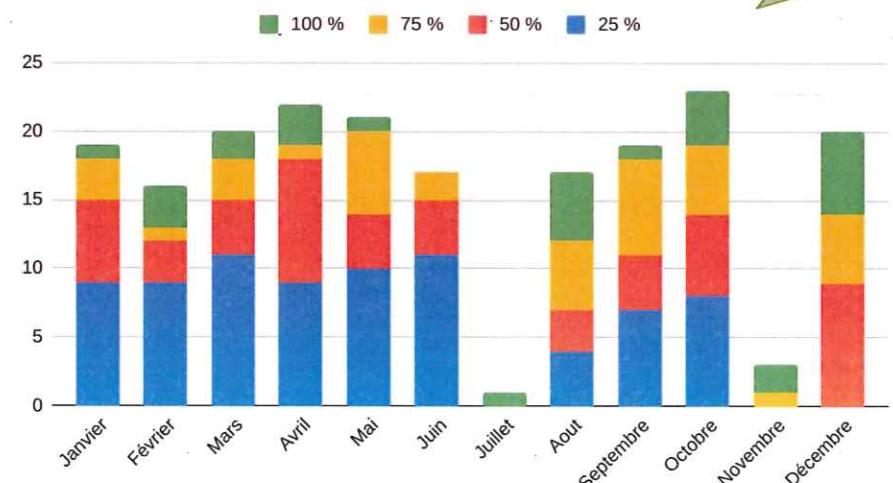
Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

FLUX	janv. 24	févr. 24	mars 24	avr. 24	mai 24	juin 24	juil. 24	août 24	sept. 24	oct. 24	nov. 24	déc. 24	TOTAL
VERRE	9,557	8,283	8,360	11,420	10,860	6,860	0,28	12,006	11,096	16,100	3,080	14,300	112,202

Lieu d'implantation	Tonnage annuel
CAN-BERGERIE	1,960
CAN-DECETTERIE	5,459
CAN-ECOLE-HOUSE	3,731
CAN-FETES-COURNEAU	1,998
CAN-ROUILLAC	2,468
CAN-STADE	7,494
JEB-SJI-ABRIAND	3,137
JEB-SJI-BERGANTON	3,942
JEB-SJI-CHANTEGRIVE	3,153
JEB-SJI-DECETTERIE	19,896
JEB-SJI-DUNES	3,731
JEB-SJI-EGLISE	3,122
JEB-SJI-ESP JEUNES	7,229
JEB-SJI-NORAHJONES	3,930
JEB-SJI-PASDUBOIS	3,589
JEB-SJI-PL-C-DE-GAULLE	1,554
JEB-SJI-PLAINE SPORTS	3,258
JEB-SJI-PRINCESSE	2,564
JEB-SJI-ROUSSEAU	25,894
JEB-SJI-V-AND-B	4,094
<b>Total général</b>	<b>112,202</b>

Compte rendu annuel d'exploitation de l'année 2024  
 CdC Jalle Eau Bourde

2024 - Taux de remplissage des bornes collectées



198 bornes collectées

© DIRECTION COMMERCE, VALORISATION ET INNOVATION  
 REPRODUCTION INTERDITE - DOCUMENT CONFIDENTIEL

## Détail des tonnages collectés par commune

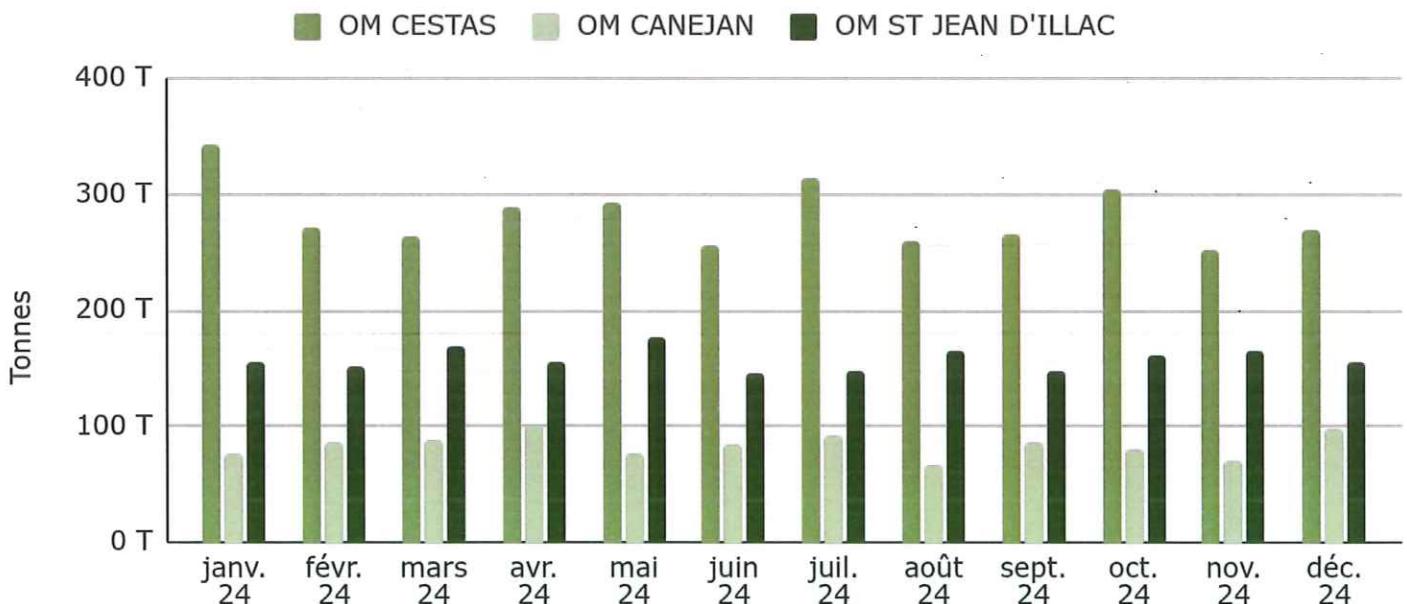
Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

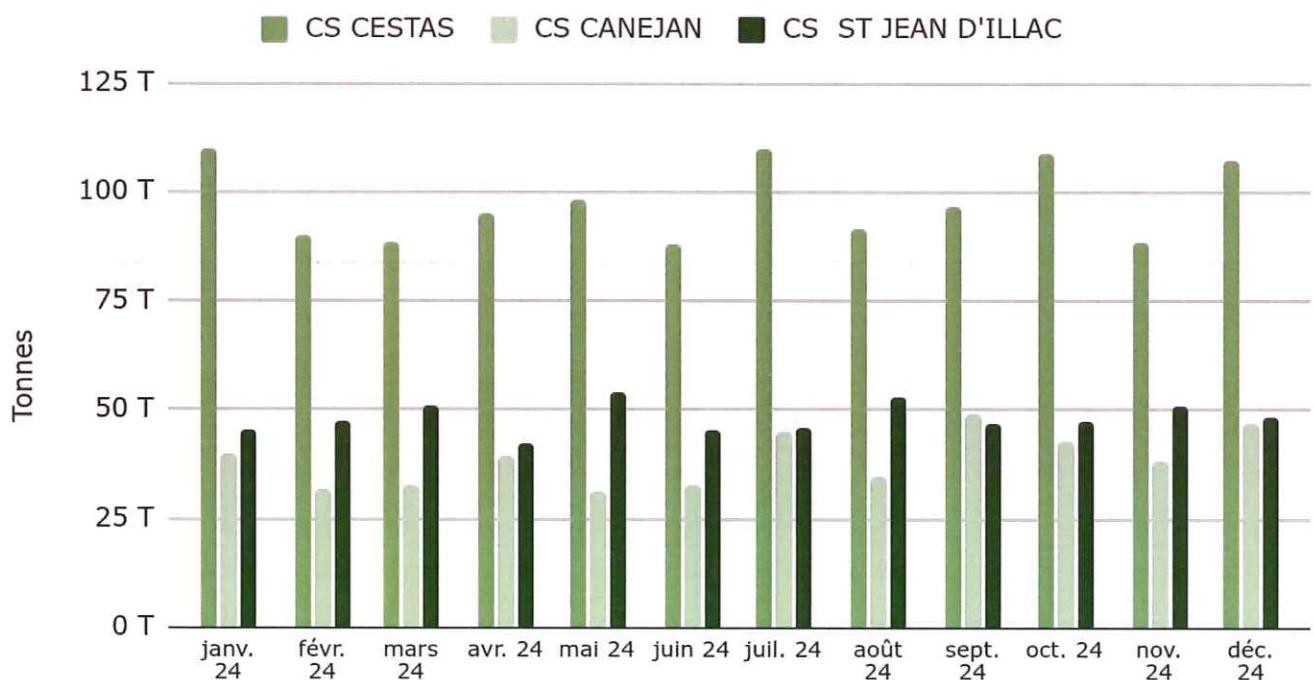
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

### 2024 - OM PAR COMMUNE



## Détail des tonnages collectés par c

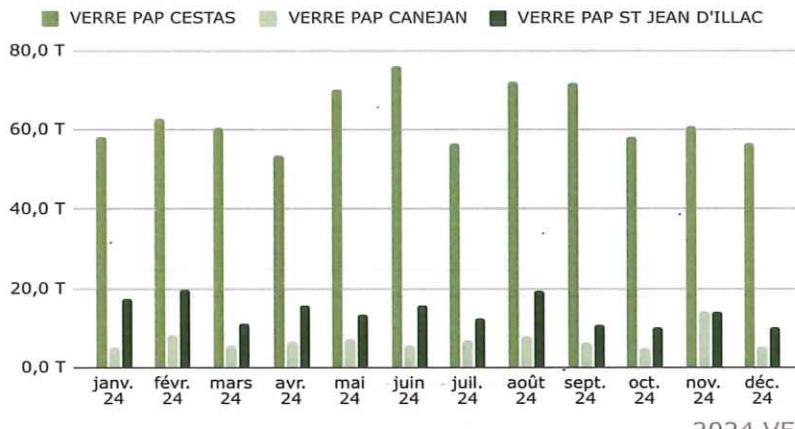
### 2024 RECYCLABLES PAR COMMUNE



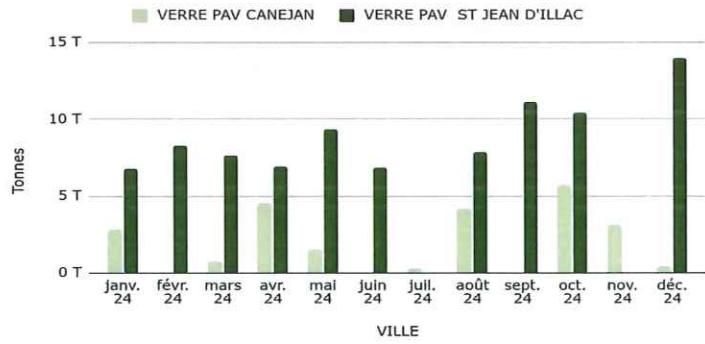
# Détail des tonnages collectés par commune

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025 SLOV  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

## 2024 VERRE EN PORTE A PORTE PAR COMMUNE



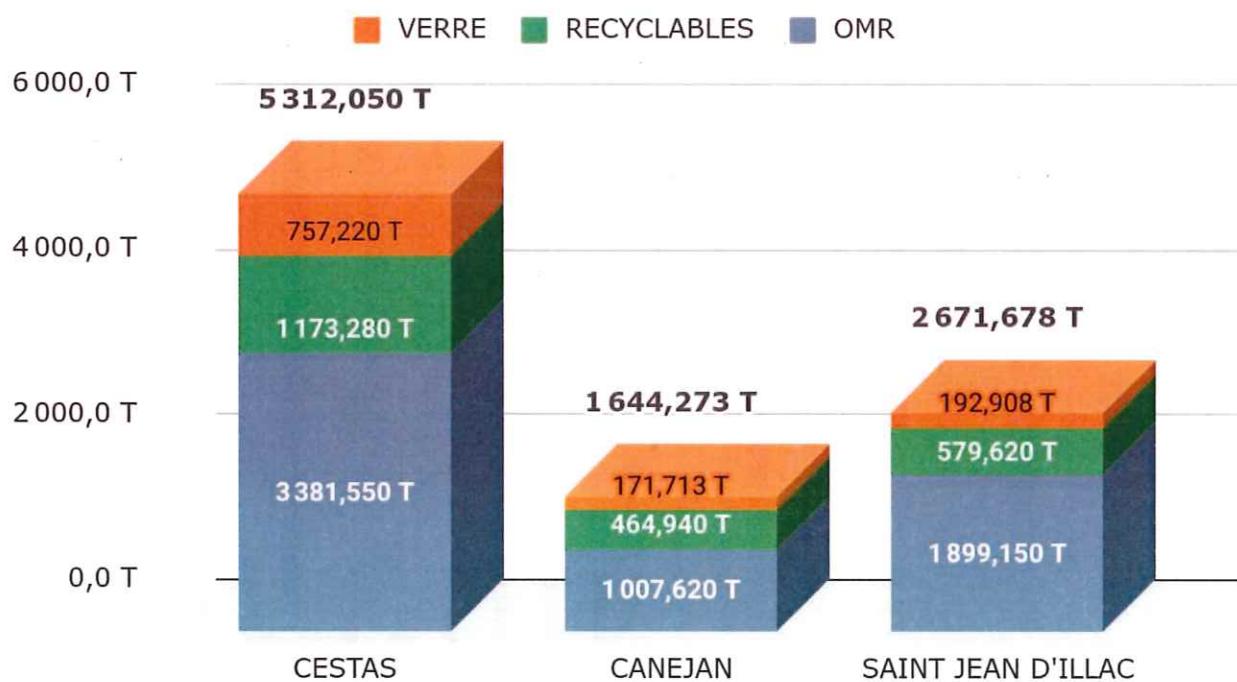
## 2024 VERRE EN APPORT VOLONTAIRE PAR COMMUNE



