

# CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 21 MARS 2022

## ----- PROCES-VERBAL

**Présents :** MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Mme Dominique DUBARRY, M. Laurent THEBAUD, Mme Monique MARENZONI, M. Alain MANO, Mme Christelle JUDAIS, M. Bernard SOUBIRAN, Mme Lucette GERARD, M. Jean-Pierre LIBOUREAU, Mme Marie-Hélène CASTELLARNAU-DUPONT, M. Philippe FOURCADE, Mme Patricia CARMOUSE, MM. Stéphane LOIZEAU, Renaud BEZANNIER, Mmes Carine KLINGER, Guilaine TAVARES, MM. William VALANGEON, François BLANCHARD, Laurent ROCHE, Mmes Agnès VINCENT, Myriam BORG, Agnès SANGOIGNET, M. Sylvain MAZZOCCO, Mme Céline CARRENO.

**Absents excusés :**

- M. Daniel RIPOCHE ayant donné pouvoir à Mme Dominique DUBARRY,
- Mme Isabelle VALLE ayant donné pouvoir à M. Didier BAGNERES,
- Mme Virginie MILLOT ayant donné pouvoir à Mme Christelle JUDAIS,
- M. Freddy GATINOIS ayant donné pouvoir à Mme Agnès SANGOIGNET.

**Secrétaire de séance :** M. Stéphane LOIZEAU.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance publique du conseil municipal du lundi 21 mars 2022 à 19 heures, convoqué en session ordinaire le 15 mars 2022.

Sur sa proposition, l'Assemblée communale nomme, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Stéphane LOIZEAU, en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur Cédric PAIN, Maire, soumet à l'approbation du conseil municipal le compte rendu de la séance du jeudi 20 janvier 2022 ; **il est approuvé à l'unanimité.**

Une minute de silence est respectée en soutien au peuple Ukrainien.

Monsieur le Maire informe l'assemblée du décès de Madame Rolande CAZIS, épouse de l'ancien Maire Monsieur François CAZIS.

**Décisions :**

- DC\_U\_100121\_01 : Location d'un logement de type 2, situé au 2 avenue du Val de l'Eyre à Mios ;
- DC\_F\_250122\_01 : Ligne de trésorerie avec la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes.

**Décision de Monsieur le maire de Mios prise en application de l'article  
L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)**

**Objet** : Location d'un logement de type 2 situé au 2 avenue du Val de l'Eyre à Mios

Le maire de la commune de Mios,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019/076 du 16 septembre 2019 relative à la signature d'une convention tripartite à intervenir entre l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN) et la Commune de Mios,

Vu la délibération n°2021/50 du 10 juin 2021 relative à la signature d'une convention de mise à disposition entre la Commune de Mios et l'EPFNA,

Considérant que la municipalité souhaite pouvoir proposer une solution provisoire à des ménages en transition, d'une part, valoriser le patrimoine immobilier public, d'autre part.

**DÉCIDE** :

**De louer**, en vertu d'une convention d'occupation précaire, le logement de type 2 situé au 2 avenue du Val de l'Eyre à Mios,

**De dire** que la location dudit logement est consentie à titre précaire et révocable, pour une durée de six mois, à compter du 10 janvier 2022.

**Que la convention d'occupation précaire** pourra être renouvelée tacitement sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions précisées à l'article 6 de la convention annexée à la présente décision.

La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la commune.  
Le conseil municipal sera informé de cette décision lors de la prochaine séance.

Fait à Mios, le 10 Janvier 2022

**Le maire de Mios,  
Cédric PAIN.**





Envoyé en préfecture le 01/02/2022  
Reçu en préfecture le 01/02/2022  
Affiché le 01/02/2022  
ID : 033-213302847-20220125-D\_F\_250122\_01-AU

**Décision de Monsieur le Maire de Mios prise en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales**

**Objet :** Ligne de trésorerie avec la Caisse d'Épargne Poitou-Charentes.

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 n°2020/60 en date du 28 septembre 2020 donnant délégation au Maire pour la réalisation des emprunts sur la base d'un montant maximum de 1 M€.

**Décide :**

**Article 1 :**

La commune de Mios décide de souscrire une ligne de trésorerie interactive avec la Caisse d'Épargne d'Aquitaine Poitou-Charentes.

