

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2016

----- PROCES-VERBAL

Présents : MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Mmes Patricia CARMOUSE, Monique MARENZONI, M. Daniel RIPOCHE, Mme Alexandra GAULIER, MM. Julien MAUGET, Jean-Louis VAGNOT, Bernard SOUBIRAN, Philippe FOURCADE, Mmes Marie-Agnès BERTIN, Isabelle VALLE, MM. Bruno MENAGER, Stéphane BOURREAU, Mmes Elif YORUKOGLU, Magali CHEZELLE, Christelle JUDAIS, M. Yorgaël BECHADE, Mme Virginie MILLOT, MM. Cédric BLANCAN, Didier LASSERRE, Serge LACOMBE, Eric DAILLEUX, Mme Danielle CHARTIER.

Absents excusés :

- ↪ Mme Dominique DUBARRY ayant donné pouvoir à M. Didier BAGNERES,
- ↪ M. Laurent THEBAUD ayant donné pouvoir à M. Daniel RIPOCHE,
- ↪ Mme Françoise FERNANDEZ ayant donné pouvoir à Mme Elif YORUKOGLU,
- ↪ Mme Michèle BELLIARD ayant donné pouvoir à Mme Danielle CHARTIER,
- ↪ Mme Nancy BLAJDA ayant donné pouvoir à M. Serge LACOMBE.

Secrétaire de séance : M. Didier BAGNERES.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance publique du conseil municipal du lundi 26 septembre 2016 à 20 heures. Sur sa proposition, l'Assemblée communale nomme, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Didier BAGNERES, adjoint au maire, en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du mercredi 22 juin 2016 est adopté à l'unanimité.

COMPTE RENDU SYNTHETIQUE DES DECISIONS

- CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2016 A 20 HEURES

↳ Urbanisme :

- **2016/125** - ZAC du Parc du Val de l'Eyre : Compte rendu annuel au concédant pour l'année 2015 ; Unanimité
- **2016/126** - ZAC du Parc du Val de l'Eyre : Avenant n°5 au traité de concession ; Unanimité
- **2016/127** - Approbation du cahier des charges de cession de terrain Ilot A de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre ; Unanimité
- **2016/128** - Prescription de la modification n°7 du PLU, Unanimité
- **2016/129** - Dénomination des nouvelles voies du Parc d'activités Mios Entreprises. Unanimité

↳ Tourisme :

- **2016/130** - Désaffectation du camping Unanimité

↳ Administration générale :

- **2016/131** - Conventions Gendarmerie 2014 & 2016 Unanimité
- **2016/132** - Tarif des repas pour agents municipaux Unanimité
- **2016/133** - Modification des statuts de la COBAN Unanimité
- **2016/134** - Désignation d'un nouveau référent sécurité ; Unanimité

↳ Vie associative :

- **2016/135** - Convention de mise à disposition des salles communales, Unanimité
- **2016/136** - Convention de location des salles des fêtes communales de Mios et Lacanau de MIOS, Unanimité
- **2016/137** - Subvention exceptionnelle au Comité des Fêtes pour la buvette. Unanimité

- ↳ Communication du rapport annuel 2015 de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord Atlantique. Reporté

COMPTE RENDU DES DECISIONS

Décision 2/2016

Objet : Marché de prestations intellectuelles passé selon la procédure adaptée – Désignation d'un bureau d'études en urbanisme pour conduire la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire, de signer le marché avec le bureau d'études dont l'offre est jugée économiquement la plus avantageuse.

Le Maire de la commune de Mios,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2014, donnant délégations au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de services qui peuvent être passés sans formalités préalables en raison de leur montant, lorsque les crédits sont prévus au budget,

Vu l'ordonnance du 23 juillet 2015 et du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Vu la consultation sommaire envoyée par mail le 28 juin 2016 aux trois Cabinets d'études en urbanisme ci-dessous référencés :

- Id de Ville Urbanisme (49 Rue Cazenave - 33100 BORDEAUX)
- Métropolis (10, Rue du 19 Mars 1962 - 33130 BÈGLES)
- Erea-Conseil (39 Rue Furtado - 33800 BORDEAUX)

Considérant que sur les trois candidats sollicités, seul Erea-Conseil a présenté une offre à la ville de Mios, acheteur public (la date limite ayant été fixée au 8 juillet 2016),

Compte tenu du fait que l'offre du candidat Erea-Conseil répond de manière satisfaisante aux besoins et attentes préalablement définis par la Commune de Mios,

DÉCIDE :

Article 1 : De retenir le Cabinet d'études en Urbanisme **Erea-Conseil** dont le siège social est situé 39 Rue Furtado - 33800 BORDEAUX, lequel a présenté l'offre jugée économiquement la plus avantageuse.

Article 2 : La proposition financière de Erea-Conseil pour les prestations objet de la consultation susmentionnée, se répartit de la manière suivante :

- Phase 1 « *Etudes préliminaires* » : 987,50 € HT
- Phase 2 « *Mise au point du dossier de modification* » : 2 900,00 € HT
- Phase 3 « *Réalisation du dossier « cas par cas » pour saisine de l'Autorité Environnementale* » : 1 162,50 € HT

- Phase 4 « *Consultation des personnes publiques associées et enquête publique* » : 2 022,50 € HT
- Phase 5 « *Projet de modification du PLU approuvé et achèvement de la mission* » : 930,00 € HT

Soit un total de **8 002,50 € HT**, soit 9 603,00 € TTC.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la Commune.
Ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement d'Arcachon dans le cadre du contrôle de légalité des actes administratifs des collectivités locales.

Article 4 : En application du CGCT en son article L.2122-21, la présente décision fera l'objet d'une communication de Monsieur le Maire lors de la prochaine séance publique du Conseil municipal.

Fait à Mios, le 25 juillet 2016

**Le Maire de Mios,
Cédric PAIN.**

Décision 3/2016

Objet : Conclusion d'un accord-cadre multi-attributaire concernant la réalisation de travaux forestiers sur le territoire de la Commune de Mios.

Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire, de sélectionner plusieurs sociétés candidates, au nombre de 5 maximum par lot, en vue de les mettre en concurrence lors de la passation de marchés subséquents.