## Détail des tonnages collectés par commune

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLOW  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

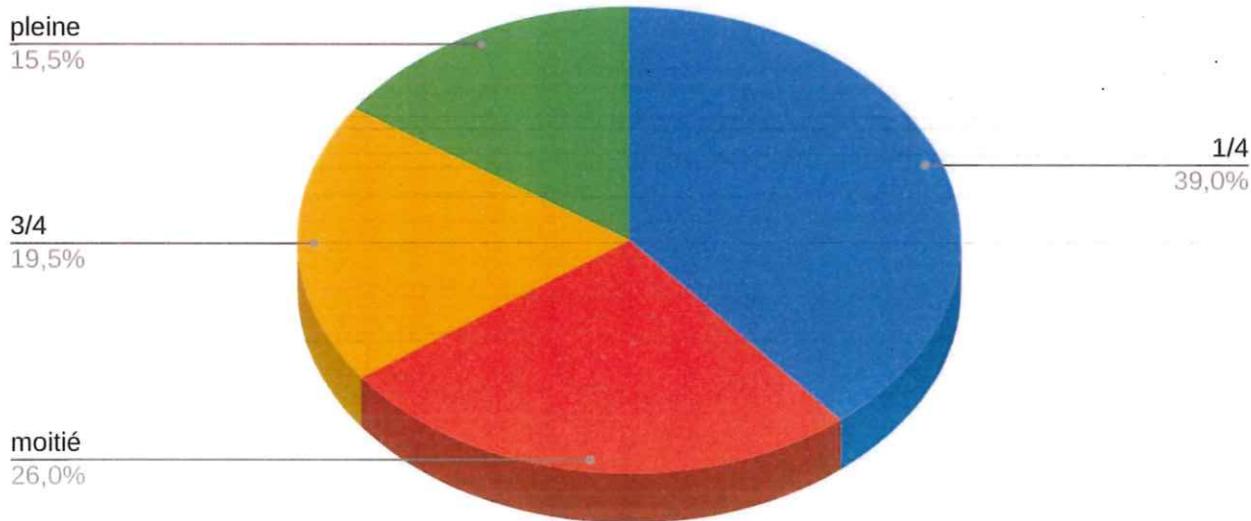
### 2024 - TONNAGES PAR COMMUNE



## Détail des collectes des bornes de vidange

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

2024 - Taux remplissage des bornes lors de leur collecte



# Organisation du service de collecte

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Le départ et le retour des tournées de collecte s'effectuent depuis le site de l'agence Veolia Propreté Mérignac.

Les flux d'ordures ménagères et de collectes sélectives sont réalisées le même jour pour chaque secteur. La collecte du verre en porte à porte a lieu une fois par mois à jour fixe.

L'ensemble des collecte est réalisé entre 5h et 20h du lundi au vendredi, hors décalages des 01/05, 25/12 et 31/12.

Durant la période estivale, afin de protéger les opérateurs des fortes chaleurs, les collectes d'après midi sont décalées avec un départ du dépôt à 17h (12/06 =>09/09)

## Collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR)

- La collecte des ordures ménagères est réalisée en porte à porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes 1 fois par semaine, à l'exception des grands ensembles qui restent en 2 collectes semaine
- Les collectes des ordures ménagères ont été réalisées entre 5h et 20h du lundi au vendredi.

## Collecte sélective (recyclables)

- La collecte des déchets recyclables est réalisée en porte à porte 1 fois par semaine sur l'ensemble du territoire.
- Les collectes des déchets recyclables ont été réalisées entre 5h et 20h du lundi au vendredi.

## Collecte du verre en Porte à Porte et en Apport Volontaire (PAV)

- La collecte du verre en porte à porte une fois par mois (bac noir couvercle vert) et une fois par semaine pour les grands ensembles de Cestas et Canéjan
- La collecte des bornes d'apport volontaire du verre de Saint Jean d'Illac et de Canéjan au lieu sur demande soit en moyenne 1 fois par mois

# Organisation du service de collecte

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

SLOW

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

## Les exutoires du marché :

- **OM** : Cestas et Canéjan : VALBOM à Bègles (ou VALBOM Cenon ou ISDND via VEOLIA Pompignac lors des arrêts techniques)  
Saint-Jean d'Illac : Pena Environnement à Saint Jean d'Illac
- **RECYCLABLES** : VALBOM à Bègles
- **VERRE** : IPAQ à Vayres via centre de regroupement sur Mérignac

## Gestion des indisponibilités d'exutoires

- Prise en charge des temps supplémentaires dans l'organisation des collectes lors des arrêts usine et des détournements des vidages de collecte vers le site de Pompignac

## Gestion Benne Radioactive (non prévu dans le cadre du marché)

- 17/01/2024: BOM 31 Radioactive lors du vidage de la tournée Cestas 2 (secteur 4).  
1 semaine d'immobilisation - jusqu'au 25/01/2024.
- 23/01/2024: BOM 581 Radioactive lors du vidage de la tournée Gazinet 2 (Secteur 1).  
2 jours d'immobilisation jusqu'au 25/01/2024.

Le service a été maintenu par les équipes de Veolia malgré l'immobilisation de 2 matériels simultanément, impliquant la mise à disposition d'un 3ème véhicule.

- 31/12/2024 : Bom 582 Radioactive lors du vidage de la tournée des grands ensembles.

# Moyens consacrés : effectif

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Pour effectuer la collecte dans des conditions optimales et conformément au cahier des charges, VEOLIA met à disposition les équipes suivantes

- **Collecte des Ordures Ménagères, du sélectif et du verre en Porte à Porte (quotidien)**
  - 7 chauffeurs coefficient 110 à 118
  - 8 équipiers de collecte coefficient 100 à 107
- **Collecte des bornes à verre (mensuel)**
  - 1 chauffeur coefficient 114 ou 118

L'activité de collecte s'étale de 5h15 à 00h30 selon les périodes, avec une présence quotidienne de l'encadrement de 4h30 à 20h30 hors période estivale.

→ Sur les périodes juillet-août, l'encadrement est présent de 4H30 à 00H30 en raison du décalage des tournées d'après-midi en prévention des fortes chaleurs.  
Un numéro unique en journée permet de joindre un personnel de l'encadrement en cas de besoin.  
Partage du planning des présences de l'encadrement afin de connaître l'interlocuteur de service

# Moyens consacrés: matériel

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

S'LO

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Les véhicules sont équipés

- du système WAVE permettant le relevé d'informations terrain en automatique (relevés GPS, heures de travail, kilométrage, bacs relevés, bacs cassés, incidents de collecte, etc.).
- du système CLS permettant le comptage et l'identification des bacs pucés

- **Collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers et du verre en porte à porte**

- 8 BOM 19 m<sup>3</sup> sur châssis 26 tonnes
- Mise en service de véhicules plus performants
- Consommation moyenne 2023 : 61 L/100



- **Collecte du verre en apport volontaire**

- 1 camion movi avec grue auxiliaire sur châssis
- Consommation moyenne 2023 : 59 L/100

- **Eléments quantitatifs**

Les détournement vers le centre de transfert de Pompignac suite aux arrêts techniques de VALBOM Bègles ont généré 2866 KM supplémentaires sur l'année

2024	Km service
OM en BOM	88 887
CS en BOM	73 310
VERRE en BOM	16 840
VERRE en AV	2 495

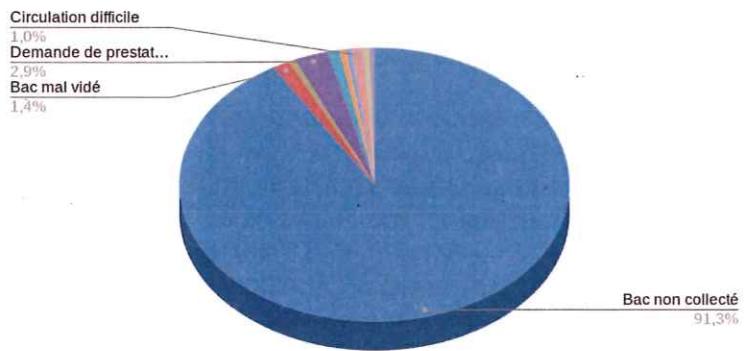


# Bilan des réclamations

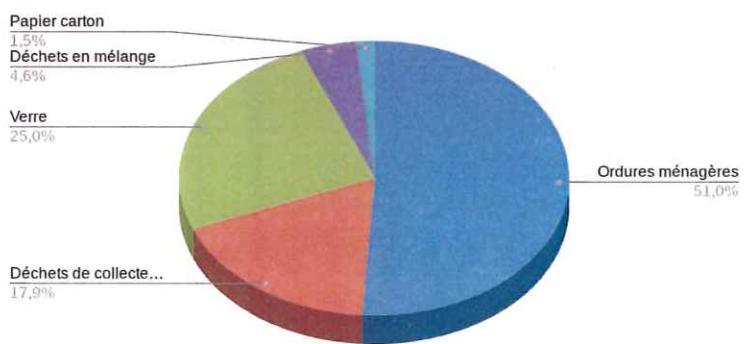
Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Repu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Objet	Nombre
Bac mal vidé	3
Bac non collecté	190
Circulation difficile	2
Comportement usager	2
Conditions dangereuses	1
Demande de prestation	6
Incivilité	1
Non-respect des règles de sécurité	1
Prestation non réalisée	1
Voirie	1
<b>Total général des réclamations</b>	<b>208</b>

2024 - Typologies des réclamations client



2024 - Répartition des réclamations par flux



# Bilan des signalement chauffeur

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

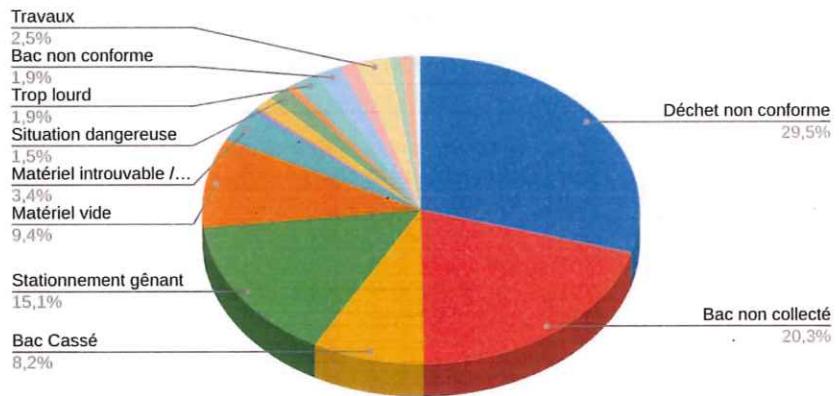
Publié le 30/09/2025



ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Catégorie Signalement	Nombre
Bac Cassé	76
Bac débordant	8
Bac mal présenté	8
Bac non collecté	188
Bac non collecté : blacklist	13
Bac non conforme	18
Benne radioactive	1
Déchet non conforme	273
Déchets au sol non ramassés	2
Déchets au sol ramassés	1
Dépôt sauvage	1
Elagage à prévoir	11
Matériel inaccessible	6
Matériel introuvable / non sorti	31
Materiel vide	87
Panne	4
Situation dangereuse	14
Stationnement gênant	140
Travaux	25
Trop lourd	18
<b>Total général</b>	<b>925</b>

2024 - Catégorie de Signalement



Les signalements des équipes de collecte permettent une information en temps réel des évènements rencontrés

① Compte rendu annuel d'exploitation de l'année 2024  
CdC Jalle Eau Bourde

© DIRECTION COMMERCE, VALORISATION ET INNOVATION  
REPRODUCTION INTERDITE - DOCUMENT CONFIDENTIEL

## Bilan des points noirs

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

S'LOM

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

La multiplication des stationnements dans les impasses et les voies étroites rend de plus en plus difficile la collecte des bacs et accroît les risques d'accident pour nos équipes et pour les usagers.