Conditions financières :

**Montant :** 1 000 000 €

**Durée :** 12 mois

**Taux :** €STER + marge de 0.10%

**Paiement des intérêts :** Chaque mois civil par débit d'office

**Base de calcul des intérêts :** Exact/360

**Process de traitement :** Tirage : crédit d'office - Remboursement : débit d'office

**Demande de tirage et de remboursement :** Aucun montant minimum

**Frais de dossier :** 500 €

**Commission d'engagement :** Néant

**Commission de mouvement :** Néant

**Commission de non-utilisation :** 0,10%

**Article 2 :**

La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la commune.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Arcachon.

**Article 3 :**

Le Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Mios le 25 janvier 2022,

Le Maire,  
Cédric Pain



Hôtel de Ville - Place du 11 Novembre - 33380 MIOS  
Tél : 05.56.26.66.21 - mairie@villemios.fr - www.villemios.fr

**Délibération n°2022/007**

**Objet : Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) 2022.**

**Rapporteur : Monsieur Laurent THEBAUD**

Le débat d'orientations budgétaires est obligatoire pour les Communes de plus de 3.500 habitants. Il doit intervenir dans les deux mois qui précèdent le vote du budget. Ce débat permet au Conseil de discuter des grandes orientations qui présideront à l'élaboration du Budget 2022.

C'est l'occasion pour les élus d'examiner les perspectives budgétaires 2022, de débattre de la politique d'équipement de la ville et de sa stratégie financière et fiscale.

Pour aborder les grandes orientations budgétaires, il convient de se référer aux perspectives économiques nationales, à la Loi de Finances, ainsi qu'aux chiffres clés du Budget communal.

S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, ces dispositions imposent aux maires des communes de plus de 3 500 habitants de présenter à son organe délibérant un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat. Celui-ci est acté par une délibération qui donne lieu à un vote.

Enfin, il est important de préciser que ce débat d'orientation budgétaire n'a pas vocation à être aussi précis qu'un budget primitif. Le détail des différents points abordés dans ce débat sera précisé lors de l'adoption du budget primitif 2022.

Monsieur le Maire présente le rapport sur les orientations budgétaires de la commune de MIOS pour l'année 2022.

**Le conseil municipal,**

**Après délibération et à l'unanimité :**

- **Prend acte** du débat sur le rapport d'orientations budgétaires 2022 annexé à la présente délibération.

**Interventions :**

**Monsieur Philippe FOURCADE**, conseiller municipal, demande à combien s'élève la perte de la taxe d'habitation pour les communes.

**Monsieur Cédric PAIN**, Maire, répond que l'Etat s'est engagé à reverser l'équivalent aux communes, en suivant l'évolution démographique, notamment au travers de la part départementale qui est attribuée aux communes. Il faudra toutefois être prudent, mais normalement il ne devrait pas y avoir de perte.

**Monsieur Sylvain MAZZOCCO**, conseiller municipal du groupe « Vrai », dit qu'il a participé à la commission « ressources » et qu'il a été accueilli dans un bon état d'esprit.

Il regrette toutefois le fait de ne pas avoir eu connaissance des documents avant la commission, l'empêchant de n'avoir pu se prononcer en toute connaissance des informations.

**Monsieur Cédric PAIN**, Maire, explique que sur des sujets « techniques » il est préférable d'avoir une présentation et des explications précises, pédagogiques, qui permettent de commenter les chiffres, de les justifier dans un objectif de meilleure compréhension.

Aujourd'hui c'est la présentation du ROB (Rapport d'Orientations Budgétaire) et non le vote du BP (Budget Primitif). Vous aurez donc le temps jusqu'au vote du budget primitif, de prendre pleinement connaissance de ces documents, avec le complément d'informations et le temps de la réflexion.

Enfin, n'hésitez pas à faire appel aux services qui pourront également vous apporter tout renseignement complémentaire.

**Monsieur Sylvain MAZZOCCO** explique qu'il a pris le temps d'étudier le ROB. Il en ressort que si les dépenses de fonctionnement augmentent, les recettes augmentent également et vu que l'on ponctionne un pourcentage, mécaniquement les recettes augmentent. Il considère que de taxer les propriétaires est injuste.