Le Maire de la commune de Mios,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2016, donnant délégations au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de services qui peuvent être passés sans formalités préalables en raison de leur montant, lorsque les crédits sont prévus au budget,

Considérant la nécessité d'élaborer une programmation pluriannuelle des travaux forestiers pour les parcelles appartenant à la commune de Mios,

Vu l'avis d'appel public à la concurrence publié le 14 avril 2016 sur des supports réglementaires à savoir le profil d'acheteur et le site internet de la ville,

Considérant que sur quatorze candidats ayant reçu le dossier de consultation, six sociétés concurrentes ont présenté une offre à la ville de Mios, acheteur public (la date limite ayant été fixée au 9 mai 2016),

Vu le rapport d'analyse des offres établi le 11 juillet par la commune,

DÉCIDE :

Article 1 : De retenir les sociétés ci-dessous désignées, lesquelles ont présenté à la collectivité, acheteur public, l'offre jugée économiquement la plus avantageuse et ainsi, ont été classées n°1 au vu des critères énoncés dans le règlement de la consultation, par lot :

Lot : 1

Coupe Rases

- ✓ Alliance Forêt Bois – 80-82 route d’Arcachon – Pierroton – CS 80416 – 33612 CESTAS Cedex
- ✓ Société BERDOT Bois et Travaux – 6 rue du Val de l’Eyre – 33380 MARCHEPRIME
- ✓ Gasgogne Bois – Route de Cap de Pin – 40210 ESCOURCE
- ✓ GOURG Travaux Forestiers – 24 route d’Argilas – 33770 SALLES
- ✓ Smurfit Kappa – 39 rue des papetiers – 33380 BIGANOS

Lot : 2

Eclaircies

- ✓ Alliance Forêt Bois – 80-82 route d’Arcachon – Pierroton – CS 80416 – 33612 CESTAS Cedex
- ✓ Société BERDOT Bois et Travaux – 6 rue du Val de l’Eyre – 33380 MARCHEPRIME
- ✓ Gasgogne Bois – Route de Cap de Pin – 40210 ESCOURCE
- ✓ GOURG Travaux Forestiers – 24 route d’Argilas – 33770 SALLES
- ✓ Smurfit Kappa – 39 rue des papetiers – 33380 BIGANOS

Lot : 3

Travaux d’entretien

- ✓ Alliance Forêt Bois – 80-82 route d’Arcachon – Pierroton – CS 80416 – 33612 CESTAS Cedex
- ✓ Société BERDOT Bois et Travaux – 6 rue du Val de l’Eyre – 33380 MARCHEPRIME
- ✓ GOURG Travaux Forestiers – 24 route d’Argilas – 33770 SALLES

Lot : 4

Plantations

- ✓ Alliance Forêt Bois – 80-82 route d’Arcachon – Pierroton – CS 80416 – 33612 CESTAS Cedex
- ✓ Société BERDOT Bois et Travaux – 6 rue du Val de l’Eyre – 33380 MARCHEPRIME
- ✓ GOURG Travaux Forestiers – 24 route d’Argilas – 33770 SALLES
- ✓ PLANFOR – Route D651 – 40090 UCHACQ

Lot : 5

Premières éclaircies

- ✓ Alliance Forêt Bois – 80-82 route d’Arcachon – Pierroton – CS 80416 – 33612 CESTAS Cedex
- ✓ Société BERDOT Bois et Travaux – 6 rue du Val de l’Eyre – 33380 MARCHEPRIME
- ✓ GOURG Travaux Forestiers – 24 route d’Argilas – 33770 SALLES
- ✓ Smurfit Kappa – 39 rue des papetiers – 33380 BIGANOS

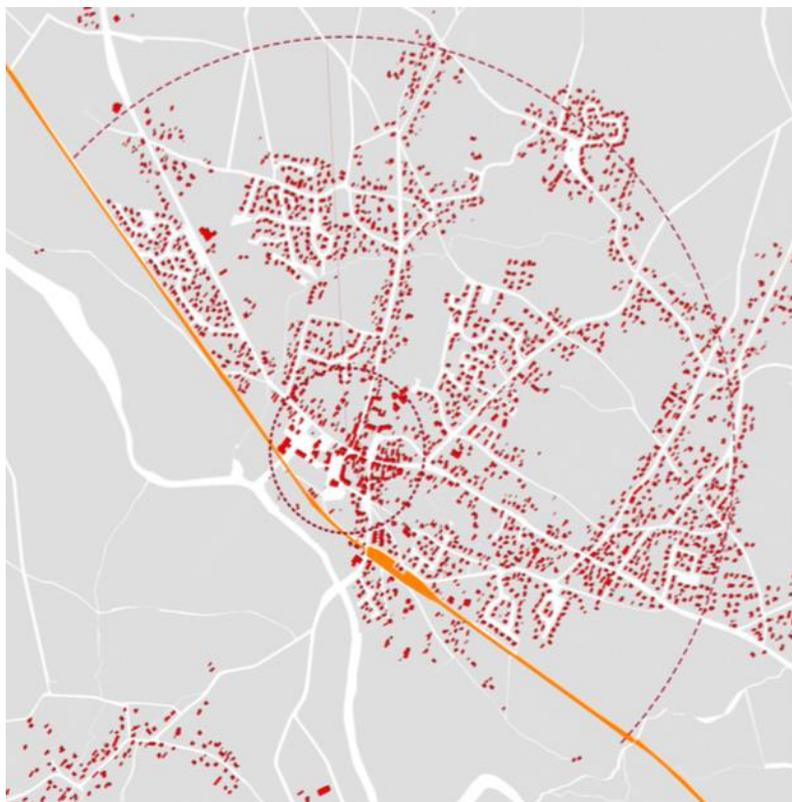
Article 2 : Le présent accord-cadre multi-attributaire, avec détermination d'un montant minimum et maximum en valeur, par lot, prendra effet de la date de notification aux opérateurs économiques jusqu'au 31 décembre 2017 et pourra ensuite être renouvelé 2 fois, par période de douze mois.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la Commune. Ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement d'Arcachon dans le cadre du contrôle de légalité des actes administratifs des collectivités locales.

Article 4 : En application du CGCT en son article L.2122-21, la présente décision fera l'objet d'une communication de Monsieur le Maire lors de la prochaine séance publique du Conseil municipal.

Fait à Mios, le - 9 AOUT 2016
Le Maire de Mios,
Cédric PAIN.

Monsieur le Maire présente le diagnostic et les premiers enjeux du projet de centre-ville



Un centre « décentré »

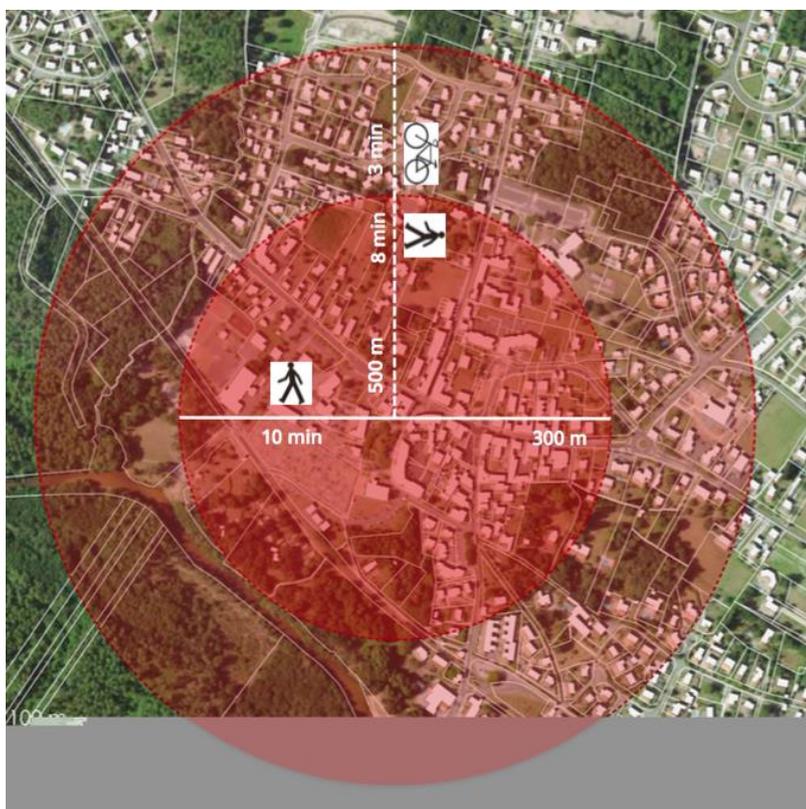
L'ancienne voie ferrée limite de la ville

