

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 11 JUILLET 2017

----- PROCES-VERBAL

Présents : MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Mmes Patricia CARMOUSE, Monique MARENZONI, Dominique DUBARRY, MM. Daniel RIPOCHE, Laurent THEBAUD, Mme Alexandra GAULIER, MM. Julien MAUGET, Bernard SOUBIRAN, Philippe FOURCADE, Mmes Marie-Agnès BERTIN, Françoise FERNANDEZ, Isabelle VALLE, MM. Bruno MENAGER, Stéphane BOURREAU, Mmes Magali CHEZELLE, Michèle BELLIARD, M. Eric DAILLEUX, Mme Danielle CHARTIER.

Absents excusés :

- M. Jean-Louis VAGNOT ayant donné pouvoir à M. Bernard SOUBIRAN,
- Mme Elif YORUKOGLU ayant donné pouvoir à M. Laurent THEBAUD,
- Mme Christelle JUDAIS ayant donné pouvoir à Mme Dominique DUBARRY,
- M. Yorgaël BECHADE ayant donné pouvoir à M. Stéphane BOURREAU,
- Mme Virginie MILLOT ayant donné pouvoir à Mme Alexandra GAULIER,
- M. Cédric BLANCAN,
- M. Didier LASSERRE ayant donné pouvoir à Mme Danielle CHARTIER,
- M. Serge LACOMBE ayant donné pouvoir à M. Eric DAILLEUX,
- M. Dominique PIERRE.

Secrétaire de séance : M. Julien MAUGET.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance publique du conseil municipal du mardi 11 juillet 2017 à 20 heures 30. Sur sa proposition, l'Assemblée communale nomme, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Cédric BLANCAN, conseiller municipal, en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du jeudi 8 juin 2017 est adopté à l'unanimité.

COMPTE RENDU SYNTHETIQUE - CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 11 JUILLET 2017 A 20 HEURES 30

Délibérations	Votes
<u>Administration générale</u>	
• D2017/74 - Avenant n°2 à la convention avec le CCE Air France portant location du site Air Pins.	Unanimité
• D2017/75 - Avenant portant renouvellement de la convention relative à la mise en œuvre d'un projet éducatif de territoire entre les services de l'Etat, le Préfet de la Gironde et le DASEN.	Unanimité
<u>Intercommunalité</u>	
• D2017/76 - Approbation de la modification des statuts de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique.	Unanimité
• D2017/77 - COBAN – Approbation du Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).	Unanimité
• D2017/78 - COBAN – Approbation des Attributions de compensation.	Unanimité
<u>Environnement</u>	
• D2017/79 - Convention pour la préservation, la gestion et la valorisation des étangs et lagunes de la commune de Mios.	Unanimité
• D2017/80 - Charte Natura 2000 du site FR720721 : Vallées de la Grande et de la Petite Leyre.	Unanimité
<u>Aménagement du territoire</u>	
• D2017/81 - Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre - Terres vives Eco-domaine : approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot A, dénommé « Albert Jacquard ».	Unanimité
• D2017/82 - Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre – Terres vives Eco-domaine: approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot D, dénommé « Pujeau».	Unanimité
• D2017/83 - Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre-Terres Vives Eco-domaine: approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot H, dénommé « Honoré de Balzac ».	Unanimité
• D2017/84 - Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre – Terres vives Eco Domaine : approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot H, dénommé « Honoré de Balzac ».	Unanimité
• D2017/85 - Cession à la SARL du Parc du Val de l'Eyre d'une partie d'un terrain situé dans la ZAC « Terres Vives, l'éco-domaine de Mios ».	Unanimité
• D2017/86 - Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire de Mios, de signer la convention à intervenir entre la Commune de Mios et Monsieur et Madame BUREL dans le cadre d'un projet urbain partenarial relatif à l'opération d'aménagement prévue dans le secteur de « Hobre ».	Unanimité
• D2017/87 - Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire de Mios, de signer la convention à intervenir entre la Commune de Mios et Monsieur et Madame JUSUFOVIC dans le cadre d'un projet urbain partenarial relatif à l'opération d'aménagement prévue dans le secteur de « Hobre ».	Unanimité
• D2017/88 – Approbation de la modification n°7 du PLU.	Unanimité

Délibération n°2017/74

Objet : Avenant n°2 à la convention avec le CCE Air France portant location du site Air Pins.

