



DELEGUES EN EXERCICE : 25
NOMBRE DE PRESENTS : 16
NOMBRE DE VOTANTS : 22

L'an deux mille dix-sept, le sept novembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 31 octobre 2017, s'est assemblé à la Mairie de Saint Jean d'Illac, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs ALLEMAND – DUCOUT – CELAN – CHIBRAC - DARNAUDERY – EBRARD – GARRIGOU – LANGLOIS – PROUILHAC – PUJO – SEYVE
Mesdames BINET – BOUSSEAU – FERRARO – PENY – ROUSSEL

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur ZGAINSKI - Mesdames MANDRON - GUILY

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame LARJAUD à Monsieur ALLEMAND
Madame CREANT à Monsieur EBRARD
Madame REMIGI à Monsieur CHIBRAC
Monsieur FERGEAU à Monsieur LANGLOIS
Monsieur MANO à Monsieur PROUILHAC
Madame HANRAS à Monsieur GARRIGOU

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur PROUILHAC

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

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la réunion du 3 octobre 2017 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017 -
DÉLIBÉRATION N° 6 / 1.

**OBJET : MISSION LOCALE DES GRAVES - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
DE PARTENARIAT 2017 - AUTORISATION**

Monsieur SEYVE expose,

Dans le cadre de sa compétence en matière de Développement Economique et Emploi, par délibération n° 2/3 du 10 avril 2017, reçue en Préfecture de la Gironde le 13 avril 2017, vous avez autorisé la signature de la convention au titre du fonctionnement de la Mission Locale des Graves 2017, pour un montant de 32 391 €.

En date du 11 avril 2017 le collège des élus de la Mission Locale des Graves a décidé d'indexer la participation des communes à la population en vigueur annuellement, avec un maintien du taux par habitant à 1.47 €.

La population INSEE 2017 pour les Communes de Canéjan et de Cestas étant de 22 140 habitants, il convient :

- de fixer le montant de la subvention 2017 à 32 546 €,
- de signer l'avenant n° 1 à la convention de partenariat 2017, ci-annexé.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 18 voix (Messieurs DUCOUT – DARNAUDERY – GARRIGOU ayant quitté la salle et ne participant pas au vote – Monsieur GARRIGOU ne votant pas pour son mandant Madame HANRAS)


- o fait siennes les conclusions de Monsieur SEYVE,
- o fixe le montant de la participation à 32 546 € au titre du fonctionnement de la Mission Locale des Graves pour 2017,
- o autorise Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 à la convention de partenariat 2017.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT



Envoyé en préfecture le 09/11/2017
Reçu en préfecture le 09/11/2017
Affiché le 09/11/2017 
ID : 033-243301165-20171107-6_1-DE

Avenant n° 1 à la CONVENTION DE PARTENARIAT 2017

Entre

Communauté de Communes Jalle Eau Bourde

2, avenue Baron Haussmann – 33610 CESTAS,

représentée par Monsieur Pierre DUCOUT, en qualité de Président

Et

L'Association Mission Locale des Graves,

Centre Commercial de la House, chemin de la House – 33610 Canéjan,

représentée Madame Sylvie TRAUTMANN agissant en qualité de Présidente

Conformément à la décision du Collège des élus de la Mission Locale des Graves qui s'est réuni le 19 avril 2017,

Il est convenu ce qui suit

Article 1 : Engagements de la Ville

Pour permettre à l'Association de développer ses activités, en particulier dans les domaines visés à l'article 3 de la convention initiale, la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde lui attribue chaque année une subvention. Pour l'année 2017, elle s'élève à 32 546 €, correspondant à une population annuelle de 22 140 habitants et un taux par habitant maintenu à 1.47 €.

Le versement de cette subvention s'effectue en quatre versements anticipés :

- ¼ au mois de janvier
- ¼ au mois d'avril
- ¼ au mois de juillet
- le solde au mois d'octobre.

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde s'engage à mettre à disposition de l'Association Mission Locale des Graves des locaux pour mener son activité. Ces mises à disposition font l'objet d'une annexe à la présente convention.

Les autres termes de la convention de partenariat sont inchangés.

Fait à Canéjan en deux exemplaires originaux, le 21 août 2017.

La Communauté de Communes Jalle Eau Bourde
Le président

L'Association Mission Locale des Graves
La Présidente

Pierre DUCOUT

Sylvie TRAUTMANN

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017 -
DÉLIBÉRATION N° 6 / 2.