Les fonctions centrales inscrites dans un périmètre de 300 m de rayon

Une urbanisation diffuse inscrite dans un demi-cercle de 1 500 m de rayon :

- Densité moyenne 5 logements/ha

Une logique d'urbanisation « en étoile » le long des voies historiques

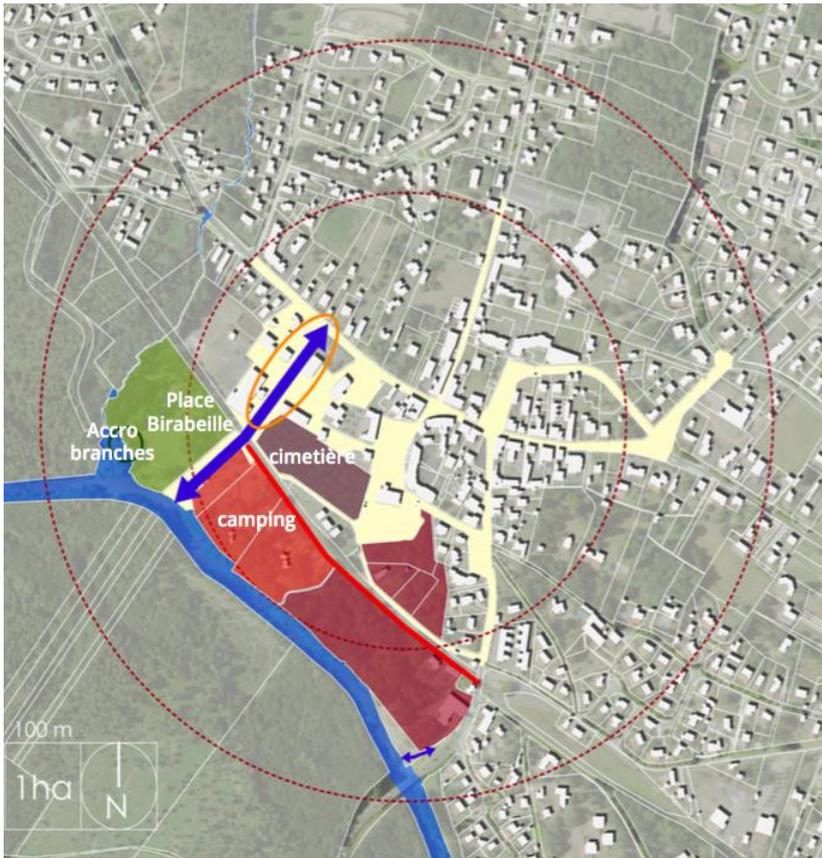


La structure urbaine centrale

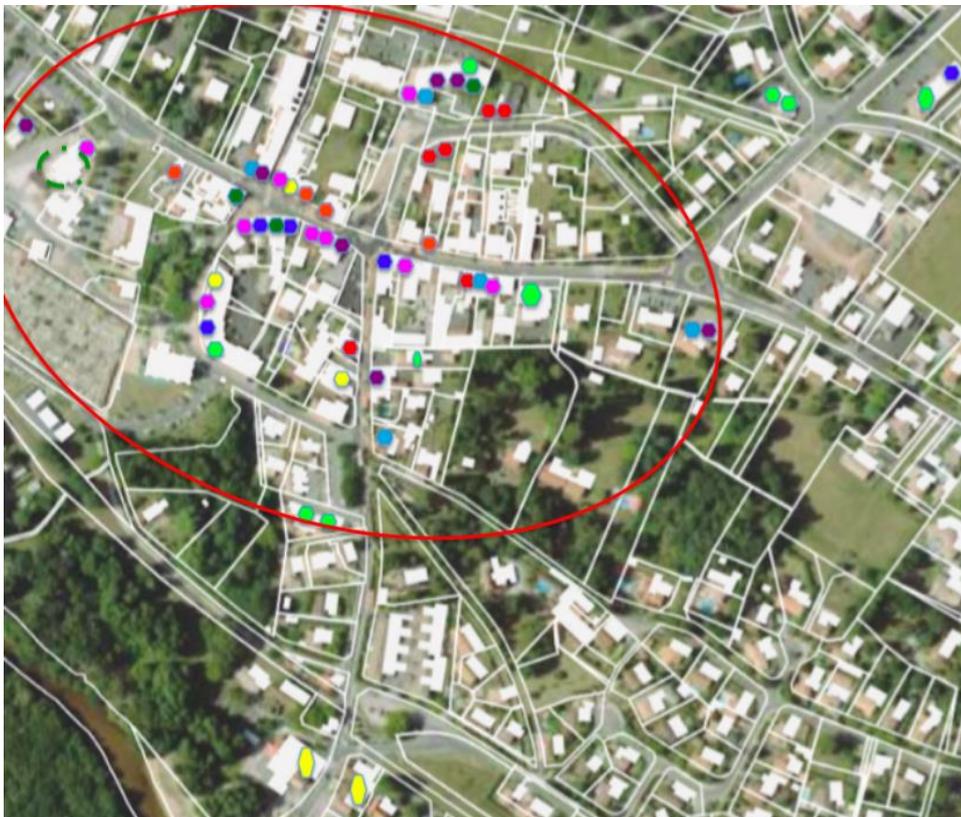
Un périmètre de 300 m de rayon propice aux pratiques de proximité regroupant l'ensemble des fonctions urbaines centrales :

- Commerces
- Équipements
- Services

Un périmètre de 500 m de rayon pour un centre-ville conforté à l'échelle d'une commune en plein développement