Rapporteur : Madame Dominique DUBARRY.

Par délibération en date du 26 août 2014, nous avons approuvé la convention de location du centre Air Pins avec le CCE d'Air France pour y accueillir 3 classes de l'école maternelle « La fauvette pitchou », l'accueil et les activités périscolaires, la restauration scolaire et le centre médicoscolaire.

Cette convention prévue initialement pour 3 années scolaires arrive à son terme. Dans l'attente de l'ouverture de l'école « terres vives », il convient de la prolonger pour l'année scolaire 2017-2018.

L'avenant rappelle les locaux mis à disposition, la période de location concernée du 26 août 2017 au 7 juillet 2018. Le coût de la location ressort à 39 250 € hors énergie soit 314 jours d'occupation à 125€/j.

Le conseil municipal,

Après délibération et à l'unanimité :

- **Approuve** l'avenant à la convention
- **Autoriser** le maire à le signer.

Délibération n°75

Objet : Avenant portant renouvellement de la convention relative à la mise en œuvre d'un projet éducatif de territoire entre les services de l'Etat, le Préfet de la Gironde et le DASEN.

Rapporteur : Madame Dominique DUBARRY

La commune propose à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.

Cette démarche partenariale avec les services de l'État concernés et l'ensemble des acteurs éducatifs locaux s'est traduite par l'élaboration d'un projet éducatif territorial (PEDT), mentionné à l'article D. 521-12 du code de l'éducation.

L'objectif du projet éducatif territorial est de mobiliser toutes les ressources de notre territoire afin de garantir la continuité éducative entre, d'une part les projets des écoles et, d'autre part, les activités proposées aux enfants en dehors du temps scolaire. Il doit donc permettre **d'organiser des activités périscolaires prolongeant le service public d'éducation et en complémentarité avec lui.**

Cette continuité permettra aux associations une continuité pour l'année à venir ainsi qu'aux différents personnels encadrant les TAP.

Il vous est proposé de reconduire l'organisation actuelle des rythmes scolaires pour l'année 2017/2018 pour l'ensemble des écoles publiques primaires de Mios.

Le conseil municipal de MIOS, après délibération et à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable sur le projet éducatif territorial tel que présenté en annexe ;**
- **Autorise** Monsieur Cédric PAIN, Maire, à signer l'avenant portant renouvellement de la convention relative à la mise en œuvre d'un projet éducatif de territoire entre les services de l'Etat, le Préfet de la Gironde et le DASEN.

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

Rapporteur : M. Cédric PAIN

Par délibération en date du 28 juin 2016, le Conseil communautaire de la COBAN a procédé à l’adaptation de ses statuts, eu égard à l’adoption de son projet communautaire ainsi qu’aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) qui est venue renforcer significativement « le fait communautaire » par le transfert de compétences obligatoires dès le 1^{er} janvier 2017. Cette modification statutaire a fait l’objet d’un arrêté préfectoral d’approbation daté du 20 décembre 2016.

De plus, la loi de Modernisation de l’Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (dite loi MAPTAM) du 27 janvier 2014 a introduit des dispositions créant une nouvelle compétence en matière de GEstion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (dite GEMAPI), et l’attribuant au bloc communal, avec entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Cette date a toutefois été reportée au 1^{er} janvier 2018 par la loi NOTRe précitée ; les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre (EPCI FP) exerçant cette compétence en lieu et place de leurs communes membres.

Pour mémoire, la compétence GEMAPI est définie par les 4 alinéas suivants de l’article L.211-7 du code de l’environnement :

- (1°) L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- (2°) 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 ;
- (5°) La défense contre les inondations et contre la mer ;
- (8°) La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

De plus, la COBAN se propose d’exercer également, à compter du 1^{er} janvier 2018, une compétence supplémentaire « en matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d’insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d’actions définis dans le contrat de ville ».

Enfin, il est fait observer que si l’article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales pose les conditions de droit commun de prise de compétences d’un EPCI tel que la COBAN, l’article L.5214-23-1 du même code définit les conditions d’accès pour l’EPCI à la Dotation bonifiée, prévue au quatrième alinéa du II de l’article L.5211-29 CGCT, à condition que la collectivité exerce au moins six des onze groupes de compétences répertoriées.