OBJET : COMITE AQUITAIN DE LA PLANETE TERRE ET AU PAYS DE CERNES
- SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE FONCTIONNEMENT POUR 2017 -
AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

A l'occasion de l'Année Internationale du Tourisme durable pour le développement, initiée par l'UNESCO, les associations « Au Pays de Cernés » et « CAP-Terre » organisent un événement culturel gratuit et tous publics « Paysage... Quelle histoire !, itinéraire d'un promeneur curieux au fil de l'Eau Bourde », projet original dans son approche à la fois scientifique et citoyenne.

Cette manifestation répond à un double objectif :

- éveiller la curiosité du visiteur et lui faire découvrir les éléments plus ou moins cachés qui déterminent le caractère unique d'un paysage
- mettre en valeur le patrimoine girondin dans les domaines de la biodiversité, de la géologie, de l'eau, de l'agriculture, de l'architecture et de l'occupation du territoire.

Cette manifestation comporte à la fois une exposition, des conférences ainsi que des ateliers scolaires.

Compte tenu de l'intérêt de la manifestation, il vous est proposé de verser une subvention d'un montant de 500 € au financement de ce projet.

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

- o fait siennes les conclusions du rapporteur,
- o autorise le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 € répartie pour moitié à savoir :
 - 250 € à l'association CAP Terre
 - 250 € Au Pays de Cernés



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME


LE PRÉSIDENT

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017 -
DÉLIBÉRATION N° 6 / 3.

**OBJET : COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC – EXERCICE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN SUR LA PARCELLE SECTION BM 36 – AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

En fin d'année 2012, l'entreprise MONDI LEMBACEL a annoncé la fermeture du site industriel qu'elle occupait sur la commune de Saint Jean d'Ilac, supprimant une centaine d'emplois.

Progressivement, plusieurs entreprises se sont installées dans les bâtiments, loués par l'entreprise MONDI, recréant de l'activité économique et de l'emploi. Une dizaine d'entreprise y exercent actuellement leur activité et revendiquent une quarantaine d'emplois.

Par délibération n° 4/6 du 28 août 2017, reçue en Préfecture de la Gironde le 29 août 2017, vous avez autorisé, à l'unanimité, l'acquisition d'une parcelle cadastrée BM 36 (ancienne section C n° 0470) d'une superficie de 41 160 m² comprenant un terrain aménageable et un bâtiment industriel occupé situé 3284 avenue de Pierroton à Saint Jean d'Ilac pour un prix de 1 800 000 €.

La réalisation de cette opération présente un double intérêt car elle permet à la fois de maintenir l'emploi et l'activité recréés sur le site suite au départ de l'entreprise MONDI et de développer des activités nouvelles par la réalisation d'un village artisanal répondant à de nombreuses demandes. Elle s'inscrit en cohérence avec les orientations budgétaires présentées conformément à l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales lors de la séance du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2017. Il y est indiqué la possibilité de porter une opération de développement économique sur le territoire de la Commune de Saint Jean d'Ilac.

Afin de la mener à bien, le Conseil Communautaire a autorisé, dans sa séance du 28 août 2017, la création d'un budget annexe spécifique à la zone d'activités de Saint Jean d'Ilac/Pierroton.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue par les services de la Commune de Saint Jean d'Ilac en date du 18 septembre 2017 dans le cadre d'une vente de ce même site au bénéfice de la société DESCAS et fils pour un montant de 1 600 000 €.

Par délibération en date du 25 octobre 2017, reçue en Préfecture de la Gironde le 31 octobre, la Commune de Saint Jean d'Ilac a délégué, à la Communauté de Communes, l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section BM36 (ancienne référence cadastrale C470) d'une superficie de 42 134 m² au prix de 1 600 000 €.

Conformément à l'article L210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définies à l'article L300-1 de ce même code.

L'exercice du droit de préemption urbain par la Communauté de Communes s'inscrit clairement dans les objectifs de maintien, d'extension et d'accueil d'activités économiques.

Le bâtiment sera acheté occupé ce qui permettra de maintenir les activités des entreprises présentes sur le site et notamment l'entreprise DETEXIAL. Un parc d'activités sera aménagé sur les terrains permettant l'installation d'entreprises artisanales sur une quarantaine de lots à bâtir.

L'aménagement de ce village artisanal s'inscrit dans la complémentarité des zones d'activités déjà aménagées par la Communauté de Communes sur les communes de Canéjan (ZA à vocation technologique et tertiaire du Courneau et de la Briqueterie) et de Cestas (ZA à vocation logistique de Pot au Pin et de Jarry).

Consulté dans le cadre de l'exercice du droit de préemption, la brigade d'évaluation du Domaine a évalué le bien à 3 290 000 €. Cette évaluation est jointe à la présente délibération.