« Je pense qu'il y a quelque chose à voir au niveau de l'investissement car l'investissement impacte directement le fonctionnement ».

En prenant pour exemple le gymnase, il considère que cela engendre un poste de gardien en plus, de l'électricité, ...

**Monsieur Cédric PAIN**, Maire, précise qu'il respecte chaque opinion. Toutefois, personnellement il considère que le gymnase est un réel besoin, tout comme la salle de gymnastique ; et que ces équipements ne sont pas réalisés pour une seule association, mais pour plusieurs, pour être partagés. De même, il était utile et nécessaire de construire les écoles. Notre programme d'investissement est là pour répondre aux attentes des Miossais. Il n'y a pas d'investissement luxueux ou inutile.

**Madame Agnès SANGOIGNET**, conseillère municipale du groupe « Vrai », intervient et estime que l'on ne sait jamais avec l'Etat, il tape sur les communes et les communes tapent sur les citoyens.

Elle précise que Daniel FRANCOIS avait pointé du doigt cette future augmentation d'impôts.

Elle est tout à fait d'accord sur certains choix, certaines orientations mais regrette les 3 points d'augmentation de la fiscalité, considérant qu'il aurait fallu être prévoir les choses pour les habitants, notamment les écoles : est ce que l'on va accueillir de nouveaux enfants ?

**Monsieur Cédric PAIN**, Maire, précise que la population miossaise augmente, ce qui engendre davantage de recettes mais les dépenses vont plus vite que les impôts payés par les miossais. Les recettes ne compensent pas du tout les besoins supplémentaires (charges de fonctionnement, de personnels, ...)

Par exemple, le repas de la cantine : les familles ne paient qu'un tiers du repas. Le reste est à la charge de la collectivité.

Je comprends les arguments, car personne n'aime payer plus d'impôts. Toutefois, nous avons estimé que l'augmentation de la part communale de la fiscalité représente 66 euros en moyenne sur la taxe foncière bâtie.

De plus, il est important de rappeler que la taxe d'habitation a été supprimée, son montant était de 2,4 M d'€. L'impact est donc positif pour les Miossais. Je rappelle que les taux de la fiscalité à Mios n'ont pas été augmentés depuis 2012.

A cela il faut considérer la baisse de la TEOM depuis des années (taxe sur les déchets), ainsi que la diminution du prix de l'eau grâce au nouveau marché passé en janvier avec la COBAN.

Concernant Daniel FRANCOIS, c'est en commission communale « ressources » que nous l'avons prévenu et cela dès 2020. Cette augmentation des impôts n'est donc pas une surprise.

Enfin, concernant les écoles, on a mené des études démographiques précises préalables pour ne pas construire des écoles trop grandes. Par exemple, dès 2014 nous avons loué la colonie Air Pins pour

avoir une annexe pour l'école maternelle La Fauvette Pitchou. Aujourd'hui, nous n'en avons plus besoin et nous mettons fin à cette location qui nous a évité de « trop » construire.

**Monsieur Laurent THEBAUD**, Adjoint au Maire, précise que le budget est comme de la dentelle. En effet, au mois de novembre il n'y avait pas la projection sur l'augmentation de l'énergie (estimée à 90 000 euros par an pour la commune).

**Monsieur Sylvain MAZZOCCO**, pense qu'il suffirait d'avoir une ambition moins gourmande sur les investissements pour ne pas augmenter les impôts. On peut par exemple revoir nos ambitions sur la rue des Navarries par exemple.

**Monsieur Laurent THEBAUD** précise que c'est un mauvais exemple, car la rue de Navarries ne génèrera pas de frais supplémentaires de fonctionnement. A l'inverse le gymnase induit forcément des coûts supplémentaires (gardien, chauffage, ménage, etc.) mais il s'agit d'un choix de l'équipe majoritaire (programme de l'équipe municipale) et d'une nécessité pour les Miossais.

**Délibération n°2022/008**

**Objet : Vente de terrains communaux à la SARL Le Parc du Val de l'Eyre dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.**

**Rapporteur : Monsieur Didier BAGNERES**

Par délibération du 15 mars 2021, le conseil municipal a autorisé le déclassement de cinq parcelles (CT 1844, CT 1845, CT 1846, CT 1847 et CT 1848) au profit de la SARL Le Parc du Val de l'Eyre, concessionnaire de la ZAC, afin de permettre à l'aménageur de réaliser son opération, prévue dans le dossier de réalisation.