Le Conseil municipal,

Après délibération et à l’unanimité :

- **Adopte** la modification des statuts de la COBAN telle que définie ci-dessus avec une prise d’effet au 1^{er} janvier 2018 ;

- **Valide** l'écriture statutaire ci-annexée.

Délibération n°2017/77

Objet : COBAN – Approbation du Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu la délibération n° 38-2016 du 28 juin 2016 du conseil communautaire de la COBAN, approuvant la modification de ses statuts et les transferts de compétences dès le 1^{er} janvier 2017, sous l'effet conjugué des dispositions de son projet communautaire 2015-2025, et de la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;

Vu le rapport définitif de la CLECT adopté en séance du 30 mai 2017, annexé à la présente délibération, notifié aux communes membres de la COBAN par lettre en date du 2 juin 2017 de monsieur le Président de la CLECT ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C – IV, le rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la COBAN est passée au 1^{er} janvier 2017 en fiscalité professionnelle unique (FPU). Dès lors, a été constituée une Commission (CLECT) chargée d'évaluer le coût net (charges-recettes) des compétences transférées à cette date, de manière à déterminer l'attribution de compensation que percevront les communes membres de la COBAN, égale au montant de fiscalité professionnelle perçue en 2016 diminué du coût net des charges transférées.

La Commission Locale d'Evaluation des charges Transférées (CLECT) s'est réunie à plusieurs reprises et a établi un rapport détaillé sur les transferts de compétences (Mission locale, SDIS, Offices de Tourisme et Entretien des Zones d'activités économiques), de charges et de ressources. Ce rapport est transmis à chaque commune membre de la communauté qui doit se prononcer sur celui-ci dans un délai de trois mois suivant sa transmission.

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

- **Approuve** le Rapport de la CLECT ci-annexé.

Délibération n°2017/78

Objet : COBAN – Approbation des Attributions de compensation

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 35 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 approuvant les statuts de la communauté ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 27-2016 du 28 juin 2016, approuvant le régime de la Fiscalité Professionnelle Unique ;

Vu le rapport de CLECT adopté lors de la séance du 30 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 30-2017 du 14 février 2017 approuvant le montant des attributions de compensation prévisionnelles ;

Considérant que les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI dans le cadre de l'instauration de la fiscalité professionnelle unique ainsi que dans le cadre de transfert de compétence ;

Considérant que la COBAN a décidé de passer en 2017 en FPU ;

Considérant les nouvelles compétences en matière de développement économique, de promotion du tourisme, d'action sociale d'intérêt communautaire et de Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Considérant que par délibérations concordantes du Conseil communautaire statuant à la majorité des deux tiers, et des Conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la CLECT, il est possible de fixer librement lesdites attributions ;

Considérant que les travaux de la CLECT ont validé une méthode dérogatoire au droit commun dans l'estimation des charges transférées ;

Considérant enfin, que pour permettre au Trésorier Principal d'Audenge de liquider par douzièmes successifs le montant des attributions de compensation telles qu'elles apparaissent ci-dessous, il convient d'en approuver les montants ;

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

- **Approuve** le montant des attributions de compensation ainsi qu'il suit :

	2017
	Attributions de compensation
Andernos	1 161 131
Arès	728 851
Audenge	208 428
Biganos	3 409 210
Lanton	322 448
Lège	1 765 937
Marcheprime	190 196
Mios	653 558
TOTAL	8 439 759

- **Habilite** M. le Maire à signer toute pièce à intervenir dans ce dossier ;
- **Acte** du versement par douzièmes successifs de ces attributions de compensation.

Délibération n°2017/79

Objet : Convention pour la préservation, la gestion et la valorisation des étangs et lagunes de la commune de Mios.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Aquitaine qualifie les étangs et lagunes de la commune de Mios comme représentant un patrimoine naturel remarquable et un paysage rare, en particulier pour sa flore et sa faune diversifiées, caractéristiques, rares et/ou protégées.

Dans le but de préserver et de valoriser ces sites, et plus spécifiquement d'assurer la pérennité des populations d'espèces animales et végétales intéressantes en réduisant les atteintes, la commune peut faire appel au CEN, conformément aux missions qui lui sont dévolues :

- La conservation et le respect de l'équilibre du site, en particulier les secteurs vitaux pour le développement des odonates patrimoniaux ;
- Le développement si nécessaire d'actions de gestion en faveur des espèces patrimoniales ;
- La valorisation des actions menées et du patrimoine naturel, notamment les ondonates, par l'information du public.