L'exigence contractuelle d'un deuxième passage lorsque les stationnements empêchent la collecte initiale (article 6 CCTP) constitue un risque, entraînant des manœuvres et marches arrières supplémentaires.

Afin de respecter la R437 et de supprimer les marches arrières dangereuses, nous proposons un travail conjoint sur ces points noirs. Nous proposerons un calendrier de travail sur ces points à la collectivité

Une régulation du stationnement permettrait la résolution de la plupart des situations de collecte problématiques.



Allée des châtaigniers - Canéjan - collecte du 01/04/2024



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
JALLE EAU BOURDE  
CANÉJAN  
CESTAS  
SAINT JEAN D'ILLAC

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 S<sup>2</sup>LOW  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

# COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION ANNUEL 2024

## Déchèterie de Canéjan

VEOLIA

## Présentation du service

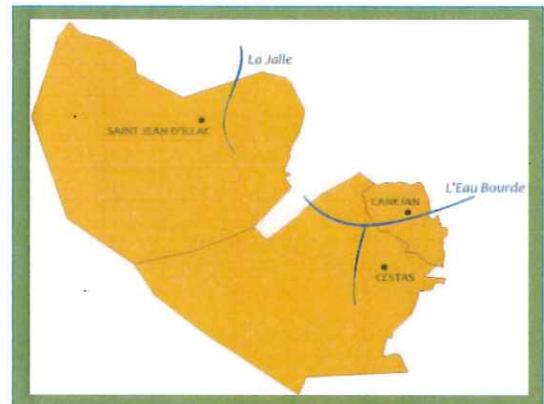
Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

S'LO

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde assure la gestion des déchets pour le compte de 32 009 habitants répartis sur 3 communes (source : insee population 2021).

Partenaire de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde depuis de nombreuses années, Veolia Propreté Aquitaine accompagne la collectivité dans la gestion de ses déchets et assure :

- La gestion de la déchèterie de Canéjan.
- La collecte des ordures ménagères résiduelles,
- La collecte sélective en porte à porte,
- La collecte des bornes d'apport volontaire du verre,



Ces activités sont rattachées à l'Unité Opérationnelle Service aux Collectivités Rive Gauche localisée 30 rue André Dousse, 33700 Mérignac

## Gestion de la déchèterie communautaire

Déchèterie de Canéjan  
14 Chemin du 20 Août 1949,  
33610 Canéjan

## Evènements marquants de l'année

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

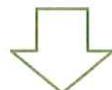
Projet d'extension de la déchèterie



- ❖ Groupe de travail et AMEAU lancés en mai 2024
- ❖ Réunion le 10/09/2024

Evolution de la Réglementation Incendie

Plan de Défense Incendie



Conditions d'exploitation de la déchèterie

Gestion des intrusions



Mise en place des cartes pros

Flux carton

Mise en place de la REP JOUETS



- ❖ Visite de contrôle et d'information DREAL en présence du SDIS
- ❖ Etablissement et envoi du PDI
- ❖ Exercice d'évacuation par un organisme extérieur avec information / intervention SDIS
- ❖ Réception du rapport de la DREAL en date du 30/11/2024, réponse transmise en retour le 06/12/2024

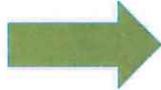
- ❖ 125h de gardiennages ponctuels organisés par Veolia entre mars en juin
- ❖ Alerté sur les problématiques des intrusions, fouilles et vols au niveau des stockages de déchets dangereux : accroissement des risques incendie et arrêt du service de juillet à mi novembre
- ❖ Gardiennage à l'initiative de la CC à partir de mi-novembre 2024
- ❖ Réunion au sujet des intrusions organisée par la CC en présence des parties prenantes le 12/12/2024

- ❖ Délivrance de cartes d'accès aux professionnels leur permettant le dépôt de cartons, de verre et de ferrailles
- ❖ Mise en place de 2 caisses pour spécifiques pour recevoir les jouets entrant dans la REP Jouets

# Mise en Application du Plan Défense Incendie

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

22/12/2023 : Nouvelle Réglementation sur la lutte incendie avec la mise en place d'un plan défense incendie applicable au 01/07/2024 :



- ❖ Intervention d'un organisme extérieur pour scénario et encadrement
- ❖ Intervention des pompiers pour exercice en conditions réelles le 30 Mai 2024

la déchèterie de Canéjan a déjà connu 2 sinistres:

- 17 Mars 2022 : Incendie sur le déchetterie
- 5 Mai 2023 : 3 incendies simultanés déclenchés quelques heures après la fermeture



## Incivilités : Dépôts sauvages et déchets non conformes

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 S'LO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



## Intrusions : Fouille

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

SLO



## Intrusions: Les déchets dangereux des mélangeurs de risque

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

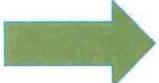


La fouille des déchets dangereux et leur mélange pour vider les caissettes peut s'avérer très dangereux pour l'homme, ou l'environnement  
Veolia a préféré suspendre la réception de ces déchets pour éviter un accident

# Intrusions/vols

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLOV  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

## Intrusions régulières

- 
- => Vol des caissettes et bacs rétention Déchets dangereux,
  - => Fouille et dispersion des déchets
  - => Dépôts de déchets non conformes durant les heures de fermeture
  - => Accroissement du risque incendie (mélange de produits dangereux lors des fouilles)

### ❖ Coûts exceptionnels pour la Communauté de Communes

- Gardiennage du site

### ❖ Coûts importants pour Veolia dans le cadre de l'exploitation :

- Remplacement des caissettes et des bacs de rétentions
- Actions de gardiennage ponctuel
- Gestion de la déchetterie en mode dégradé durant plusieurs mois

### ❖ Réunion des intervenants : Gendarmeries, collectivités et Veolia le 12/12/2024

91 h / année => heures de nettoyage  
2 858 € => gardiennage exceptionnel  
1 665 € => remplacement des contenants

## Synthèse activité

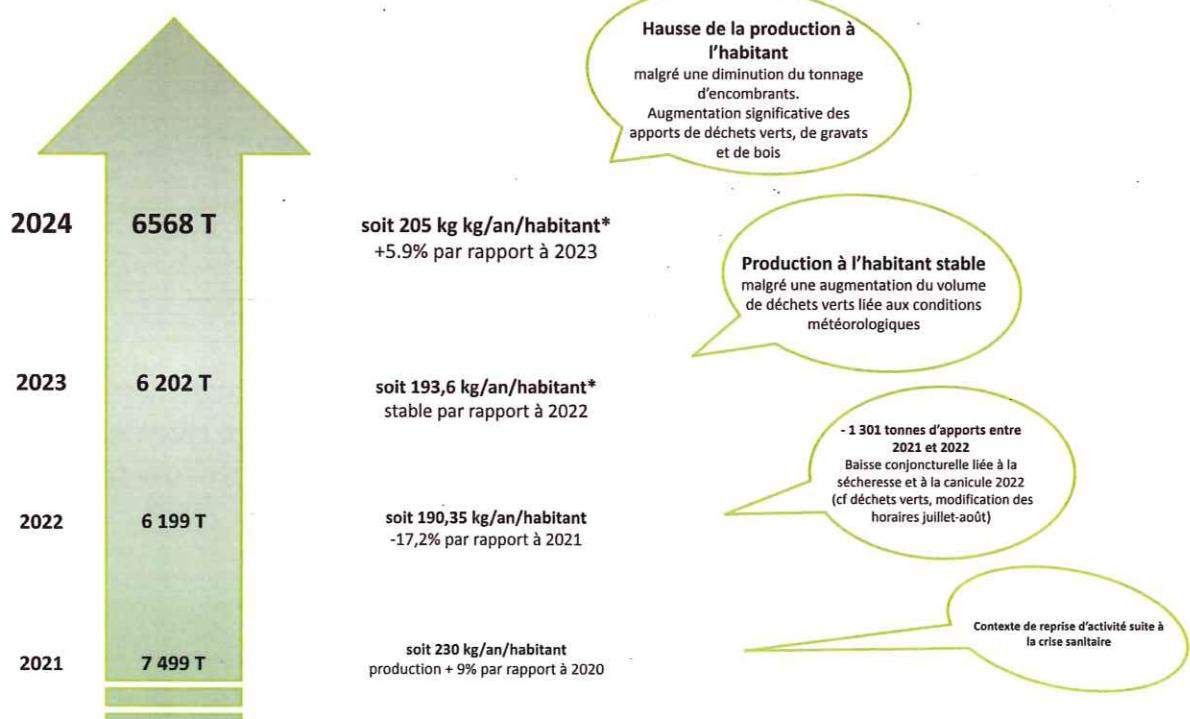
Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

SLOW

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Compte rendu annuel d'exploitation de l'année 2024  
CdC Jalle Eau Bourde

\*Population = 32 009 habitants (source : insee population 2021 comme indiqué sur contrat)

# Accidents du travail sur la prestation

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Date	Type	Poste	circonstances	Lésions	Siège	Adresse	Localité	Actions engagées
25/04/2024	AT SA	Conducteur	Le salarié aurait ressenti des douleurs thoraciques et des difficultés à respirer	douleur /Malaise	thorax	déchetterie	Canejan	

\*ATSA = accident du travail sans arrêt

# Organisation du service : horaires d'ouverture de la déchèterie

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLOV  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Horaires d'ouverture du 1er avril au 31 octobre :

Lundi	de 13h à 18h30	Accès libre
Mardi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Mercredi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Jeudi	de 13h à 18h30	Accès libre
Vendredi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Samedi	de 9h à 12h de 14h à 18h30	Accès libre Avec rendez-vous
Dimanche	de 8h à 12h	Accès libre

Horaires d'ouverture du 1er novembre au 31 mars :

Lundi	de 13h à 17h	Accès libre
Mardi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Mercredi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Jeudi	de 13h à 17h	Accès libre
Vendredi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Samedi	de 9h à 12h de 14h à 17h	Accès libre Avec rendez-vous
Dimanche	de 8h à 12h	Accès libre

La déchèterie est fermée les jours fériés, la prise de RDV se fait sur internet ou par téléphone

## Modalités et lieux de traitement

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Matières	Contenants	Exutoires
Cartons	Benne 30 m <sup>3</sup>	Centre de tri VEOLIA à Bègles
Ferrailles	Benne 30 m <sup>3</sup>	Centre de valorisation Derichebourg à Bègles
Gravats Propres	Benne 10 m <sup>3</sup>	CMGO à Mérignac
Tout Venant	Benne 30 m <sup>3</sup>	ISDND de Lapouyade via le centre de transfert de VPA à Pompignac
Déchets Verts	Benne 30 m <sup>3</sup>	Plateforme de valorisation PENA St Jean d'Illac et SEDE à Cestas
Bois	Benne 30 m <sup>3</sup>	Plateforme de valorisation SEOSSE à Mérignac
DMS (piles, batteries, peintures, médicaments)	Géobox	PENA St jean d'Illac
Huile minérale	Borne	SIAP BASSENS
Huile végétale	Borne	ECOGRAS
Verre	Borne	IPAQ à Vayres
DASRI	Armoire	PROCINER à Bassens

## Lieux de traitement

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025   
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Matières	Exutoires
CARTONS	Centre de tri VEOLIA à Bègles
FERRAILLES	Centre de valorisation Derichebourg à Bègles
GRAVATS PROPRES	CMGO à Mérignac
TOUT VENANT	ISDND de Lapouyade via le centre de transfert de VPA à Pompignac ou Guyenne Granulats à Merignac
DÉCHETS VERTS	Plateforme de valorisation PENA St Jean d'Illac et SEDE à Cestas
BOIS	Plateforme de valorisation SEO SSE à Mérignac
DÉCHETS DANGEREUX	PENA St jean d'Illac
HUILE MINÉRALE	SIAP BASSENS
HUILE VÉGÉTALE	DIELIX à Cestas
VERRE	IPAQ à Vayres
DASRI	PROCINER à Bassens

## Moyens engagés : effectif

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



- L'activité d'exploitation de la déchèterie est organisée ainsi :
  - *Intervention du personnel d'exploitation entre 7h00 à 19h selon les périodes.*
  - *Encadrement disponible de 4h30 à 20h30 du lundi au vendredi, et une astreinte le week-end.*
  - *Contact de l'encadrement selon les horaires via les numero mobiles diffusés ou le numéro unique du bureau d'exploitation .*
- Pour le fonctionnement de la déchèterie, nous employons :
  - *2 agents d'accueil 7 jours par semaine soit 3 ETP*
  - *1 chauffeurs polybenne 6 jours par semaine*
  - *1 chauffeur packmat 6 jours par semaine*
- Pour le nettoyage hebdomadaire, nous utilisons :
  - *2 personnes,*
  - *1 chauffeur pour le déplacement des bennes,*

## Moyens engagés : matériel

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



- Les évacuations des déchets sont réalisées par les véhicules suivants
- Les bennes compactées plusieurs fois par jour permettent de réduire le nombre de rotations de 27% environ.