Il vous est donc proposé d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée BM 36 pour un montant de 1 600 000 €.

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

- o fait siennes les conclusions du rapporteur,
- o décide d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section BM 36 (anciennement cadastrée C n°470) d'une superficie totale de 42 134 m² au prix de 1 600 000 €
- o propose de réaliser cette acquisition dans les conditions fixées par la DIA,
- o charge Monsieur le Président, d'accomplir toutes les formalités requises par la présente procédure,
- o autorise Monsieur le Président à signer l'acte d'acquisition à intervenir auprès de l'Etude de Maître GUICHARD, Notaire à Saint Jean d'Illac.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 09/11/2017
Reçu en préfecture le 09/11/2017
Affiché le 09/11/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Département :
GIRONDE

Commune :
SAINT JEAN D ILLAC

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative-Bâtiment B
14ème Etage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 - fax 05 56 24 86 21

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

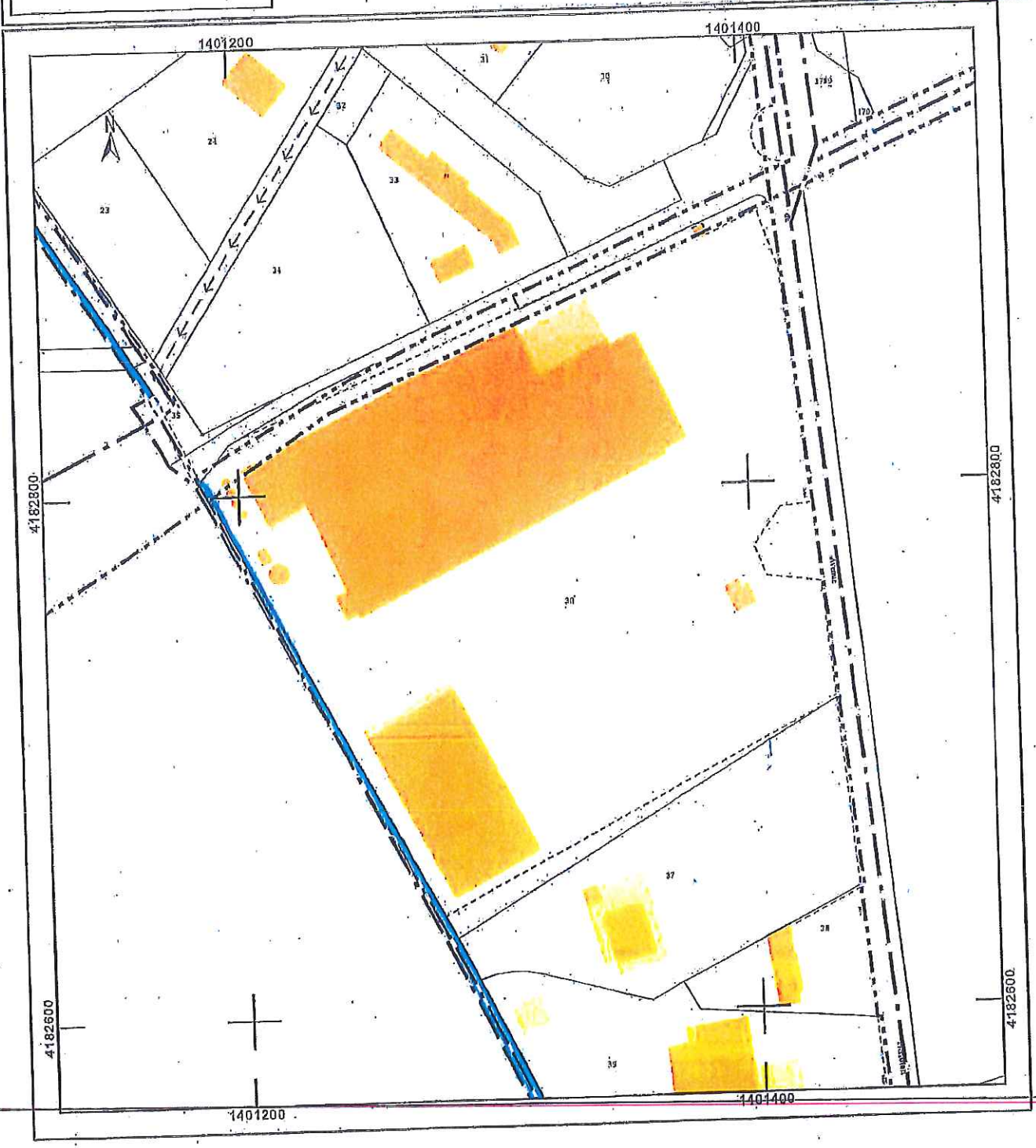
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 19/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 09/11/2017
Reçu en préfecture le 09/11/2017
Affiché le 09/11/2017 **SLO**
ID : 033-243301165-20171107-6_3-DE