Lors de la rédaction, une erreur matérielle sur la superficie de deux parcelles s'est glissée dans le corps de la délibération. En effet, la future parcelle CT 1844 aura une contenance de 182 mètres carrés (et non 82 mètres carrés) et la future parcelle CT 1846 aura une contenance de 154 mètres carrés (et non 54 mètres carrés).

Le conseil municipal doit corriger cette erreur matérielle en adoptant une délibération rectificative.

**Le conseil municipal,**

**Après délibération et à l'unanimité :**

- **Rectifie** la contenance des parcelles cadastrées CT 1844 (182 mètres carrés) et CT 1846 (154 mètres carrés),
- **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents.

**Délibération n°2022/009**

**Objet : Zone d'Aménagement Concerté Terres Vives : approbation du cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat, pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot L.**

**Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN**

M. le maire rappelle aux membres de l'assemblée qu'en application de l'avenant n°3 au Traité de concession (28 novembre 2011), « l'ouverture à l'urbanisation et à la commercialisation de nouveaux macro-lots nécessitent l'accord préalable des deux parties afin de tenir compte du rythme réel constaté d'arrivée de nouvelles populations et d'atteintes des objectifs généraux ».

La réalisation de certains aménagements (travaux de terrassement, de voiries et réseaux divers) pour l'îlot L permet aujourd'hui, de rendre commercialisables les terrains, respectivement au nombre de 55 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 et son annexe (le principe de régulation des eaux pluviales au sein des lots).

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.

**Vu** les articles L300-4 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 16 décembre 2019 approuvant le cahier des charges de cession des terrains destinés à de l'habitat dit « social » (macro-lot locatif à loyer modéré), pour les opérations de constructions prévues dans l'îlot L,

**Le Conseil municipal,**

**Après délibération et à l'unanimité :**

- **Approuve** le Cahier des charges de cession des terrains de la ZAC Terres Vives et son annexe, pour l'îlot L.

**Délibération n°2022/010**

**Objet : Acquisition d'un bien immobilier (cellule de stockage) situé rue Clément Ader.**

**Rapporteur : Monsieur Didier BAGNÈRES**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1311-10,

**VU** l'article L1311-9 des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

**Considérant** le bien immobilier (cellule n°14), rue Clément Ader, d'une surface de 268,45 mètres carrés, propriété de M. DA ROCHA,

**Considérant** la proposition de la commune d'acquiescer ce bien au prix de 80 000 €,

**Considérant** l'avis des domaines en date du 24 février 2022, lequel stipule que notre demande adressée le 4 février 2022 ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (Cf. arrêté du 5 décembre 2016),

**Le Conseil municipal,**

**Après délibération et à l'unanimité :**

- **Approuve** l'acquisition de la propriété immobilière (cellule n°14), rue Clément Ader, dans les conditions décrites, moyennant 80 000 €, hors frais notariés ;
- **Autorise** Monsieur le maire ou à défaut, son représentant, à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble et à procéder à cette acquisition par acte notarié ;
- **Charge** Monsieur le maire de la conservation de l'acte notarié d'acquisition ;
- **Dit que** le bien acquis fait partie du domaine public de la commune et est donc inaliénable et imprescriptible (article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

**Délibération n°2022/011**

**Objet : Demande de Subvention au Département de la Gironde pour la manifestation culture « Festival de Jazz ».**

**Rapporteur : Monsieur Laurent ROCHE**

Dans le cadre de ses missions, le Département de la Gironde encourage la création et la diffusion culturelles sur l'ensemble du territoire départemental et dans tous les domaines de la vie artistique.

La Ville de Mios connaît un essor démographique sans précédent. Les nouveaux arrivants sont pour la plupart de jeunes familles travaillant sur la Métropole Bordelaise. Afin que la Ville ne devienne pas une « ville dortoir », elle propose à ses habitants une programmation culturelle riche et des animations tout au long de l'année. Elle travaille de concert avec le Département de la Gironde pour développer l'action culturelle et la diffusion sur le territoire, en participant activement aux P'tites Scènes de l'IDDAC et aux Scènes d'été en Gironde.