Un accès contraint à L'Eyre

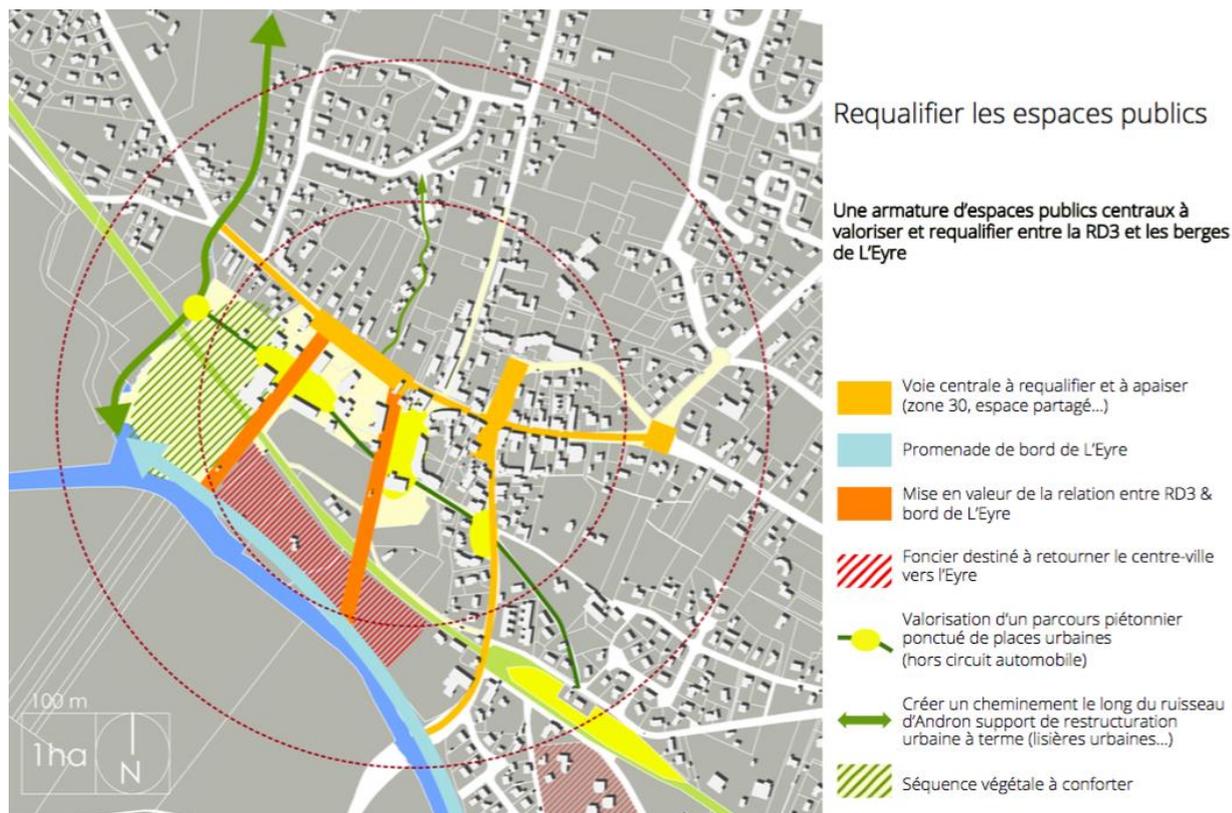


Un périmètre de centre-ville relativement élargi

Un grand périmètre, à la fois dense et étendu

Poste / tabac (E/O) : 540 m

Primeur / pharmacie / vétérinaire (N/S) : 300 m



Délibération n°2016/125

Objet : ZAC du Parc du Val de l'Eyre – CRAC 2015 - Approbation

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 300-5 II

Vu la délibération du 11 octobre 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre

Vu la délibération du 2 février 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre

Vu la délibération du 28 novembre 2011 approuvant le Traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre modifié signé entre la ville de Mios et la SARL du Parc du Val de l'Eyre

Vu la délibération du 15 mars 2014 relative au changement de dénomination du concessionnaire de l'opération (avenant n°2)

Vu la délibération du 27 mai 2015 relative à la passation de l'avenant n°3 au Traité de concession

Vu la délibération du 22 juin 2016 relative à la passation de l'avenant n°4 au Traité de concession

Vu la délibération du 27 mai 2015 approuvant le CRAC 2014

Considérant le Compte Rendu Annuel à la collectivité en 2015 de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre transmis par la SARL du Parc du Val de l'Eyre

La ville de Mios et la SARL du Parc du Val de l'Eyre sont liées par un traité de concession d'aménagement approuvé par une délibération du 28 novembre 2011 et visant à mettre en œuvre la ZAC du Parc du Val de l'Eyre dont le dossier de réalisation a été approuvé par une délibération du 2 février 2010.

La ZAC du Parc du Val de l'Eyre, d'une emprise de 110 ha, s'est donnée pour objectif de « permettre le développement maîtrisé de l'urbanisation en extension Est du bourg pour satisfaire les besoins d'accueil d'habitat, d'équipements et d'activités tertiaires » (délibération du 16 juillet 2008 venant préciser les objectifs de la ZAC créée le 11 octobre 2005).

Monsieur le maire rappelle aux membres de l'assemblée que le programme de cette opération d'aménagement a été scindé en deux phases :

- La première de 78 ha prévoit selon le dossier de réalisation
 - ✓ 33 030 mètres carrés de surface utile dédiés à l'habitat
 - ✓ 7 600 mètres carrés dédiés à de l'habitat spécifique (EHPAD et résidence Service Séniors)
 - ✓ 33 700 mètres carrés de surface utile dédiés à un pôle commerces et services
 - ✓ 3 052 mètres carrés de surface utile dédiés à des équipements publics (groupe scolaire, crèche, etc.)
- La seconde phase de 32 ha quant à elle prévoit toujours selon le dossier de réalisation
 - ✓ 39 240 mètres carrés de surface utile dédiés à de l'habitat
 - ✓ 8 082 mètres carrés de surface utile dédiés à des équipements publics dont un collège

Ce projet, jugé inadapté aux besoins et aux moyens de la commune, tant sur sa conception que dans les objectifs qu'il poursuivait, a été, au cours de l'année 2014, revisité par la nouvelle équipe municipale. Plusieurs avenants (n°3 en date du 27 mai 2015, n°4 en date du 22 juin 2016) au Traité de concession ont permis de formaliser les modifications apportées au projet initial.

Avant d'aborder le projet de CRAC adressé par l'aménageur de la ZAC, Monsieur le maire souhaite, de manière non exhaustive, en rappeler quelques-unes :

1. Le programme de construction de logements de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre, tel qu'inscrit au Traité de Réalisation de la ZAC et visé dans le traité de concession d'aménagement liant les parties, a été modifié comme suit :

- Le nombre de lots à bâtir libres est fixé sur l'ensemble de l'opération à 572 soit 572 logements. Les références aux lots groupés et à l'habitat collectif seront supprimées du dossier de réalisation de la ZAC.

- Le nombre de logements sociaux a été nouvellement fixé sur l'ensemble de l'opération à 291 soit 34% du nombre total de logements prévu sur l'opération.

- Le nombre total de logements sur le périmètre de l'opération est donc évalué à 863. En cas de diminution ou d'augmentation du nombre de lots à bâtir libres sur l'opération, les parties conviennent que le pourcentage de logements sociaux calculé sur le nombre total de logements demeurera inchangé et que cette modification devra faire l'objet d'un avenant au Traité de concession. Les surfaces de plancher/ SHON indiqués au traité de concession et au dossier de réalisation seront mises à jour sur cette base.

2. Pour tenir compte du rythme prévisionnel maîtrisé de production de nouveaux logements, il a été convenu que la durée du Traité de concession sera portée jusqu'au 31 décembre 2027 et que les délais d'exécution des phases actuellement prévus au traité de concession seront supprimés.