Types de contenants	Véhicules utilisés
Bennes 10 à 30 m <sup>3</sup>	Camion ampliroll
Bornes à huile	Camion de pompage avec citerne
Borne à verre	Camion équipé de grue de levage hydraulique
DMS/DASRI	Camion équipé d'un hayon

## Perspectives 2025

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

- ❖ Chantier de préparation des travaux d'extension de la déchèterie de Canéjan porté par la Communauté de communes
- ❖ Projet de recyclerie / ressourcerie porté par la Communauté de communes
- ❖ Mise en place de nouvelles filières dans le cadre de l'élargissement des REP\* (plastiques durs, plâtre,...)
- ❖ Valorisation énergétique d'une partie du flux Tout Venant avec une benne de Tout Venant Incinérable
- ❖ Mise en production des reportings en temps réel

\*REP : Responsabilité Élargie du producteur

## Activité de la déchèterie

Flux, tonnages et fréquentation

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

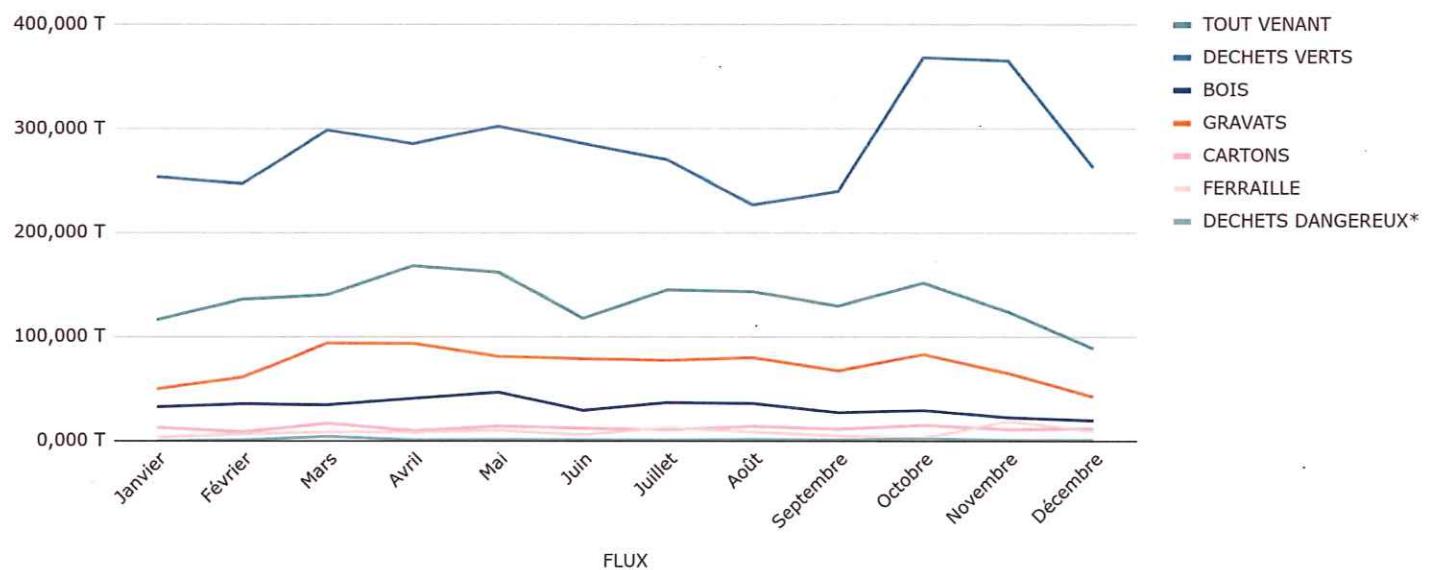
## Quantités mensuelles évacuées par flux de déchets

FLUX	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL
TOUT VENANT	116,320 T	136,120 T	140,380 T	168,480 T	162,240 T	117,920 T	145,340 T	143,580 T	129,760 T	151,940 T	124,140 T	88,660 T	1 624,880 T
DECHETS VERTS	253,720 T	247,220 T	298,540 T	285,640 T	302,360 T	285,870 T	270,160 T	226,800 T	239,920 T	368,260 T	365,280 T	262,660 T	3 406,430 T
BOIS	32,620 T	35,640 T	34,640 T	40,960 T	46,840 T	29,460 T	37,020 T	36,160 T	27,360 T	29,560 T	22,560 T	19,560 T	392,380 T
GRAVATS	49,830 T	61,220 T	94,086 T	93,720 T	81,420 T	79,200 T	77,580 T	80,180 T	67,660 T	83,200 T	65,060 T	42,420 T	875,576 T
CARTONS	12,920 T	8,760 T	16,940 T	9,720 T	14,340 T	12,320 T	10,820 T	14,160 T	11,440 T	15,080 T	11,020 T	11,920 T	149,440 T
FERRAILLE	3,560 T	6,920 T	8,700 T	8,300 T	10,180 T	6,280 T	12,880 T	8,740 T	5,140 T	2,800 T	18,900 T	9,440 T	101,840 T
DECHETS DANGEREUX*	1,207	0,868	4,395	1,082	1,457	1,149	1,064	1,395	1,22	2,316	0,968	0,891	18,012 T
<b>TOTAL</b>	<b>470,177 T</b>	<b>496,748 T</b>	<b>597,681 T</b>	<b>607,902 T</b>	<b>618,837 T</b>	<b>532,199 T</b>	<b>554,864 T</b>	<b>511,015 T</b>	<b>482,500 T</b>	<b>653,156 T</b>	<b>607,928 T</b>	<b>435,551 T</b>	<b>6 568,558 T</b>

\* DASRI, peintures, médicaments....

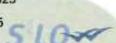
## Variation mensuelle des tonnages par type de déchets

2024 - variation mensuelle des flux

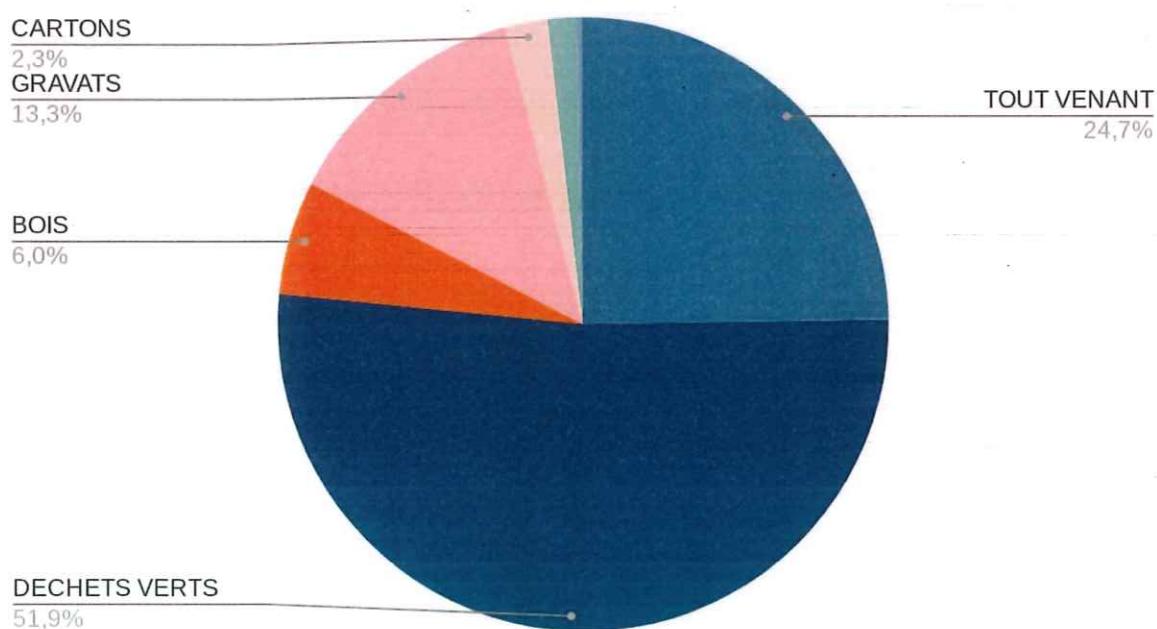


## Répartition par flux (tonnages)

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



2024 - Répartition par flux



# Valorisation et clause incitative

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025 SLO  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Matières	2022	2023	2024	Constat
Bois	369,12	357,04	392,38	↗
Cartons	129,16	153,52	149,44	↘
Ferrailles	70,4	66,92	101,84	↗
Gravats Propres	819,278	780,54	875,58	↗
Tout Venant	1927,48	1677,12	1624,88	↘
Déchets Verts	2857,68	3152,34	3 406,43	↗
Ecomobilier	97,12	263,14	449,80	↗
DEEE	NC	NC	89,54	
Taux de valorisation (selon CCA - mais hors DEEEP)	23 %	26%	28%	↗
<b>TOTAL évacué hors REP y compris déchets dangereux</b>	<b>6 221</b>	<b>6 227</b>	<b>6 568</b>	

- ❖ Le taux de valorisation contractuel pour 2024 est négatif / valeur réf 2019 en raison des impacts des vols de ferraille.
- ❖ Le taux de valorisation contractuel (hors DEEE) pour 2024 est en augmentation par rapport à 2022 et 2023
- ❖ La qualité du tri et les filières de valorisation en déchèterie ont contribué à maintenir une diminution du tonnage de Tout Venant malgré les déclassements liés aux intrusions

**écomobilier**  
COLLECTER • TRIER • RECYCLER



**449,80 tonnes sorties du Tout Venant et du Bois en  
2024 + 70 % / 2023**

Compte rendu annuel d'exploitation de l'année 2024  
CdC Jalle Eau Bourde

## Performance et clause incitative

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLOW  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Matières	2019 (base)	2022	2023	2024
Bois	742,99	369,12	357,04	392,38
Cartons	198,1	129,16	153,52	149,44
Ferrailles	274,48	70,40	66,92	101,84
Gravats	1151,22	819,278	780,54	875,576
Encombrants	1901,27	1927,48	1677,12	1624,88
Déchets Verts	3809,46	2857,68	3152,34	3406,43

Il faut noter que la référence 2019 prévue au marché apparaît comme un objectif difficilement atteignable en raison des vols et mélanges liés aux intrusions.

Les quantités de ferrailles collectées en 2019 n'ont jamais eu d'équivalent dans l'exploitation de la déchèterie (gardiennage permanent).

Nous pouvons toutefois noter que le gardiennage effectué en 2024 a permis de collecter 50% de ferraille de plus qu'en 2023 (l'augmentation est concentrée sur les 2 derniers mois de l'année).