Le conseil municipal de la commune de Mios,

Après délibération et à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à :

- signer la Convention pour la préservation, la gestion et la valorisation des étangs et lagunes de la commune de Mios, avec l'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques « le Brochet Boïen » et le CEN Aquitaine
- adhérer gratuitement au CEN.

Délibération n°2017/80

Objet : Charte Natura 2000 du site FR720721 : Vallées de la Grande et de la Petite Leyre

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la Charte Natura 2000 du site FR720721 - Vallées de la Grande et de la Petite Leyre. Elle :

- Vise la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site ;
- Favorise la poursuite, le développement et la valorisation de pratiques favorable à leur conservation ;
- Reconnaît les pratiques concourant à la préservation de ces habitats remarquables.

La Charte Natura 2000 répond aux engagements de la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, dont la commune de Mios est signataire.

Il s'agit d'un acte volontaire dans lequel la commune s'engage a adapté ses pratiques en fonction des milieux et des parcelles.

La commune de Mios pourrait prendre les engagements et suivre les recommandations portant sur :

- Les milieux forestiers, feuillus ou mixtes (3.1)
- Les eaux dormantes (marais, bras morts) et cours d'eau (3.2)
- Les milieux tourbeux (3.5)
- Les engagements et les recommandations de portée générale à destination des collectivités et des usagers individuels ou organisés (3.6)
- Les engagements et les recommandations de portée générale.

La durée d'adhésion initiale est de 5 ans, renouvelable.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- **Adopte** cette proposition
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour signer la Charte Natura 2000 du site FR720721 - Vallées de la Grande et de la Petite Leyre.

Délibération n°2017/81

Objet : Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre - Terres vives Eco-domaine : approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot A, dénommé « Albert Jacquard ».

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Par délibération du 26 septembre 2016, le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot A, dénommé « Albert Jacquard ».

Considérant l'accès au logement comme un droit fondamental, et considérant un fort retard en la matière, la municipalité fait du logement social un axe fort de sa politique de cohésion sociale. L'avenant n°5 au Traité de Concession d'aménagement, signé le 6 octobre 2016, traduit cette orientation politique forte dans la mesure où elle porte à 34% le nombre total de logements sociaux/conventionnés dans la ZAC.

Ainsi, pour l'îlot « Albert Jacquard », ce sont 49 nouveaux logements sociaux (à titre indicatif, 5 T1, 22 T2 et 22 T3) qui viendront compléter l'offre sur le territoire de Mios, et ainsi favoriser le logement des personnes aux revenus modestes.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT).

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

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 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 26 septembre 2016 relative à la passation de l'avenant n°5 au Traité de concession,

Le Conseil municipal,

Après délibération et à l'unanimité :

- **Approuve** le Cahier des Charges de Cession des Terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot A, dénommé « Albert Jacquard ».

Délibération n°2017/82

Objet : Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre – Terres vives Eco-domaine: approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot D, dénommé « Pujeau».

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Par délibération du 27 janvier 2016, le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot D, dénommé « Pujeau ».

Considérant l'accès au logement comme un droit fondamental, et considérant un fort retard en la matière, la municipalité fait du logement social un axe fort de sa politique de cohésion sociale. L'avenant n°5 au Traité de Concession d'aménagement, signé le 6 octobre 2016, traduit cette orientation politique forte dans la mesure où elle porte à 34% le nombre total de logements sociaux/conventionnés dans la ZAC.

Ainsi, pour l'îlot « Pujeau », ce sont 17 nouveaux logements sociaux (à titre indicatif, 12 T4 et 5 T5) qui viendront compléter l'offre sur le territoire de Mios, et ainsi favoriser le logement des personnes aux revenus modestes.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT).

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

6. Titre A – L'identification du terrain et de ses caractéristiques constructives
7. Titre B – Les dispositions générales
8. Titre C – Les prescriptions relatives à la cession des terrains
9. Titre D – Les prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales
10. Titre E – Les prescriptions techniques

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 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 26 septembre 2016 relative à la passation de l'avenant n°5 au Traité de concession,

Le Conseil municipal,

Après délibération, et à l'unanimité :

- **Approuve** le Cahier des Charges de Cession des Terrains (PJ) destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot D, dénommé « Pujeau ».

Délibération n°2017/83

Objet : Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre-Terres Vives Eco-domaine: approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot H, dénommé « Honoré de Balzac ».