3. Le montant de la participation de l'aménageur à la commune constituée du coût des équipements communaux et de proximité à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants, ou usagers, à édifier dans la zone telle que fixée au paragraphe 3 de l'article 17 du Traité de concession a été modifié comme suit :

- Pour la période allant de 2015 à 2018 : 2 000 000 € sur la période soit 4 versements de 500 000€ à intervenir annuellement
- Pour la période allant de 2019 à 2026 : 2 880 000 € sur la période soit 8 versements de 360 000€ à intervenir annuellement

4. Enfin, Monsieur le maire précise à l'assemblée que le dossier de réalisation de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre sera prochainement réactualisé afin de tenir compte, entre autres, de ces modifications.

Ces quelques rappels effectués, Monsieur le maire souhaite à présent soumettre aux membres du Conseil, concernant le CRAC 2015 proposé par la SARL du Parc du Val de l'Eyre, les commentaires suivants :

1. Quant au programme global des constructions

Monsieur le maire précise que l'avenant n°3 au traité de concession, voté en conseil municipal du 27 mai 2015, fixe à une soixantaine maximum par an le rythme prévisionnel de commercialisation des lots d'habitation individuels libres. Pour les autres types de destination (habitat collectif, logements sociaux, commerces, etc.), les parties conviennent que la commune donnera son accord préalable avant toute cession de l'aménageur.

Par ailleurs, l'appel d'offre lancé par l'aménageur de la ZAC a permis à l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue suite à une procédure d'appel d'offre lancé par l'aménageur, de revoir le projet d'aménagement et de le mettre en cohérence avec la nouvelle politique d'urbanisme de la commune.

2. Quant aux aspects liés à la maîtrise foncière du périmètre de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre

Le Traité de concession signé en 2011 donnait pour mission à l'aménageur de se rendre maître du foncier sis dans le périmètre de la ZAC.

A la lecture de l'annexe 10 du CRAC 2015, il apparaît qu'au 31 décembre 2015, 64 ha sur les 78 ha étaient acquis par l'aménageur à cette date sur la phase 1.

3. Quant au budget prévisionnel de l'opération

La prolongation de la durée de la concession d'aménagement rendue effective par avenant n°3 au traité de concession a été prise en compte dans le CRAC 2015, notamment concernant :

- ✓ Le résultat prévisionnel d'opération (cumul trésorerie sans emprunt) : au terme de la phase 1 de la ZAC (2020), celui-ci a été nouvellement estimé à – 11 741 455 €.
- ✓ Le montant des recettes prévisionnelles : au terme de la phase 1, il a été ramené à 23 187 953 €, là où le CRAC 2013 présentait un total de 25 003 234 €.

Entendu le rapport de Monsieur le maire sur le CRAC 2015,

Le conseil municipal,

Après délibération et à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE le CRAC 2015 de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre.**

Délibération n°2016/126

Objet : Zone d'Aménagement concertée du Parc du Val de l'Eyre – Avenant n°5 au Traité de concession.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

VU la délibération du 28 novembre 2011 portant approbation du Traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre,

Monsieur le maire soumet aux membres de l'assemblée l'avenant n°5 au Traité de concession de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc du Val de l'Eyre. En vertu du projet ci-annexé, il convient d'acter par délibération les quatre modifications ci-dessous définies :

- ✓ Procéder à une évolution du programme de logements afin de tenir compte notamment des objectifs de production de logements sociaux de la commune. Cette 1^{ère} modification portera à 291 le nombre de logements sociaux, soit 34% du nombre total de logements prévu sur l'opération.
- ✓ Réaliser la phase 2 de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre,
- ✓ Prolonger la durée du Traité de concession au 31 décembre 2027 pour tenir compte du rythme prévisionnel maîtrisé de production de nouveaux logements,
- ✓ Modifier la participation de l'aménageur aux coûts des équipements communaux et de proximité à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants, ou usagers afin de tenir compte de l'évolution du programme de logements nouvellement défini et de la réalisation de la phase 2.

Le Conseil municipal,

Après délibération et à l'unanimité :

1. **APPROUVE** le projet d'avenant n°5 au Traité de concession de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre, et ainsi autorise Monsieur le maire à signer le Traité modifié,
2. **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le maire de la Commune aux fins de procéder aux mesures de la publicité de la présente.

Délibération n°2016/127

Objet : Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre : approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot A, dénommé Albert Jacquard.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Monsieur Cédric PAIN, Maire, rappelle aux membres de l'assemblée que le Conseil municipal de Mios a, par délibération du 11 décembre 2008 et du 2 février 2010, décidé respectivement la création d'une ZAC dénommée « Parc du Val de l'Eyre » et approuvé, pour l'opération d'aménagement susmentionnée, le dossier de réalisation, le programme des équipements publics, le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels.

En application des articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme, un Traité de concession a été signé le 28 novembre 2011 avec la SARL Jean Darriet.

Le travail de réflexion engagé depuis presque deux ans avec l'aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre a permis de redéfinir un projet de plan général de composition, lequel tient compte des orientations et objectifs de l'équipe municipale.

La réalisation de certains aménagements (travaux de terrassement, de voiries et réseaux divers) pour l'îlot A (« Albert Jacquard ») permet aujourd'hui, de rendre commercialisables les terrains, au nombre de 76 lots, destinés à de l'habitat. Le cahier des charges de cession prévoit que « *la subdivision de lot est interdite et l'habitation édifiée sur ce lot ne comportera qu'un seul logement* ».

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) et son annexe (le principe de régulation des eaux pluviales au sein des lots).

Le cahier des charges, annexé à la présente délibération, est organisé en cinq parties :

1. Titre A – L'identification du terrain et de ses caractéristiques constructives
2. Titre B – Les dispositions générales
3. Titre C – Les prescriptions relatives à la cession des terrains
4. Titre D – Les prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales

5. Titre E – Les prescriptions techniques

Ce document comprend un ensemble de dispositions visant à guider les acquéreurs et leurs constructeurs dans la définition architecturale, paysagère et environnementale de leur projet. Il constitue un guide de référence pour la définition de l'expression architecturale et la conception des aménagements des espaces extérieurs privés, dans une recherche de cohérence d'ensemble.

Les prescriptions architecturales et paysagères du présent cahier s'inscrivent en complément des documents d'urbanisme de la ville de Mios. Elles serviront de support au suivi des projets et permettront de justifier la délivrance des autorisations.

Comme pour les îlots Beneau et Pujeau (délibération du 27 janvier 2016), un architecte conseil, membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC, sera garant de la qualité et de la cohérence urbaine et architecturale des opérations de promotion sur l'îlot A. Il est mandaté par l'aménageur pour, entre autres,

- Assurer la meilleure intégration des projets de construction dans le respect des principes d'aménagement du « quartier »,
- Veiller à la compatibilité de ces projets avec les prescriptions du présent document,
- Rédiger un avis sur le projet de permis de construire avant l'instruction par les administrations compétentes.