## Distances parcourues

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 S'LO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

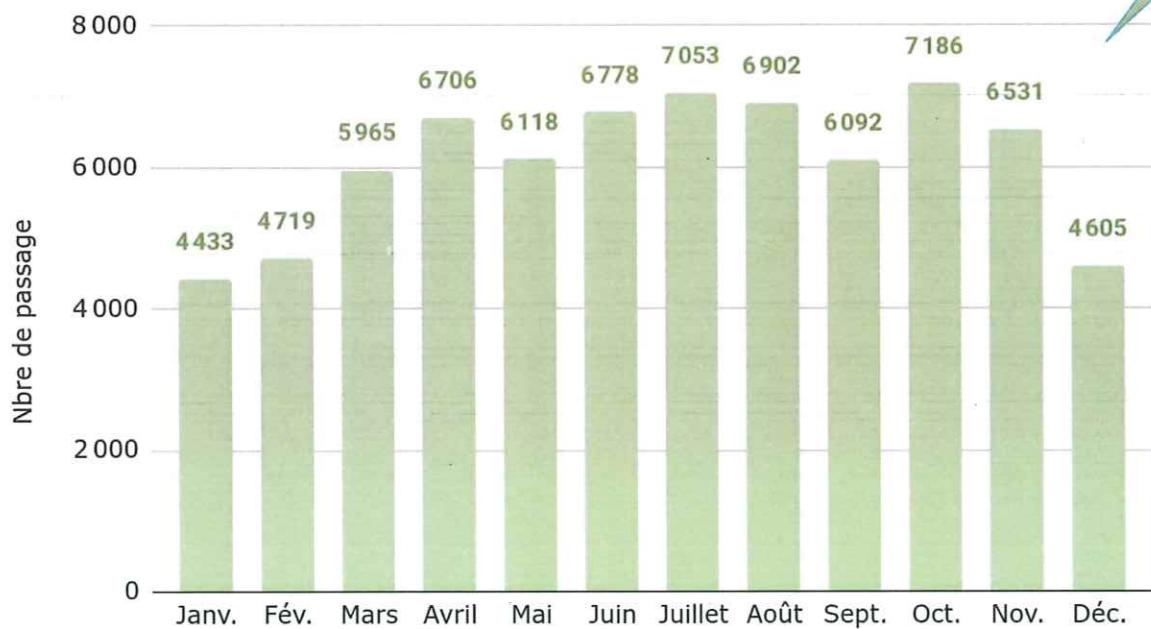
Matières	Km Aller
Cartons	789
Ferrailles	527
Gravats	2795
Tout venants (au centre de transfert)	7827
Déchets Verts	9450
Bois	2226
Déchets Dangereux (collecte mutualisée)	764
DASRI	263
<b>Total</b>	<b>24 641</b>



Le kilométrage par matière est calculé sur la base des kilomètres nécessaires pour effectuer un aller vers l'exutoire

## Fréquentation de la déchèterie

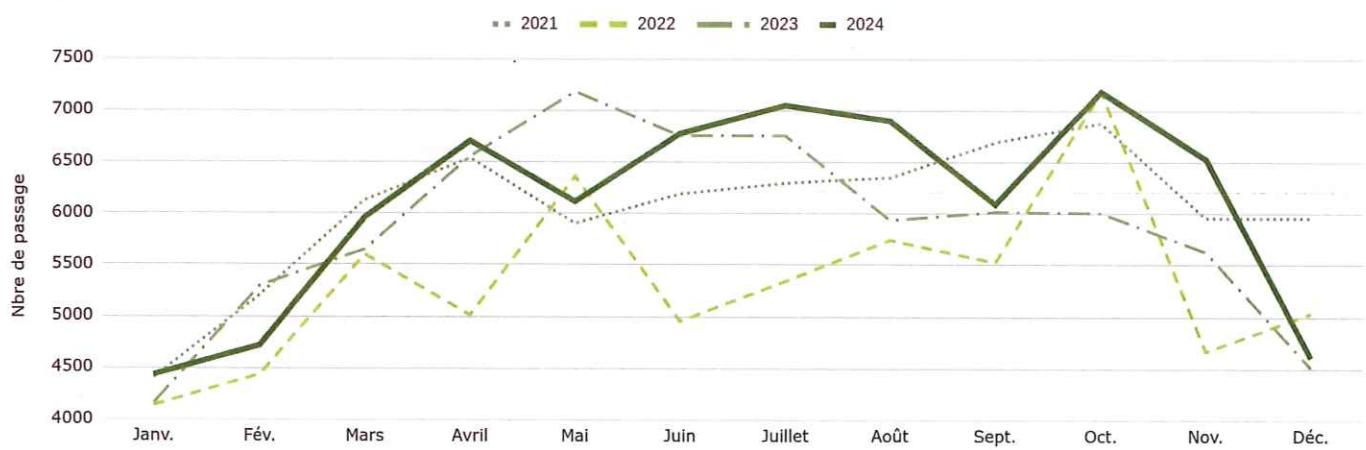
### 2024 - Fréquentation



# Fréquentation de la déchèterie comparée

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

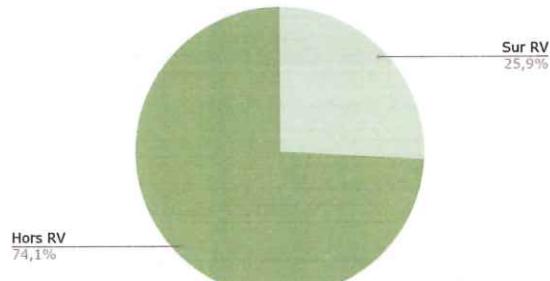
Fréquentation années 2021 à 2024



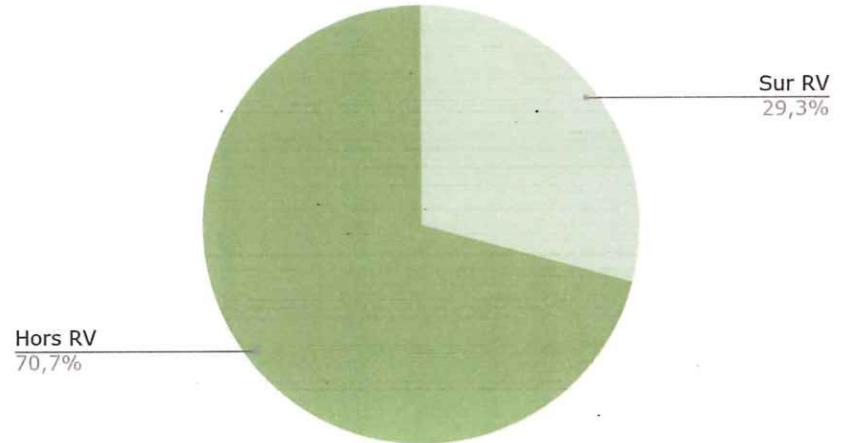
## Utilisation de la plateforme de prise de RDV

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 S'LO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Répartition des fréquentations sur et hors RV 2023



2024 - Répartition des fréquentations sur et hors RV



## Apports estimés mensuels par flux

Total des apports mensuels par flux (m<sup>3</sup>)

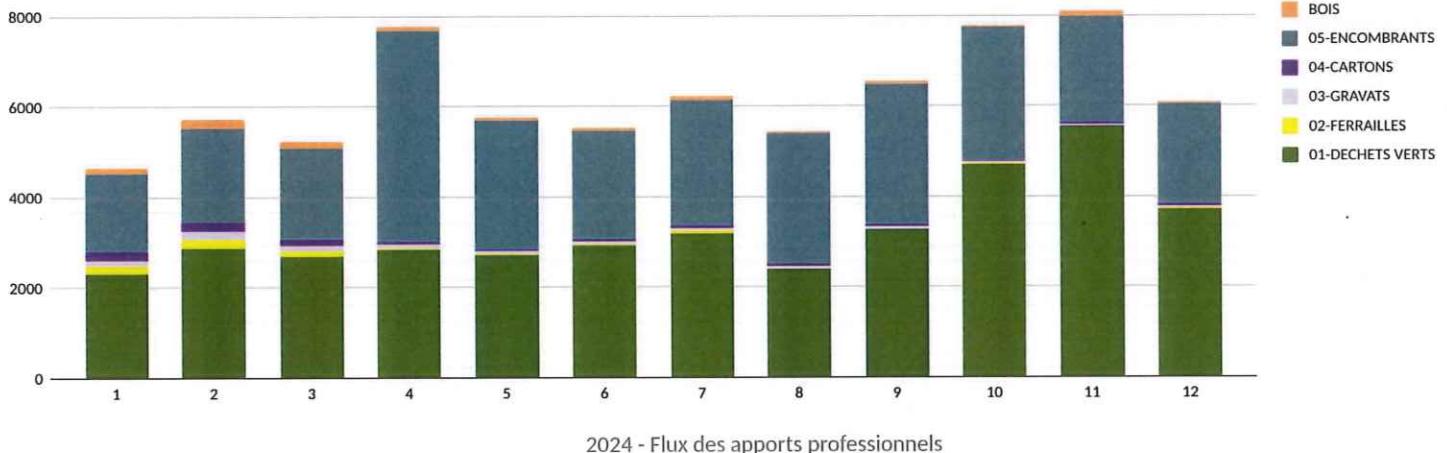
Libellé matière	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total général
DÉCHETS VERTS	2305,57	2867,24	2684,84	2849,01	2738,15	2929,63	3188,38	2402,98	3277,70	4723,96	5552,09	3734,42	39253,97
FERRAILLES	203,10	210,56	124,08	23,88	16,40	31,62	51,42	17,84	9,70	14,50	13,10	6,54	722,74
GRAVATS	116,63	179,11	137,60	98,74	53,35	69,02	61,15	42,43	57,40	38,77	34,73	45,45	934,38
CARTONS	195,50	212,08	131,90	58,30	44,77	52,98	81,51	46,91	64,00	31,19	39,80	50,76	1009,69
ENCOMBRANTS	1706,88	2061,73	2020,06	4647,56	2847,70	2377,01	2771,01	2896,58	3095,00	2950,52	2340,95	2223,21	31938,21
BOIS	118,65	197,08	146,22	96,95	53,67	71,78	90,62	39,28	37,70	17,31	120,20	27,83	1017,28
<b>Total général</b>	<b>4646,32</b>	<b>5727,79</b>	<b>5244,70</b>	<b>7774,43</b>	<b>5754,03</b>	<b>5532,04</b>	<b>6244,08</b>	<b>5446,02</b>	<b>6541,50</b>	<b>7776,25</b>	<b>8100,88</b>	<b>6088,20</b>	<b>74876,26</b>

Moyenne des apports mensuels par flux (m<sup>3</sup>)

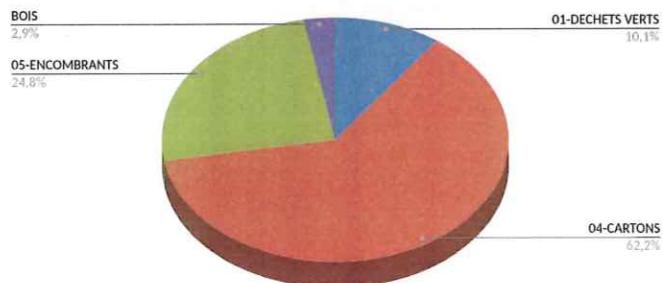
Libellé matière	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total général
DÉCHETS VERTS	1,05	1,15	0,86	0,99	1,01	0,85	0,93	0,82	1,13	1,12	1,35	1,41	1,06
FERRAILLES	1,01	1,09	0,91	0,43	1,03	0,47	0,82	0,34	0,88	0,48	0,62	0,41	0,84
GRAVATS	0,93	1,09	0,80	0,97	0,73	0,62	0,76	0,47	1,13	0,69	0,77	1,06	0,84
CARTONS	0,90	0,99	0,77	0,66	0,62	0,49	0,75	0,38	1,07	0,61	0,81	0,77	0,76
ENCOMBRANTS	0,88	1,01	0,83	1,44	0,99	0,88	0,94	0,86	1,13	1,18	1,17	1,34	1,05
BOIS	0,93	1,13	0,87	0,81	0,79	0,71	0,89	0,56	1,22	0,49	4,01	0,99	0,96
<b>Total général</b>	<b>0,96</b>	<b>1,08</b>	<b>0,85</b>	<b>1,20</b>	<b>0,99</b>	<b>0,84</b>	<b>0,93</b>	<b>0,82</b>	<b>1,13</b>	<b>1,13</b>	<b>1,29</b>	<b>1,37</b>	<b>1,04</b>

## Apports par flux (nombre de passages et volume)

2024 - Volume estimé des apports par mois et par flux (m<sup>3</sup>)



2024 - Flux des apports professionnels



## Bilan financier

## Bilan financier : Facturation de la prestation

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLOM  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

PRESTATION	MONTANT HT
Gestion de la déchèterie Cestas-Canéjan	922 612,17 €
Prestations ponctuelles	217,78 €
<b>Sous -Total</b>	<b>922 829,95 €</b>

Soit 28.83 € H.T. / hab. / an pour la déchetterie  
Sur une base de 32 009 habitants (source INSEE connue au 01/01/2024 population 2021 )

# Bilan financier

## Coûts d'entretien du site 2024

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 30/09/2025  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Frais d'exploitation	Montant HT
<b>Vérifications et analyses réglementaires</b>	
VPO Electricité	200,00 €
Lutte incendie et exercice incendie	535,00 €
Dératisation et désinfection	1 704,00 €
Nettoyage réseau EP + séparateur/bassin orage (Fev)	920,00 €
Analyse des rejets (hors incendie)	580,00 €
<b>Coûts de fonctionnement</b>	
Panneaux et signalétique	0,00 €
1000 - Cartes d'accès déchetterie Cestas Canéjan	0,00 €
500 - Cartes d'accès déchetterie Cestas Canéjan PRO	0,00 €
Matériels (balais, pelles, carburant souffleurs, manutention, clôtures...)	1 607,00 €
Espaces verts	1 237,00 €
Travaux divers de maintenance-chaudronnerie (35h)	0,00 €