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Le travail de réflexion engagé depuis presque deux ans avec l'aménageur de la ZAC du val de l'Eyre, « Terres vives- éco domaine » et son équipe de maîtrise d'œuvre a permis de redéfinir un projet de plan général de composition.

La réalisation de certains aménagements (travaux de terrassement, de voiries et réseaux divers) pour l'îlot H (« Honoré de Balzac ») permet aujourd'hui, de rendre commercialisables les terrains, au nombre de 55 lots, destinés à de l'habitat. Il est précisé aux membres du Conseil municipal que 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 :

11. Titre A – L'identification du terrain et de ses caractéristiques constructives
12. Titre B – Les dispositions générales
13. Titre C – Les prescriptions relatives à la cession des terrains
14. Titre D – Les prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales
15. 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, Pujeau et « Albert Jacquard », 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 H. 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 « Honoré de Balzac », ci-annexé.

Délibération n°2017/84

Objet : Zone d'Aménagement Concertée du Parc du Val de l'Eyre – Terres vives Eco Domaine : approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot H, dénommé « Honoré de Balzac ».

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Par délibération du 11 juillet 2017, le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot H, dénommé « Honoré de Balzac ».

Considérant l'accès au logement comme un droit fondamental, et considérant un fort retard en la matière, la municipalité fait du logement social un axe fort de sa politique de cohésion sociale. L'avenant n°5 au Traité de Concession d'aménagement, signé le 6 octobre 2016, traduit cette orientation politique forte dans la mesure où elle porte à 34% le nombre total de logements sociaux/conventionnés dans la ZAC.

Ainsi, pour l'îlot « Honoré de Balzac », les nouveaux logements sociaux, dont le nombre et la typologie restent à définir, viendront compléter l'offre sur le territoire de Mios, et ainsi favoriser le logement des personnes aux revenus modestes.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT).

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

16. Titre A – L'identification du terrain et de ses caractéristiques constructives
17. Titre B – Les dispositions générales
18. Titre C – Les prescriptions relatives à la cession des terrains
19. Titre D – Les prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales
20. Titre E – Les prescriptions techniques

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 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 26 septembre 2016 relative à la passation de l'avenant n°5 au Traité de concession,

Le Conseil municipal,

Après délibération, et à l'unanimité :

- **Approuve** le Cahier des Charges de Cession des Terrains (PJ) destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour l'opération de constructions prévues dans l'îlot H, dénommé « Honoré de Balzac ».

Délibération n°2017/85

Objet : Cession à la SARL du Parc du Val de l'Eyre d'une partie d'un terrain situé dans la ZAC « Terres Vives, l'éco-domaine de Mios ».

Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire de MIOS, de signer l'acte notarié à intervenir à cet effet.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Monsieur le Maire, expose aux membres de l'assemblée qu'afin de poursuivre les actions engagées en matière de construction de logements sociaux, la commune de MIOS se propose de céder à la SARL du Parc du Val de l'Eyre une partie de la parcelle cadastrée Section CT n°985 située dans la ZAC « Terres Vives, l'éco-domaine de Mios ».

La parcelle de terrain cadastrée Section CT n°985 d'une superficie de 3 495 m² est située en bordure de la Route de Pujéau, et jouxte le foncier sur lequel est implanté le gymnase du collège. Elle est classée en zone AU1g du Plan Local d'Urbanisme.

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 26 septembre 2016 relative à la passation de l'avenant n°5 au Traité de concession,

Considérant le document d'arpentage établi par M. Philippe ESCANDE, géomètre-expert,

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

1°) **DÉCIDE** de céder une partie de la parcelle cadastrée Section CT n°985 à la SARL du Parc du Val de pour une superficie totale de 2 129m² au prix de 21 290 € soit 10 €/m². Les frais d'acte et les frais de géomètre sont à la charge de l'acquéreur.

2°) **AUTORISE** le Maire ou son représentant habilité à cet effet à signer tous documents et actes à intervenir dans le cadre de cette cession et notamment l'acte authentique qui sera passé en la forme notariée.

3°) **AUTORISE** l'acquéreur à prendre possession du terrain de façon anticipée jusqu'à ce que le transfert de propriété soit régularisé.