VU les articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme

VU la délibération du 11 décembre 2008 approuvant la création d'une ZAC dénommée « Parc du Val de l'Eyre »

VU la délibération du 2 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du « Parc du Val de l'Eyre »

VU la délibération du 28 novembre 2011 portant approbation du Traité de concession d'aménagement de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre,

VU la délibération du 27 mai 2015 approuvant le projet d'avenant n°3 au Traité de concession de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre du 11 décembre 2011,

Le Conseil municipal,

Après délibération et à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession des Terrains de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre et son annexe, pour l'îlot « Albert Jacquard », ci-annexé.

Délibération n°2016/128

Objet : Prescription de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Rapporteur : M. Cédric PAIN

Monsieur le Maire, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal, approuvé en Conseil Municipal le 7 juillet 2010, a donné lieu depuis à différentes procédures de modifications, révision simplifiée et modifications simplifiées.

Monsieur le Maire expose que, de façon concomitante à la révision générale du PLU prescrite le 15 mars 2014, il convient, pour l'opération d'aménagement dite « ZAC du Parc du Val de l'Eyre », d'apporter des modifications au PLU communal.

Avant d'en préciser la nature, Monsieur le Maire tient à rappeler que les bases générales de ladite opération sont définies par :

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2010 ;
- Le dossier de création de la ZAC approuvé le 11 décembre 2008 ;
- Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ainsi que le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels (uniquement pour la phase 1 de la ZAC) approuvés par délibération du Conseil municipal le 2 février 2010.

Le périmètre d'ensemble de la ZAC représente une superficie de 110 hectares dont :

- Phase 1 (zone AU1g du PLU, ouverte à l'urbanisation) : 78 ha,
- Phase 2 (zone AU2g du PLU, ouverture à l'urbanisation différée) : 32 ha.

Le programme des équipements publics de cet aménagement, prévu et décrit dans le Dossier de Réalisation de la ZAC comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagements d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Les diverses études de dimensionnement de réseaux (électricité, eau potable, gestion des eaux pluviales, télécommunications) ont porté, dans un objectif de cohérence et d'anticipation, sur le périmètre total de l'opération.

S'il est vrai qu'un potentiel urbanisable fort existe sur la commune, il n'en demeure pas moins que ce foncier se caractérise par son étalement et dispersion. De plus, le patrimoine foncier de la collectivité n'est pas important. Le périmètre de la ZAC permet de mener à bien un projet d'aménagement d'ensemble aux objectifs multiples (sociaux, attractivité du territoire, amélioration de l'offre proposée aux administrés, etc.).

Compte tenu d'une part de l'intérêt du projet global et des possibilités qu'il offre en matière de développement économique (accueil de nouveaux emplois sur le territoire), d'aménagement de la zone concernée et de construction d'équipements publics, considérant d'autre part que le périmètre élargi permettra sensiblement d'étoffer l'offre de logements sociaux (34% du nombre total de logements prévu sur l'opération), il convient de rendre opérationnelle la phase 2 de la ZAC, c'est-à-dire ouvrir à l'urbanisation la zone AU2g.

À cela s'ajoute la volonté de prévoir des aménagements (bande débroussaillée) en vue de sécuriser une grande partie du tissu nord de la ZAC. Plus précisément, la ZAC étant bordée par un massif forestier dense, la municipalité souhaite tout mettre en œuvre pour renforcer la sécurité incendie, plus particulièrement au niveau des parcelles nord qui jouxtent le périmètre de la ZAC.

En application du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* », Monsieur le Maire précise que cette évolution doit être effectuée par délibération du Conseil municipal, après enquête publique, dans le cadre d'une procédure de modification. Cette évolution s'inscrit dans le cadre légal d'une procédure de modification dans la mesure où, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la modification n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-37, L.153-38 et L.153-40,

VU la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2010 ayant approuvé le PLU,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal de Mios, après délibération et à l'unanimité, décide de :

1. **Prescrire la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme communal ;**
2. **Notifier le projet de modification n°7 du PLU à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique ;**
3. **Donner autorisation à Monsieur le Maire d'engager les procédures pour l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°7.**

Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la mairie visée à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Interventions :

Monsieur Serge LACOMBE, conseiller municipal du groupe Tous pour Mios, lit la déclaration suivante :

« Monsieur le Maire,
Nous avons la possibilité de choisir entre deux solutions :

Solution 1 : renoncer à la réalisation de la phase II implique de rétrocéder 80 parcelles au profit de l'aménageur, mais permet de moins urbaniser cette zone, d'éviter d'accentuer l'étalement urbain et ainsi freiner la démographie galopante.

Cette solution est en adéquation avec votre programme de campagne électorale.

Depuis le début de votre mandat, vous ne cessez de dire qu'il faut maîtriser l'urbanisation pour pouvoir harmoniser les équipements et les services avec la démographie.

Lors du dernier conseil municipal, sur le débat du PADD, vous avez également émis l'idée de déclasser certaines zones urbanisables pour répondre à vos idées premières, ce que notre groupe ne souhaite pas par souci d'équité avec certains mioissais qui, eux, ont déjà bénéficié d'un permis de construire.

En renonçant à l'ouverture de la phase II, c'est-à-dire la zone AU2g, vous avez l'occasion de « tordre le cou » à cette ultra urbanisation et respecter ainsi, vos idées.

Solution n°2 :

Mettre en œuvre la seconde phase : Mais pourquoi l'enclencher si vite ?

La première phase s'étale sur six ans, nous avons largement le temps, avant 2021, d'ouvrir cette zone.

A moins que vous ne craigniez que cette seconde phase ne réponde pas aux exigences du futur SCOT pas encore en vigueur et que, de ce fait, vous en profitiez pour démarrer cette opération. Dans ce cas, cela ressemblerait à un passage en force.

Ceci dit, le groupe Tous pour Mios votera cette délibération pour demeurer fidèle à ses décisions prises dans le passé et permettre à notre commune de bénéficier, sur huit ans, de 2,88 M € provenant de la participation de l'aménageur. Ces sommes devront être utilisées dans la construction d'équipements manquants dans bien des domaines.

Monsieur Cédric PAIN, Maire, tient à préciser que l'aspect démographique est géré de la façon la plus raisonnable à l'échelle communale, démontré entre autre par une diminution nette du nombre de logements individuels au sein de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre.

Par contre, une attention particulière a été portée sur les logements sociaux, car la commune connaît un fort déficit avec un taux en 2014 proche de 4%. Avec la réalisation des deux phases, la municipalité favorise un rééquilibrage avec un taux atteignant 34% au sein de cette ZAC.

Enfin, le maire précise que le SCOT n'est pas en révision, ce qu'il regrette par ailleurs.

Délibération n°2016/129

Objet : Parc d'activités Mios Entreprises – dénomination de rues.

Rapporteur : M. Didier BAGNERES

Monsieur Didier BAGNERES, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, invite les membres de l'assemblée communale à procéder, par voie de délibération et selon les dispositions de l'article L.113-1 du code de la voirie routière, à la dénomination de rues du Parc d'Activités Mios Entreprises.

Ainsi, il est proposé de dénommer :

- La voie avec extension future : rue Alfred KASTLER (Physicien français, Prix Nobel de physique en 1966, Pacifiste, président de la ligue française pour le droit de l'animal) ;
- L'impasse donnant sur la rue Alfred KASTLER : impasse de la Palique (Outil de résinier: petite pelle épousant la forme du pot de résine servant à le vider),

comme détaillé dans le plan annexé.