Frais d'exploitation	Montant HT
<b>Intrusions</b>	
Remplacement de cadenas (quantité : 200)	200 €
Gardiennage exceptionnel hors horaire d'ouverture	2 858,00 €
Remplacement caisses et rétention déchets dangereux	1 665,00 €

Détail Forfait entretien :  
 11155 € HT /an (= le tarif du BPU) que j'ai divisé par 12 et sur lequel j'ai appliqué les divers coef de révision  
 lien = [détail frais](#)

Total des coûts réels d'entretien et fonctionnement : 11 506.90 €

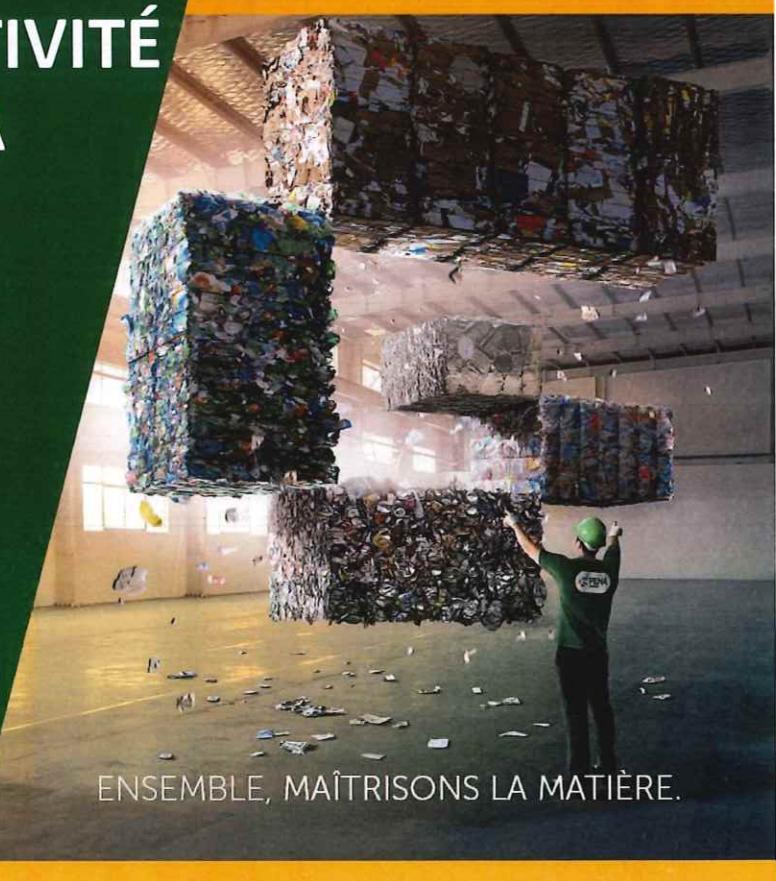
Coût d'entretien forfaitaire marché : 12 337.43 €

# COMPTE RENDU D'ACTIVITÉ D'EXPLOITATION DE LA DÉCHETTERIE COMMUNAUTAIRE DE SAINT JEAN D'ILLAC 2024

Corinne ESPELETA

MARS 2025

ENSEMBLE, MAÎTRISONS LA MATIÈRE.



# SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

- 1 - Localisation**
- 2 - Évènements marquants sur l'année**
- 3 - Dégradations**
- 4 - Moyens Humains**
- 5 - Horaires**
- 6 - Équipements**
- 7 - Fréquentation**
- 8 - Moyens de collecte**
- 9 - Tonnages collectés**
- 10 - Répartition par type de déchets**
- 11 - Suivi ECODDS**
- 12 - Suivi des entreprises extérieures**
- 13 - Actions d'insertion**
- 14 - Suivi financier**
- 15 - Suivi des conformités d'exploitation**
- 16 - Sécurité**
- 17 - Actions 2025**





# 1 – Localisation

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

La Communauté de communes JALLE-EAU BOURDE a confié à PÉNA ENVIRONNEMENT l'exploitation de la déchetterie communautaire de Saint-Jean-d'Illac située :

**1551, avenue de Pierroton - 33127 Saint-Jean-d'Illac**





## 2 - Évènements marquants de

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 SLO  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Dépôts sauvages devant la déchetterie



Intrusion à la fermeture du site – Vol de notre chargeuse de déchets verts



Audit QUALICONSULT pour mise en œuvre du PLAN DEFENSE INCENDIE (PDI)



Accueil des usagers de la déchetterie de Cestas

## 3 - Dégradations

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

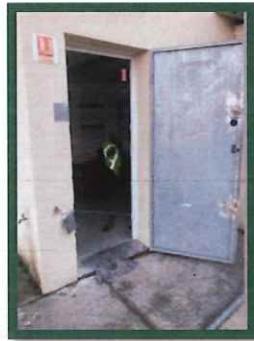
Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Portail  
vandalisé

Local  
sous sol  
fracturé



Vol de la chargeuse



Véhicule  
abandonné



## 4 - Moyens Humains

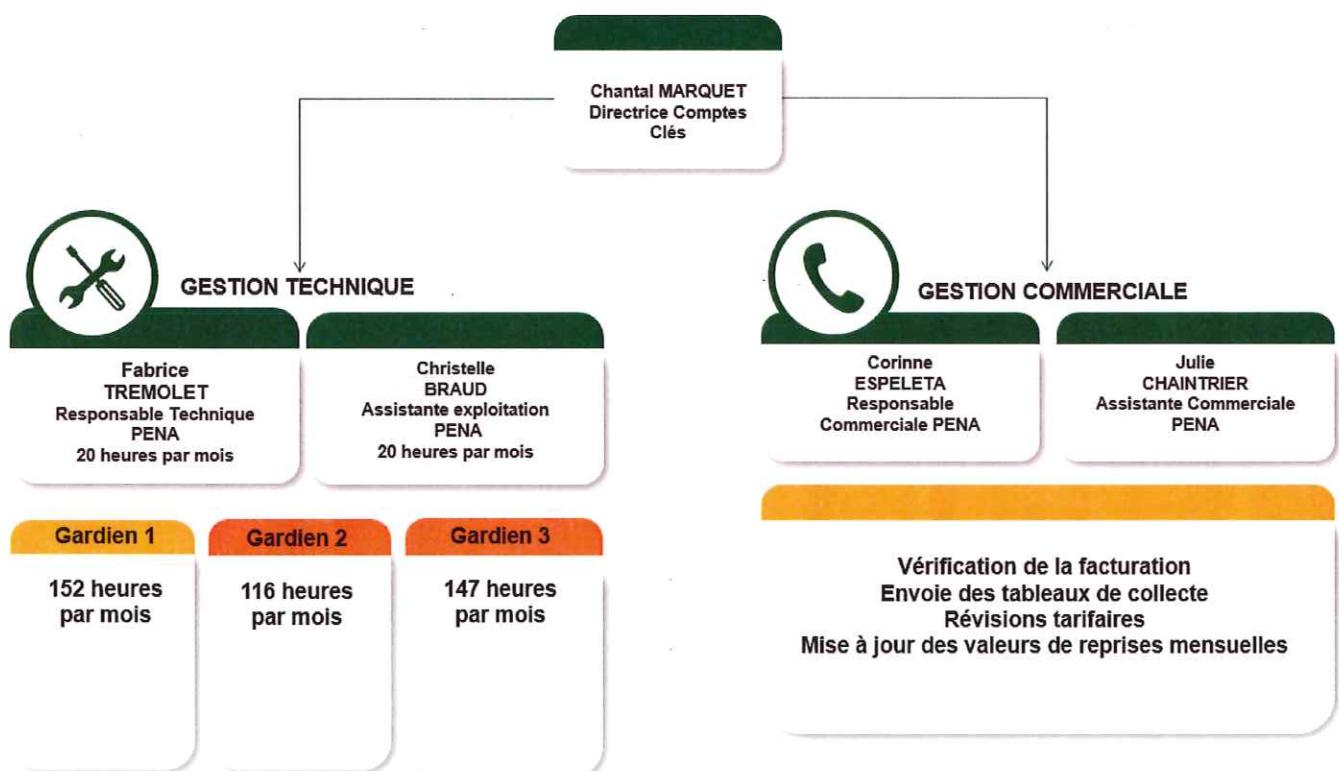
Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

SLO

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE





## 5 - Horaires

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025   
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Matin	Fermée	Fermée	10h00-12h00	Fermée	Fermée	10h00-12h00	10h00-12h00
Après-Midi	14h00-18h00						

- La déchetterie est ouverte au public 34 heures par semaine
- La déchetterie est fermée le 1<sup>er</sup> janvier, le 1<sup>er</sup> mai et le 25 décembre.



## 6 - Équipements

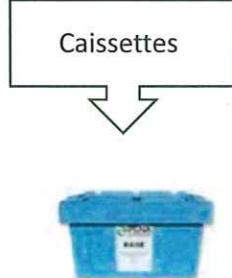
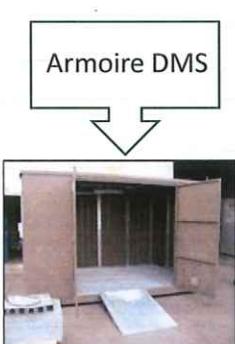
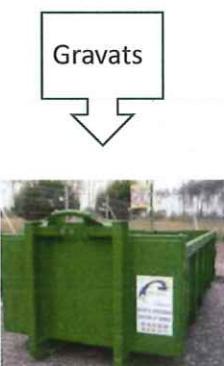
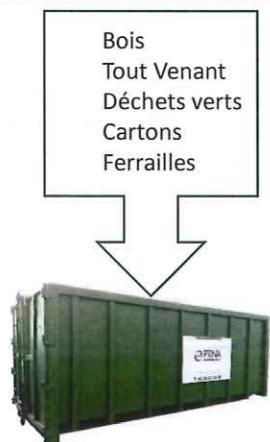
Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025   
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

La déchetterie de Saint-Jean-d'Illac est équipée comme suit :

- 13 Bennes de 40 m<sup>3</sup> (9 bennes 40m<sup>3</sup> + 4 bennes tampon 40m<sup>3</sup>)
- 2 Bennes de 15 m<sup>3</sup>
- 1 citerne de 1,5 m<sup>3</sup> pour les huiles usagées de vidange
- 1 armoire (contenance 2 futs 220l) pour les huiles alimentaires
- 1 armoire de stockage pour les déchets dangereux
- 2 Bornes de 4 m<sup>3</sup> pour les journaux magazines
- 1 armoire de stockage pour les DASRI
- 10 caisses 760l UN avec couvercle
- 8 caissettes UN
- 1 fût plastique 200l
- 1 chargeuse pour les déchets verts
- 1 matériel haute pression de nettoyage
- 1 souffleuse pour le nettoyage

## 6 - Équipements

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025   
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE





## 7- Fréquentation

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

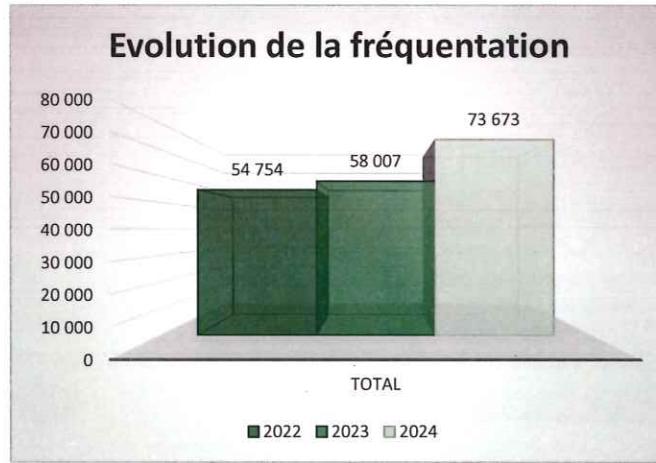
Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
2022	3 715	3 541	4 703	4 878	5 324	4 861	4 825	4 859	4 755	5 259	4 115	3 919	54 754
2023	3 704	4 126	4 580	5 216	5 585	4 893	4 856	5 055	5 109	4 829	5 747	4 307	58 007
2024	4 990	4 606	5 734	6 756	5 398	4 949	7 074	8 029	6 629	7 186	7 026	5 296	73 673