La saison culturelle se veut pluridisciplinaire et accessible à tous les publics et de tous les âges. A l'approche de la saison estivale, la Ville de Mios programme une majorité de spectacles en extérieur grâce à la création de Festivals, dans son parc Birabeille ou encore autour de la halle couverte. Ces projets culturels favorisent la convivialité, le partage et le vivre-ensemble pour les Miossais et les habitants du territoire.



C'est dans ce cadre que la Ville lance le 1<sup>er</sup> Festival de Jazz à Mios, en partenariat avec l'école de Musique. Il se déroulera les 20 et 21 août 2022. Au programme : 4 concerts et une conférence avec des artistes locaux reconnus à l'échelle nationale et internationale.

Au vu des éléments susvisés, il convient de solliciter le concours financier du Département de la Gironde pour la création de ce festival. L'aide se portera sur la logistique et la communication.

**Le conseil municipal,**

**Après délibération et à l'unanimité :**

- **Sollicite** le concours financier du Département de la Gironde pour la création du 1<sup>er</sup> festival de Jazz à Mios ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les documents correspondants.

**Délibération n°2022/012**

**Objet : Adoption des conventions d'occupation temporaire du domaine public communal en faveur de la SARL T en Leyre.**

**Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN**

Par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015, le conseil municipal a adopté la convention d'occupation temporaire du domaine public communal en faveur de la SARL T en Leyre en vue d'installer un parcours acrobatique en hauteur, lieu-dit La Fosse, à Mios.

Par délibération du conseil municipal du 16 février 2017, le conseil municipal a adopté la convention d'occupation temporaire du domaine public communal en faveur de la SARL T en Leyre en vue de l'exploitation de l'activité de halte nautique (location de canoës, kayaks et paddles), lieu-dit La Fosse, à Mios.

Ces deux conventions sont aujourd'hui arrivées à terme et il convient de se prononcer sur leur renouvellement.

Ces mises à disposition au bénéfice de l'occupant valent pour une durée de six ans, reconductibles par demande expresse, sous réserve du respect des préconisations desdites conventions et la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Toute occupation privative du domaine public étant soumise à redevance, le bénéficiaire de l'autorisation devra verser, pour l'exploitation des deux sites :

- une redevance fixe pour l'occupation des locaux mis à disposition,
- une redevance variable calculée sur la base du chiffre d'affaire de la société **T** en Leyre.

Il convient de préciser que :

- les montants des redevances fixes et le pourcentage des redevances variables ne subissent aucune variation par rapport aux précédentes conventions ;
- la SARL T en Leyre prendra à sa charge la réalisation d'un cheminement aérien de type pont de singe.

**Le Conseil municipal,**

**Après délibération et à l'unanimité :**

- **Adopte** la convention d'occupation temporaire du domaine public communal en faveur de la SARL T en Leyre en vue d'installer un parcours acrobatique en hauteur, lieu-dit La Fosse, à Mios ;
- **Adopte** la convention d'occupation temporaire du domaine public communal en faveur de la SARL T en Leyre en vue de l'exploitation de l'activité de halte nautique (location de canoës, kayaks et paddles), lieu-dit La Fosse, à Mios.
- **Autorise** Monsieur le Maire **à signer** lesdites conventions et **à prendre** toutes les mesures nécessaires à la prise d'effet desdits documents annexés à la présente.

## Agenda

- Samedi 26 mars : pause café ;
- Dimanche 27 mars : troc'livres ;
- Vendredi 1<sup>er</sup> avril : un travail de fourmi ;
- Samedi 9 avril : à l'écoute des baleines ;
- Dimanche 10 avril : élections ;
- Jeudi 14 avril : facebook live ;
- Dimanche 24 avril : élections ;
- Samedi 30 avril : place à l'emploi ;
- Dimanche 8 mai : cérémonies commémoratives ;
- Dimanche 15 mai : les irréductibles miossais ;
- Du 17 au 30 mai : semaine du Japon ;
- Samedi 28 mai : chorale basque Itsasoa ;
- Vendredi 17 juin : musique en fête.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 45.

**Le secrétaire de séance,  
Stéphane LOIZEAU**