**Le conseil municipal de Mios,
Après délibération et à l'unanimité :**

- **Procède** à la dénomination des voies : **rue Alfred KASTLER** et **impasse de la Palique**, au Parc d'Activités Mios Entreprises.

Délibération n°2016/130

Objet : Fermeture définitive du camping municipal de l'Eyre à compter du 30 novembre 2016.

Rapporteur : Monsieur Daniel RIPOCHE

Vu la délibération du 2 novembre 1981 chargeant le maire de Mios de mettre en place le projet d'implantation de camping municipal sur un terrain de 1,3 hectares,

Vu l'arrêté n°89K0096 du 19 avril 1990 autorisant la commune de Mios à aménager l'extension du camping municipal,

Vu la délibération du 30 novembre 2015 portant création d'un budget annexe intitulé « *Budget annexe camping municipal* » à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération du 16 décembre 2015 adoptant les documents juridiques types liés au camping municipal,

Vu l'arrêté municipal du 17 décembre 2015 constituant régie,

Vu l'arrêté municipal du 17 décembre 2015 nommant un régisseur,

L'étude du centre-ville prescrit une réappropriation des berges de la Leyre qui implique de réinvestir ces espaces naturels afin de les valoriser.

Le camping municipal est situé dans le périmètre du projet de Parc Birabeille, il a perdu progressivement sa vocation touristique pour une vocation plus sociale. Il est devenu nécessaire de repenser l'avenir de cet espace, de le convertir en parc public et de restituer cet immense espace vert aux miossais.

Dans ce cadre, le Conseil municipal de Mios, après délibération et à l'unanimité :

- **décide** la fermeture définitive du camping municipal de l'Eyre, Allée de la plage à compter du 30 novembre 2016,
- **charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux usagers du camping et à ses partenaires institutionnels,
- **autorise** Monsieur le Maire à élaborer et signer tout document afférent à la fermeture du camping municipal.

Délibération n°2016/131

Objet : Approbation des conventions d'aides relatives au renforcement du dispositif estival de gendarmerie pour les années 2014 et 2016.

Habilitation donnée à Monsieur le Maire, de signer le protocole d'accord correspondant assorti d'une participation financière de la commune de MIOS.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Comme chaque année, la période estivale au sein de l'arrondissement d'ARCAHON conduit l'Etat à mettre à disposition des communes d'AUDENGE, BIGANOS, MARCHEPRIME, MIOS, LE TEICH et GUJAN MESTRAS des renforts de sécurité nécessaires, d'une part, au surcroît de la population et, d'autre part, au bon déroulement des différentes manifestations publiques organisées par lesdites collectivités.

Ce dispositif requiert l'attribution de logements et locaux destinés à l'hébergement et aux services administratifs des renforts déployés par la Brigade Territoriale de Gendarmerie pour constituer le détachement de surveillance et d'intervention au bénéfice des communes concernées. Il convient à cet égard de définir le mode de participation financière de chaque collectivité pour la mise à disposition des moyens d'hébergement et de logistique, sur la base du recensement de la population DGF de l'année considérée. Il est précisé que la Ville de BIGANOS centralise la part la plus importante de ces frais et que certaines communes, de leur côté, supportent également, à quotité différente, des dépenses directes. Au titre de cette opération, il a été décidé, entre les communes susvisées, de l'établissement d'un mode défini par convention aux fins de remboursement de la part des dépenses engagées par la Ville de BIGANOS.

Une convention de partenariat est soumise à l'assentiment du Conseil Municipal de MIOS, laquelle prévoit que la contribution de cette dernière au financement du dispositif estival de gendarmerie s'élève à **4.205,05 €** pour l'année 2016.

Il convient également de se prononcer sur la contribution de la commune pour l'année 2014, s'élevant à **4.165,57 €**, demeurant non honorée à ce jour.

Considérant que la Ville de MIOS est délibérément associée à cette opération d'intérêt public et sécuritaire,

**Le Conseil Municipal de MIOS,
Après délibération et à l'unanimité :**

↳ **Se prononce favorablement** sur l'adoption des conventions de partenariat relatives aux renforcements du dispositif estival de gendarmerie proposées par la commune de BIGANOS, moyennant une contribution financière de la Ville de MIOS de **4.205,05 €** pour l'année 2016 et **4.165,57 €** pour l'année 2014;

↳ **Donne** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les conventions ci-jointes de partenariat se rapportant à cette opération aux conditions financières ci-dessus arrêtées.

Délibération n°2016/132

Objet : Fixation du tarif des repas pour le personnel communal

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Par délibération du 16 décembre 2015, le Conseil municipal a adopté différentes tarifications communales pour l'année 2016.

Monsieur le maire tient à rappeler aux membres de l'assemblée que les tarifs des services publics administratifs facultatifs à caractère social ou éducatif (restauration scolaire, accueils de loisirs et accueils périscolaires) ont été fixés en fonction du niveau du revenu des usagers et du nombre de personnes vivant au foyer (quotient familial).

Au regard de l'intérêt général - qui s'attache à ce que ces services publics puissent être fréquentés par le plus grand nombre sans que les possibilités financières de chaque usager y fassent obstacle, Monsieur le maire souhaite proposer au Conseil municipal de fixer, en utilisant le critère des ressources, les tarifs du repas pour les agents communaux ainsi qu'il suit :

- ✓ 2.35€ pour les agents ayant un indice brut ≤ 465
- ✓ 4.20€ pour les agents ayant un indice brut > 465

Le Conseil Municipal,

Après délibération et à l'unanimité :

↳ **APPROUVE** la mise en place de ces nouveaux tarifs,

↳ **DÉCIDE** d'appliquer ces nouveaux tarifs à compter du 1^{er} octobre 2016.

Délibération n°2016/133

Objet : Approbation de la modification des statuts de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique.

Rapporteur : M. Cédric PAIN

Monsieur Cédric PAIN, Maire, expose au conseil municipal ce qui suit :

Lors de sa session ordinaire du 28 juin 2016, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique a, par délibération, approuvé la modification des statuts de la COBAN.

La COBAN a adopté son projet communautaire 2015-2025 qui nécessite que ses statuts soient adaptés, lui offrant ainsi toute latitude pour sa mise en œuvre.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) est venue renforcer significativement « le fait communautaire » par le transfert de compétences obligatoires dès le 1^{er} janvier 2017.

C'est dans ces conditions qu'une nouvelle écriture statutaire a été engagée (pièce annexée) dont la construction fait désormais apparaître le caractère obligatoire, facultatif ou optionnel de la compétence considérée.

Cette modification statutaire est soumise à l'approbation des conseils municipaux des communes de la COBAN et ne sera effective que si la majorité qualifiée de ces conseils se prononce favorablement à cette modification dans un délai de trois mois après leur saisine.

**Le conseil municipal de la commune de Mios,
Après délibération et à l'unanimité :**

- ✓ **Emet un avis favorable** sur les modifications des statuts de la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord Atlantique joints à la présente délibération.