## 8- Moyens de transport

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

SLOW

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



**Camion amplirool avec caisson  
40 m<sup>3</sup>**



**Camion amplirool équipé d'un  
grappin**



**Véhicule plateau  
19 T**



## 9- Tonnages collectés

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Reste stable

Plus forte augmentation

Plus forte baisse

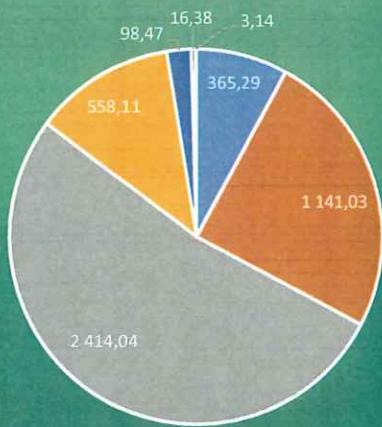
Type de déchets	Tonnages 2022	Tonnages 2023	Tonnages 2024	Evolution 2023-2024
Bois	372,55	324,13	365,29	12,7%
<b>Tout venant</b>	<b>1 270,165</b>	<b>1 144,76</b>	<b>1 141,03</b>	<b>-0,3%</b>
<b>Déchets verts</b>	<b>1 894,921</b>	<b>2 048,27</b>	<b>2 414,04</b>	<b>17,9%</b>
Gravats	650,07	609,24	558,11	-8,4%
Cartons	104,600	107,00	98,47	-8,0%
<b>Ferrailles</b>	<b>67,640</b>	<b>52,82</b>	<b>16,38</b>	<b>-69,0%</b>
Déchets recyclables	0	7,92	3,14	-60,4%
Verre	32,860	0,00	0,00	
Pneus	0,020	0,00	0,44	
DMS	32,177	25,15	21,32	-15,2%
Huile de vidange	5,400	3,99	4,25	6,5%
Huiles végétales	0,904	1,01	1,07	6,2%
Batteries	0,00	0,00	0,00	
Piles	0,742	0,84	0,65	-23,2%
Médicaments	0,133	0,09	0,03	-63,3%
Peintures	9,046	6,19	3,72	-39,9%
<b>TOTAL</b>	<b>4 441,23</b>	<b>4 331,41</b>	<b>4 627,94</b>	<b>6,8%</b>



## 10- Répartition par type de déchet

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 29/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Tonnage 2024 déchets non dangereux

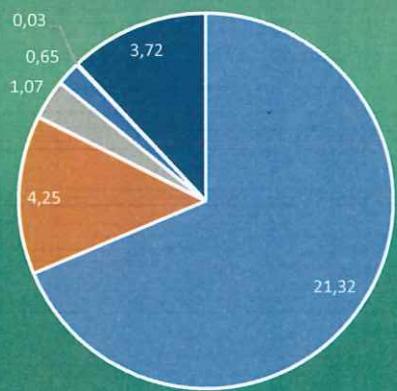


■ Bois  
■ Gravats  
■ Déchets recyclables

■ Tout venant  
■ Cartons

■ Déchets verts  
■ Ferrailles

Tonnage 2024 déchets dangereux



■ DMS  
■ Batteries  
■ Piles  
■ Huile de vidange  
■ Huile végétales  
■ Médicaments  
■ Peintures



## 11- Suivi ECODDS

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

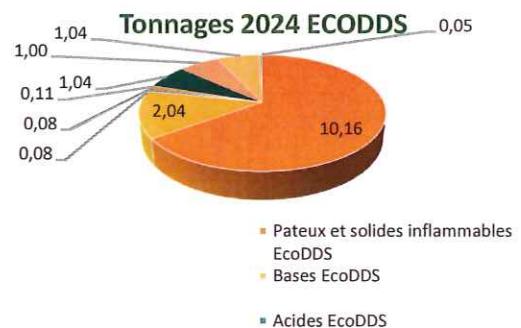
Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



### Démarrage du contrat en DÉCEMBRE 2019

Type de déchets	Tonnages 2022	Tonnages 2023	Tonnages 2024
Pateux et solides inflammables EcoDDS	13,76	9,53	10,16
Bases EcoDDS			2,04
Acides EcoDDS			0,08
Aerosols EcoDDS	0,01	0,01	0,08
Autres DDS Liquides EcoDDS	0,00	0,00	0,11
Phytosanitaires et biocides EcoDDS	0,04	0,04	1,04
Filtres à Huile EcoDDS			1,00
Comburants EcoDDS			1,04
Bidons vides de combustibles de chauffage EcoDDS	0,42	0,17	0,05
<b>Total</b>	<b>14,23</b>	<b>9,76</b>	<b>15,59</b>



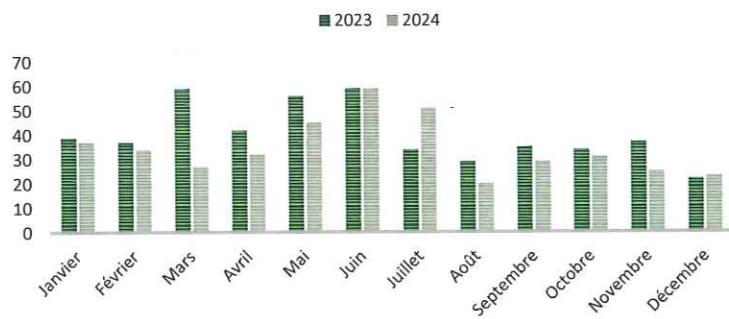


## 12- Suivi des entreprises extérieures

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
 Reçu en préfecture le 29/09/2025  
 Publié le 01/10/2025  
 ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total	Moyenne mensuelle
Nombre de passage d'entreprises 2023	39	37	59	42	56	59	34	29	35	34	37	22	483	40
Nombre de passage d'entreprises 2024	37	34	27	32	45	59	51	20	29	31	25	23	413	34

### NOMBRE DE PASSAGE PAR AN ENTREPRISES EXTERIEURES



## 13- Actions d'insertion

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Le Groupe PÉNA met en œuvre des actions avec différents organismes pour dynamiser l'emploi solidaire dans le cadre de marchés publics.

Le Groupe PÉNA utilise du personnel en insertion pour ses sites d'exploitation et ses contrats clients.

Pour nos prestations nous faisons appel à du personnel éloigné de l'emploi, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières.



Un partenariat avec Ministère de la Justice et le centre pénitentiaire de Gradignan (33) permet le démantèlement des bacs poubelles plastique. Une démarche de cohésion sociale favorisant l'insertion professionnelle locale des détenus.

=> Ce marché permettra de pérenniser l'emploi local.

902

## 13- Actions d'insertion

Le Groupe PÉNA met en œuvre des actions avec différents organismes pour dynamiser l'emploi solidaire dans le cadre de marchés publics.

Le Groupe PÉNA utilise du personnel en insertion pour ses sites d'exploitation et ses contrats clients.

Pour nos prestations nous faisons appel à du personnel éloigné de l'emploi, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières.

Bilan 2023  
Insertion

x 4  
6 296h



Nous avons également développé un partenariat avec une entreprise adaptée, Léa Services, pour l'emploi de travailleurs handicapés, dans le cadre de missions spécifiques.



## 14- Suivi financier

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025   
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

	Montant	Rachat matière
Année 2022	706 182 €	8 763 €
Année 2023	812 255 €	2 793 €
Année 2024	717 810 €	5 809 €



## 15- Suivi des conformités d'exploitation du site

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Suivi du contrôle  
des extincteurs:  
Juin 2024

Suivi des eaux  
de rejets:  
Avril 2024

Nettoyage du  
décanteur:  
Avril 2024

Suivi du contrôle  
électrique:  
Juillet 2024



## 16- Sécurité

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

S'LO

- Causerie sécurité auprès des gardiens
- 07/2024: Sensibilisation aux fortes chaleurs
- 07/2024: Mise à disposition du PDI sur la déchetterie pour les pompiers.  
Rappel sur le point de rassemblement
- 12/2024: Rappel sur l'accueil des entreprises uniquement le mercredi ou sur demande de la collectivité
- Règles de sécurité en période hivernale





## 17- Actions 2025

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE



Nous poursuivons les actions lancées en 2024:

- ✓ **Suivi des tonnages de tout-venant par rapport à la clause incitative**
- ✓ **Suivi des entreprises qui fréquentent la déchetterie**
- ✓ **Accueil des usagers de la déchetterie de Cestas**
- ✓ **Actions à étudier sur le réemploi**

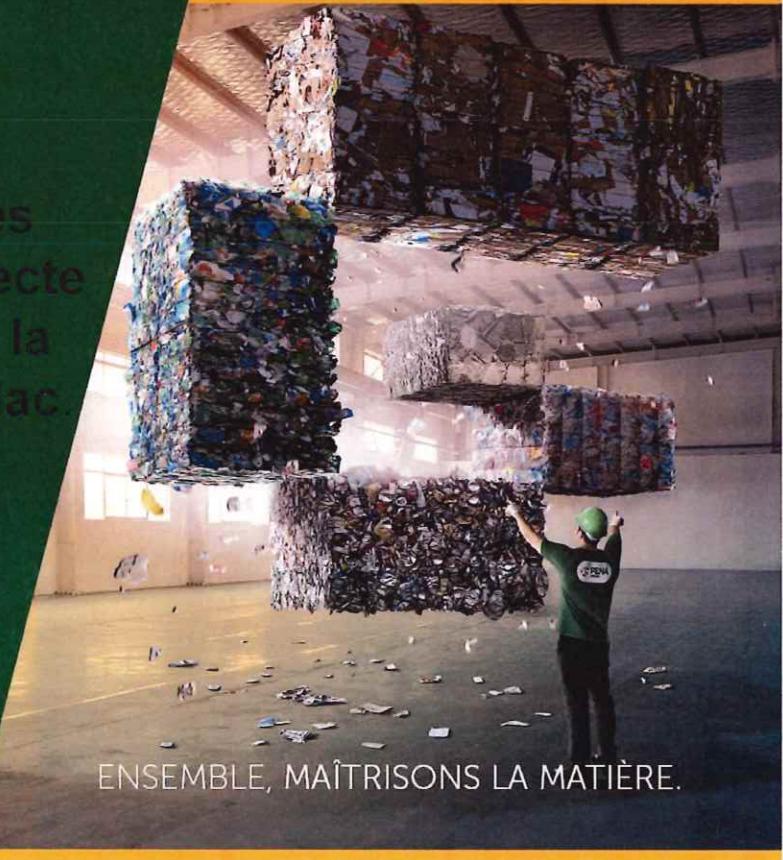
## Bilan annuel 2024

LOT 3: Traitement des ordures ménagères issues de la collecte en porte-à porte réalisée sur la Commune de Saint Jean d'Illac.

INTERLOCUTEUR : Corinne ESPELETA

Mars 2025

ENSEMBLE, MAÎTRISONS LA MATIÈRE.

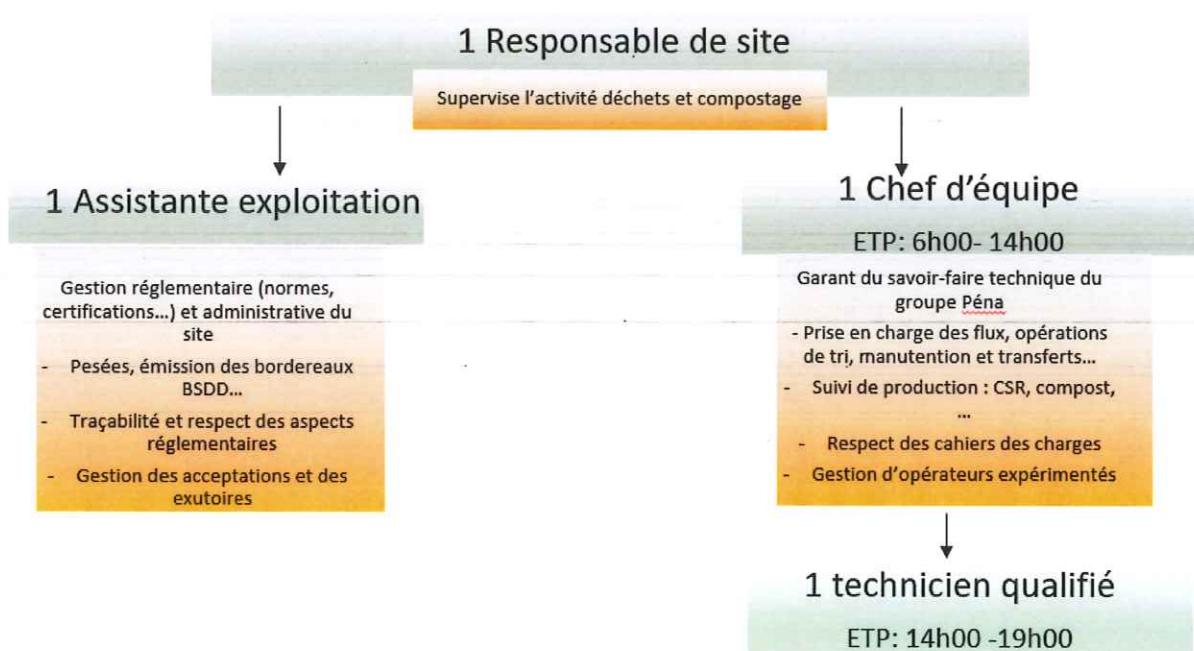




## Les effectifs du service et qualification du personnel

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025 **SLO**  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

### ▪ Effectif:





# Tonnages et rotations annuels

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025



ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

Annee  
2024

MOIS EXUTOIRE	SITE	DECHET	Tonnage	Nbre Camions	Tonnage/Camion	Nbre Semaines	Tonnage/Semaine
Total			1 897,19	355,00	5,34	52,00	36,48
1	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	153,80	25	6,15	5,00	30,76
2	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	151,14	25	6,05	4,00	37,79
3	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	169,14	32	5,29	4,00	42,29
4	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	156,06	29	5,38	4,00	39,02
5	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	176,56	34	5,19	4,00	44,14
6	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	146,48	28	5,23	4,00	36,62
7	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	147,94	29	5,10	5,00	29,59
8	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	164,42	34	4,84	5,00	32,88
9	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	148,36	28	5,30	4,00	37,09
10	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	161,77	31	5,22	4,00	40,44
11	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	165,18	32	5,16	4,00	41,30
12	PENA COMPOST	ST JEAN D'ILLAC - APPORTS OM /VEOLIA	156,34	28	5,58	5,00	31,27



Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

S2LO

### ■ Modification du service:

Arrêt de la chaîne AROM pour la séparation des fractions valorisables au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023.