Délibération n°2017/86

Objet : Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire de Mios, de signer la convention à intervenir entre la Commune de Mios et Monsieur et Madame BUREL dans le cadre d'un projet urbain partenarial relatif à l'opération d'aménagement prévue dans le secteur de « Hobre ».

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Monsieur le maire présente aux membres du conseil municipal de Mios la convention de projet Urbain Partenarial se rapportant à l'opération d'aménagement prévue dans le quartier de Hobre.

Il rappelle que le Projet Urbain Partenarial, créé par l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE), est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Ce dispositif est un outil financier qui permet l'apport de participations privées à des équipements publics. Le PUP permet un pré-financement, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des constructions ou des aménagements.

Dans le cadre de la présente délibération, la convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexée a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Mios est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement susmentionnée.

Le périmètre du présent PUP intéressant une partie du quartier de Hobre est référencé au cadastre communal section AT 650, AT 651, AT 640, AT 639, AT 298, AT 297, AT 299, AT 712, AT 711, AT 721, AT 710, AT 504, AT 304, AT 709, AT 725, AT 719, AT 724, AT 708, AT 707, AT 708, AT 717, AT 716, AT 706, AT 722, AT 723, AT 571, AT 587, AT 586, AT 726, AT 727, AT 703, AT 702, AT 704, AT 705, AT 641 et AT 715.

Le conseil municipal de la commune de Mios,

Vu l'exposé de M. Cédric PAIN, Maire de Mios,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2010 relative au dossier de nouvelle approbation du PLU communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2017 relative à la mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le financement des équipements publics en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 relatifs au Projet Urbain Partenarial,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexé,

Considérant que la convention PUP permet d'apporter le cadre réglementaire nécessaire à la répartition des charges financières des équipements publics liés aux besoins des futurs habitants, conformément aux dispositions prévues par la loi Molle.

Après délibération, et à l'unanimité :

- **Se prononce** sur le projet de convention PUP joint en annexe et **autorise** Monsieur le maire à :
 - **Signer** ladite convention de partenariat (PUP) et l'ensemble des documents relatifs à cette affaire,
 - **Conclure**, le cas échéant, des avenants pour tenir compte des modifications qui pourraient survenir,
 - **Exonérer** de taxe d'aménagement de l'ensemble des constructions qui seront érigées au sein du périmètre défini, et ce pour une période d'un an.

- **Abroge** la délibération n°2015/133 du 30 novembre 2015 pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme situées dans le périmètre de projet urbain partenarial.

Délibération n°2017/87

Objet : Autorisation donnée à Monsieur Cédric PAIN, Maire de Mios, de signer la convention à intervenir entre la Commune de Mios et Monsieur et Madame JUSUFOVIC dans le cadre d'un projet urbain partenarial relatif à l'opération d'aménagement prévue dans le secteur de « Hobre ».

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN

Monsieur le maire présente aux membres du conseil municipal de Mios la convention de projet Urbain Partenarial se rapportant à l'opération d'aménagement prévue dans le quartier de Hobre.

Il rappelle que le Projet Urbain Partenarial, créé par l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE), est une nouvelle forme de

participation au financement des équipements publics, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Ce dispositif est un outil financier qui permet l'apport de participations privées à des équipements publics. Le PUP permet un pré-financement, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des constructions ou des aménagements.

Dans le cadre de la présente délibération, la convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexée a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Mios est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement susmentionnée.

Le périmètre du présent PUP intéressant une partie du quartier de Hobre est référencé au cadastre communal section AT 650, AT 651, AT 640, AT 639, AT 298, AT 297, AT 299, AT 712, AT 711, AT 721, AT 710, AT 504, AT 304, AT 709, AT 725, AT 719, AT 724, AT 708, AT 707, AT 708, AT 717, AT 716, AT 706, AT 722, AT 723, AT 571, AT 587, AT 586, AT 726, AT 727, AT 703, AT 702, AT 704, AT 705, AT 641 et AT 715.

Le conseil municipal de la commune de Mios,

Vu l'exposé de M. Cédric PAIN, Maire de Mios,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2010 relative au dossier de nouvelle approbation du PLU communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2017 relative à la mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le financement des équipements publics en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 relatifs au Projet Urbain Partenarial,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexé,

Considérant que la convention PUP permet d'apporter le cadre réglementaire nécessaire à la répartition des charges financières des équipements publics liés aux besoins des futurs habitants, conformément aux dispositions prévues par la loi Molle.