Délibération n°2016/134

Objet : Désignation d'un nouveau référent sécurité, incendie et secours.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Par délibération du 15 avril 2014, le conseil municipal a désigné Monsieur Cédric PAIN comme référent sécurité, incendie et secours.

Considérant la nomination de Monsieur Laurent THEBAUD, Adjoint au Maire, comme chargé des questions de défense (Conseil municipal du 15 avril 2014), il est proposé au conseil municipal de le nommer en remplacement de Monsieur Cédric PAIN comme référent sécurité, incendie et secours.

**Le conseil municipal,
Après délibération et à l'unanimité :**

Désigne, en remplacement de Monsieur Cédric PAIN, **Monsieur Laurent THEBAUD, en qualité de référent « sécurité, incendie et secours »**, pour le compte de la commune de Mios.

Délibération n°2016/135

Objet : Convention de mise à disposition des salles communales.

Rapporteur : M. Daniel RIPOCHE

Monsieur Daniel RIPOCHE, Adjoint au Maire délégué aux associations, propose au conseil municipal la mise en place d'une convention pour l'utilisation des salles communales de MIOS par les associations.

Cette convention sera adaptée d'une part en fonction de la salle utilisée et d'autre part en fonction de l'association.

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, aux conditions définies dans la convention jointe en annexe.

Le Conseil Municipal de la Commune de MIOS,

Après délibération, et à l'unanimité :

- ↳ **Approuve** la convention de mise à disposition des salles communales de MIOS, telle qu'annexée à la présente délibération,
- ↳ **Dit que** ladite convention sera applicable au 1^{er} octobre 2016,
- ↳ **Habilite** Monsieur Cédric PAIN, Maire, à signer les conventions à intervenir.

Délibération n°2016/136

Objet : Convention de location des salles des fêtes communales de Mios et Lacanau de MIOS.

Rapporteur : Monsieur Daniel RIPOCHE

En accord avec Monsieur le Maire, Monsieur Daniel RIPOCHE, Adjoint, propose au conseil municipal la mise d'une convention pour l'utilisation occasionnelle des salles des fêtes communales de MIOS et de LACANAU DE MIOS.

Cette convention sera adaptée d'une part en fonction de la salle des fêtes utilisée et d'autre part en fonction de l'utilisateur.

Monsieur RIPOCHE propose que la location des salles susvisées soit soumise au versement d'une caution :

- Pour la salle des fêtes de MIOS : 150,00 euros
- Pour la salle des fêtes de LACANAU DE MIOS : 120,00 euros.

Le Conseil Municipal de la Commune de MIOS,

Après délibération, et à l'unanimité :

Approuve la convention de mise à disposition des salles des fêtes communales de MIOS et de LACANAU DE MIOS, telle qu'annexée à la présente délibération,

Dit que ladite convention sera applicable au 1^{er} octobre 2016,

Fixe le montant des cautions respectivement à :

- 150,00 euros pour la salle des fêtes de MIOS
- 120,00 euros pour la salle des fêtes de LACANAU DE MIOS.

Dit que la régie de recette communale « locations de salles et matériels » fera l'objet d'un arrêté modificatif de Monsieur le Maire pour permettre au régisseur de recettes de percevoir les cautions relatives aux locations des salles des fêtes de MIOS et de LACANAU DE MIOS dans les conditions ci-dessus déterminées.

Habilite Monsieur Cédric PAIN, Maire, à signer les conventions à intervenir.

Délibération n°2016/137

Objet : Subvention exceptionnelle 2016 attribuée au Comité des fêtes de Mios.

Rapporteur : Monsieur Daniel RIPOCHE.

Monsieur Daniel RIPOCHE, adjoint au Maire, informe les membres du conseil municipal que le Comité des fêtes de Mios a sollicité une subvention exceptionnelle pour l'année 2016. En effet, dans la perspective d'assurer la continuité de la buvette le dimanche matin, cette association a racheté le matériel de l'ancien exploitant pour un montant de 3.570,00 €

Le conseil municipal de la ville de Mios,

Après délibération et à l'unanimité :

- **Se prononce favorablement sur l'allocation pour l'année 2016** d'une subvention exceptionnelle d'un montant de quatre mille euros (4.000 €) à **l'association du Comité des Fêtes** de la ville de Mios;
- **Dit que** ces dépenses seront imputées en section de fonctionnement du budget de la ville, sur les crédits prévus à l'article 6574 du budget.

Interventions :

Monsieur Cédric PAIN, Maire, propose de porter de 3.570,00 € à 4.000 € la subvention allouée au Comité des Fêtes, afin de couvrir les frais occasionnés, pour cette année (assurance notamment).

Interventions de fin de séance

Madame Danielle CHARTIER, conseillère municipale du groupe « Tous pour Mios », lit la déclaration suivante :

« Monsieur le Maire,

Un point très noir à Mios, c'est l'état de certaines chaussées.

Il avait été décidé d'un plan annuel de réfection de nos rues et routes. Il ne semble pas que ce plan soit respecté et plusieurs de nos chaussées restent en très mauvais état.

Quelques exemples seulement :

- Carrefour route de Masquet et rue du Voisin : nombreux trous et en plus, ce carrefour, très dangereux ;
- Carrefour Chemin des Gassinières et Chemin du poirier, présence importante de gravillons ;
- Rue de Beneau : tranchée faite sur la chaussée mais mal rebouchée et trous en formation ;

- Rue des Navarries : entre les numéros 58 et 62, deux plaques d'égout qui ne sont plus entourées de goudron présentent un risque important pour les deux roues.

Cependant, cette liste est loin d'être exhaustive et bien d'autres points demandent des remises en état. Il est urgent d'intervenir avant l'hiver.

Par ailleurs, il y a lieu d'activer l'achèvement des pistes cyclables qui font partie du programme 2016 en les sécurisant au plus vite.

On déplore déjà plusieurs accidents. Il est donc urgent de remédier à tous les désordres qui ont été constatés jusqu'à ce jour.

Nous espérons être entendus sur ces points et vous en remercions par avance ».

Monsieur Cédric PAIN, prend note de ces demandes et rappelle que la commune a fait de la voirie une priorité avec un budget de plus de 2,5 millions d'euros et environ 1 million de subvention, rien que pour cette année 2016. Ainsi, d'importants moyens ont été déployés pour la réfection des routes, la sécurisation (création de pistes cyclables, parvis et accès au collège, centre de Lillet réalisé, centre de Lacanau de Mios programmé, ...), ce qui constitue un atout important et un effort considérable en terme d'aménagement.

Communications diverses

↳ **Virades d'Emilie :**

- Agents bénévoles, associations et élus mobilisés,
- Lutte contre la mucoviscidose,
- Participation et convivialité.

↳ Fluo party I : 8 octobre,

↳ Troc'livres à Mios : 9 octobre,

↳ Fluo party II : 14 octobre,

↳ Première pierre Ecole de Lacanau de Mios : 14 octobre,

↳ Handball N2 Mios-Blanquefort : 15 octobre,

↳ Fleurissement des tombes : 21 octobre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15.