DECHET	Mode de Traitement	Exutoires	Taux de valorisation
OMR	Valorisation énergétique	UVE VALBOM	100%

Les OMR transitent sur nos installations ICPE de St Jean d'Illac et sont réorientés sur une unité de valorisation énergétique.



## Filière de traitement

Envoyé en préfecture le 29/09/2025  
Reçu en préfecture le 29/09/2025  
Publié le 30/09/2025  
ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

S'LOM

- Devenir des produits:

	Production 2023	Rendement	Production 2024	Rendement
	2006,97		1897,19	
Compost	47	2%		0%
Combustible Solide de Récupération	287	14%		0%
Indésirables	107	5%		0%
Métaux (fer)	13	1%		0%
Ordures ménagères non passée sur la chaîne	1496	75%	1897	100%
		97,10%		100,0%

9125



# Certificat d'étalonnage du pont bascule

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

**S2LO**

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

TYPE D'INTERVENTION	Vérification Périodique Réparation-Ajustage <input checked="" type="checkbox"/>	Révision Périodique Primitive <input type="checkbox"/>
DATE D'INTERVENTION	03.12.24	
IDENTIFICATION DE L'INTERVENANT		
Organisme : Raison sociale et adresse	Nom de l'intervenant	
ACT PESAGE 265 av. des Ebénistes 12000 RODEZ Tél. 05 65 42 21 13	M. ROUZAIROL Signature	
Marque d'identification:		
DANS LE CAS D'UNE VÉRIFICATION PÉRIODIQUE		
Effectuée: Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/>	En atelier <input type="checkbox"/>	
Déclarée par le client "Matériel transportable non connecté"	<input type="checkbox"/>	
Déclarée par le client "Ne pas servir pour les préemballages"	<input type="checkbox"/>	
Contrôle DSD numéro		
N° vignette apposée	7703327	
Sanction de la vérification	ACCEPTE <input type="checkbox"/>	REFUSE <input checked="" type="checkbox"/>
Observation:	R13 : Défaut d'excentration Cal : 8	
DANS LE CAS D'UNE RÉPARATION		
Cause de l'intervention:	Volontaire <input type="checkbox"/> Révision <input type="checkbox"/> Prescrite <input checked="" type="checkbox"/> Par E12	
Effectuée: Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/>	En atelier <input type="checkbox"/>	
Intervention :	Simple: <input checked="" type="checkbox"/> Avec bris de scellement <input type="checkbox"/> Sans bris de scellement	
suivie d'une vérification primitive complète	<input checked="" type="checkbox"/>	
suivie d'une vérification primitive simplifiée	<input type="checkbox"/>	
N° de "bonne foi" apposée	10527	
Etalonnage par intercomparaison		
Description:	Réglage angles + Ajustage cal : 9	
VISA DU DETENTEUR		
Détenteur non présent	<input type="checkbox"/>	
PENA ENVIRONNEMENT 4773 avenue de Pierrefitte - 33127 SAINT JEAN D'ILLAC Tél. 05 57 95 08 30 / Fax 05 57 95 08 39 Siret 380 141 350 00024	Signature: M. Bonnemaison	
Adresse postale : BP 80011 33702 MÉRIGNAC CEDEX		
Le détenteur ou son représentant doit valider le carnet après chaque intervention (validation de la mise à jour par l'intervenant)		

TYPE D'INTERVENTION	Vérification Périodique Réparation-Ajustage <input checked="" type="checkbox"/>	Révision Périodique Primitive <input type="checkbox"/>
DATE D'INTERVENTION	03.12.24	
IDENTIFICATION DE L'INTERVENANT		
Organisme : Raison sociale et adresse	Nom de l'intervenant	
ACT PESAGE 265 av. des Ebénistes 12000 RODEZ Tél. 05 65 42 21 13	M. ROUZAIROL Signature	
Marque d'identification:		
DANS LE CAS D'UNE VÉRIFICATION PÉRIODIQUE		
Effectuée: Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/>	En atelier <input type="checkbox"/>	
Déclarée par le client "Matériel transportable non connecté"	<input type="checkbox"/>	
Déclarée par le client "Ne pas servir pour les préemballages"	<input type="checkbox"/>	
Contrôle DSD numéro		
N° vignette apposée	5251 : 13 b 4633	
Sanction de la vérification	ACCEPTE <input type="checkbox"/>	REFUSE <input checked="" type="checkbox"/>
Observation:	Cal : 9	
DANS LE CAS D'UNE RÉPARATION		
Cause de l'intervention:	Volontaire <input type="checkbox"/> Révision <input type="checkbox"/> Prescrite <input checked="" type="checkbox"/> Par	
Effectuée: Sur le lieu d'utilisation <input checked="" type="checkbox"/>	En atelier <input type="checkbox"/>	
Intervention :	Simple: <input checked="" type="checkbox"/> Avec bris de scellement <input type="checkbox"/> Sans bris de scellement	
suivie d'une vérification primitive complète	<input checked="" type="checkbox"/>	
suivie d'une vérification primitive simplifiée	<input type="checkbox"/>	
N° de "bonne foi" apposée		
Etalonnage par intercomparaison		
Description:		
VISA DU DETENTEUR		
Détenteur non présent	<input type="checkbox"/>	
PENA ENVIRONNEMENT 4773 avenue de Pierrefitte - 33127 SAINT JEAN D'ILLAC Tél. 05 57 95 08 30 / Fax 05 57 95 08 39 Siret 380 141 350 00024	Signature: M. Bonnemaison	
Adresse postale : BP 80011 33702 MÉRIGNAC CEDEX		
Le détenteur ou son représentant doit valider le carnet après chaque intervention (validation de la mise à jour par l'intervenant)		

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 30/09/2025

ID : 033-243301165-20250923-2025\_4\_19-DE

SLO

Merci de votre attention !



UNE AUTRE IDÉE DU RECYCLAGE



914

**COMMUNICATION N° 2025/4/20. DECISIONS PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES  
L. 2122.22 ET L. 2122.23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Le Président présente les décisions.

Sans observation.

Nous continuons à avancer sur la recyclerie avec une dimension raisonnable et la complémentarité entre la Commune de Canéjan et celle de Saint Jean d'Illac. Il rappelle que le rapport d'activité a été présenté même si nous sommes un peu court en communication. Il rappelle que la Communauté de Communes est un outil au service des communes et que lorsqu'on regarde compétence par compétence, nous faisons mieux que l'ensemble des intercommunalités.

Nous avons des réflexions pour accompagner les clubs sportifs de haut niveau dans le cadre des fonds de concours.

Il rappelle le partenariat Cestas/Canéjan dans le cadre de la saison culturelle.

Monsieur GARRIGOU remercie la Mairie de Cestas qui vient en appui de la Commune de Canéjan à la suite de la fermeture du Centre Simone Signoret. Il met en avant cet esprit de solidarité très apprécié.

Le Président rappelle les questions de mobilité où la Communauté de Communes fait le nécessaire pour accompagner les mobilités douces et indique qu'au niveau des services médicaux, commerciaux, services alimentaires, notre territoire est bien doté.

La séance est levée à 19h30.



Le Président - Pierre DUCOUT



Le secrétaire de séance – Jean-François QUISSOLLE

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - COMMUNICATION N°  
2025/4/20.**

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°21** – Attribution du marché n°2025\_S\_0400 portant sur le traitement des déchets ménagers et assimilés non valorisables à la société SOVAL pour une durée de 30 mois, à compter du 1<sup>er</sup> juillet pour la Commune de Saint Jean d'Illac et du 6 novembre pour les Communes de Cestas et Canéjan, aux tarifs de :

- 2025 : 156,20 € TTC
- 2026 : 159,50 € TTC
- 2027 : 148,00 € TTC

**Décision n°22** – Avenant à la convention de domiciliation Entreprise MINOLIGHT – redevance mensuelle à 50€ HT à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 conformément à la délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°23** – Avenant à la convention de domiciliation Société BIOCEVA – redevance mensuelle à 50€ HT à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 conformément à la délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°24** – Avenant à la convention de domiciliation Société MC France DISTRIBUTION – redevance mensuelle à 50€ HT à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 conformément à la délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°25** – Attribution du marché n°2025\_T\_0200 portant sur les travaux de dépose et d'évacuation d'une clôture le long de l'Eau Bourde à la société PM TERRASSEMENT pour un montant global et forfaitaire de 31 920€ HT soit 38 304€ TTC.

**Décision n°26** – Attribution du marché subséquent n°9 (MS\_09\_2025) portant sur l'aménagement d'une voie verte le long de l'Avenue de Martignas (RD 211) sur la Commune de Saint Jean d'Illac à la Société SOPEGA TP pour un montant de 306 788,75 € HT soit 368 146,50€ TTC.

**Décision n°27** – Demande de subventions au titre du Fonds vert pour l'aménagement d'une voie verte Avenue de Martignas à Saint Jean d'Illac.

**Décision n°28** – Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société ATELIER HAVLICEK, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°29** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société AUD COCO, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°30** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société CADDEP, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°31** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société DA COSTA AQUITAINE, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°32** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société FMS EA, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°33 – Annulée**

**Décision n°34** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société SCOPTIQUE, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°35** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société TELIAE, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°36** - Convention d'occupation précaire d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises avec la Société NAT MAKOWSKI, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, pour 36 mois. Le montant de la redevance ayant été fixé par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°37** – Avenant à la convention d'occupation du 1<sup>er</sup> décembre 2023 de l'entreprise SWANNY SUNNY portant sur la nouvelle tarification de la pépinière d'entreprises fixée par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°38** – Avenant à la convention d'occupation du 20 décembre 2023 de l'entreprise ECOPREV portant sur la nouvelle tarification de la pépinière d'entreprises fixée par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°39** – Avenant à la convention d'occupation du 1<sup>er</sup> février 2023 de l'entreprise FETES ET BONDS portant sur la nouvelle tarification de la pépinière d'entreprises fixée par délibération n°2025-3-14 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025.

**Décision n°40** – Décision de virement de crédits n°1 du chapitre 276351 au chapitre 266 afin de pourvoir aux dépenses relatives à la souscription de 35 000 actions dans le cadre de la constitution de la SPL UNITOM 33.

**Décision n°41** – Régie de recettes et d'avances des spectacles Canéjan/Cestas – Contrat JDC – remplacement de matériel suite aux travaux du Centre Simone Signoret, pour un loyer mensuel de 69,80€ HT soit 83,76€ TTC (s'ajoute les frais de dossiers pour un montant de 12€ HT soit 14,40€ TTC).

**Décision n°42** – Attribution de l'accord-cadre n°2025\_S0700 pour une durée de 4 ans, portant sur les travaux d'entretien et de restauration des cours d'eau du bassin versant de l'Eau Bourde et des fossés émissaires dans le périmètre de la Communauté de Communes, à la structure ARCINS ENVIRONNEMENT SERVICE, pour un montant maximum fixé à 110 000€ HT, pour la période initiale de deux ans, puis à 55 000€ HT.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



M

LE SECRETAIRE DE SEANCE,  
Jean-François QUISSOLLE



Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 29/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2025

Informé 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.