Après délibération, et à l'unanimité :

- **Se prononce** sur le projet de convention PUP joint en annexe et **à autoriser** Monsieur le maire à :
 - **Signer** ladite convention de partenariat (PUP) et l'ensemble des documents relatifs à cette affaire,
 - **Conclure**, le cas échéant, des avenants pour tenir compte des modifications qui pourraient survenir,
 - **Exonérer** de taxe d'aménagement de l'ensemble des constructions qui seront érigées au sein du périmètre défini, et ce pour une période d'un an.
- **Abroge** la délibération n°2015/133 du 30 novembre 2015 pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme situées dans le périmètre de projet urbain partenarial.

Objet : Approbation de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mios après enquête publique au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée communale que lors de sa session du 26 septembre 2016, le Conseil municipal a décidé d'engager la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Mios.

Par cette procédure, la mairie a souhaité permettre la réalisation de la seconde phase prévue dès l'origine dans le dossier de ZAC. Plus précisément, s'il s'agit de permettre le passage d'une zone AU2g à une zone AU1g, cela s'accompagne de dispositions complémentaires telles que :

- La création d'un secteur périmétrique « Ns » afin de réaliser des aménagements de lutte contre l'incendie autour de la ZAC,
- La restitution à l'espace naturel d'une zone initialement prévue pour constituer une éventuelle 3^{ème} phase de la ZAC.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la modification n°7 du PLU qui est proposée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Entendu l'exposé dressé par Monsieur le maire, sur le fondement des dispositions prévues par la précédente délibération du Conseil municipal approuvé le 26 septembre 2016, portant prescription de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la notification du dossier de projet de modification n°7 du PLU communal aux personnes publiques associées le 15 février 2017,

Vu la décision du 2 novembre 2016 n°E16000193 / 33 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Gérard DURAND en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la modification n°7 du PLU de la Commune de Mios,

Vu l'arrêté de Monsieur le maire en date du 13 mars 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mios,

Vu le projet de modification n°7 du PLU communal de Mios et les pièces annexes soumis à l'enquête publique réglementaire,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée à la Mairie de Mios, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le maire susvisé, du 18 avril au 19 mai 2017 inclus,

Vu le rapport d'enquête publique établi par Monsieur Gérard DURAND, Commissaire Enquêteur, qui fait état des observations recueillies au cours de l'enquête publique susvisée, tel que joint intégralement à la présente délibération,

Qu'en conclusion, Monsieur Gérard DURAND, dans son rapport d'enquête publique, au vu d'un certain nombre de remarques, émet un avis favorable à la modification n°7 du PLU de la Commune de Mios,

Sachant qu'aucune des personnes publiques associées n'a émis de remarque,

Considérant que le projet de modification n°7 tel qu'il est présenté au Conseil municipal, au vu de l'avis favorable et des conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur, dans son rapport d'enquête publique du 14 juin 2017, est prêt à être approuvé conformément aux articles L.123-10 et L.123-13 du code de l'urbanisme,

Sur proposition de Monsieur le maire de Mios, lequel considère que la modification n°7 du PLU, après enquête publique répond à l'ensemble des conditions susvisées,

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil municipal de Mios :

- **Approuve** la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme communal tel qu'annexé à la présente délibération,
- **Dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la mairie de Mios, en application de l'article R.2121-10 du CGCT.
- **Dire que**, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, la modification n°7 du PLU ainsi approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Mios, en mairie annexe de Lacanau de Mios, à la Préfecture de la Gironde, à la Sous-préfecture d'Arcachon, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- **Dire que** la présente délibération sera exécutoire :
 - ✓ Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
 - ✓ Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1^{er} jour où il est effectué.
- La présente délibération et le dossier de modification n°7 du PLU de la commune seront notifiés aux personnes publiques associées.

Monsieur le maire précise que le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Mios et à son annexe située à Lacanau de Mios aux jours et heures d'ouverture, pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978.

Agenda

Dates des prochains conseils municipaux :

- Lundi 18 septembre,
- Jeudi 19 octobre,
- Lundi 20 novembre,
- Jeudi 21 décembre.

Manifestations :

- Jeudi 13 juillet : Escapades Musicales
- Vendredi 14 juillet : Soirée du Handball à 19h et feu d'artifice à 23 h
- Vendredi 28, samedi 29 et dimanche 30 juillet : Mios en Fêtes

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