N°7300-SD
(septembre 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION
203 Rue Fernand Audéguil
33000 BORDEAUX CEDEX
Boîte : dnlp33.pole-evaluation@dnlp.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le **24 OCT. 2017**

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.00.13.67
Courriel : catherine.bricard@dnlp.finances.gouv.fr
Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC
HÔTEL DE VILLE - ESPLANADE PIERRE FAURÉ
120, AVENUE DU LAS – BP 10
33127 SAINT JEAN D'ILLAC

Nos réf : 2017-33422V0873

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Exercice du droit de préemption

L 213-21 du code de l'urbanisme

DÉSIGNATION DU BIEN : Locaux Industriels à usage d'entrepôt avec bureaux et hangar de stockage

ADRESSE DU BIEN : 3284, avenue de Pierroton 33127 SAINT-JEAN D'ILLAC

VALEUR VÉNALE : 3 290 000 € (estimation en valeur libre d'occupation)

- 1 - SERVICE CONSULTANT** : Commune de Saint-Jean d'illac
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Patricia VERMOTS-DESROCHES
- 2 - Date de consultation** : 19 octobre 2017
Date de réception : reçue par courriel le 19 octobre 2017
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 19 octobre 2017

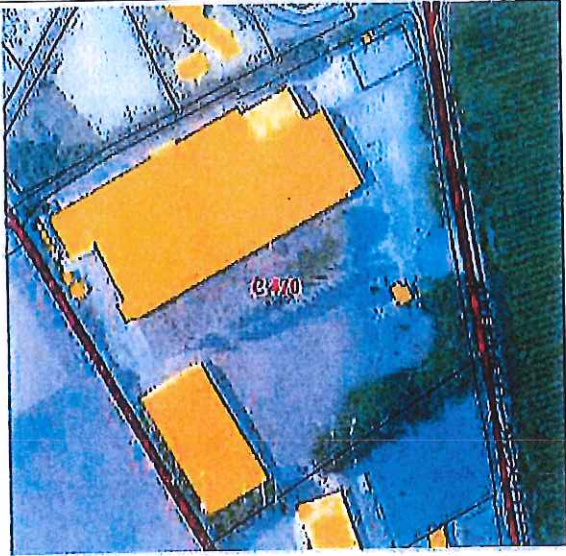
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :

Acquisition par exercice du droit de préemption d'un vaste terrain en zone d'activité sur lequel sont édifiés un entrepôt avec bureaux, un hangar de stockage et une maison d'habitation (en mauvais état).
Déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 18 septembre 2017 (n°20170918E2596) notifiée pour un montant de 1 600 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Parcelle située le long de la RD 211 enclenement cadastrée C n°470 (41 160 m²) : cf Courriel de la Commune en date du 19 octobre 2017

Commune	Adresse	Référence cadastrale	Contenance
Saint Jean d'Ilac	3284, avenue de Pierroton	Section BM n°36	42 134 m ²
Situation géographique du bien			
			

B) Consistance actuelle du bien :

- Bâtiment principal d'une surface de 9 500 m² dont 1 000 m² de bureaux
- Hangar stockage : 2 600 m²
- Maison : 80 m²

C) Compte rendu de la visite :



Ces bâtiments datant des années 1970 abritaient à l'origine (notamment le bâtiment principal) une fabrique de sacs alimentaires pour animaux ou de sacs plastiques pour des matériaux de construction, des cuves sont d'ailleurs toujours visibles derrière le bâtiment principal (pollution du site possible).

Une partie du bâtiment principal abritant les bureaux a été rénovée mais les installations électriques sont à revoir. Absence de double vitrage aux fenêtres, isolation à revoir, pas de système de chauffage (chauffage assuré par des appareils électriques d'appoint), pas de raccordement au réseau d'assainissement.

Les deux hangars sont en bon état (construction en bardage simple peau avec toiture fibrociment)

D) Détail des surfaces (surfaces foncières, d'emprise du bât., surfaces des locaux) :

Les recherches effectuées sur les différentes applications Internes à l'administration (VISUDGFIP, ICAD ET MAJIC) n'ayant pas donné de résultats, les surfaces des différents bâtiments ont été mesurées avec l'application GÉOFONCIER. La surface totale des bâtiments qui ressort de ce mesurage est de 13 393 m² pour une surface de terrain de 41 160 m².

La surface communiquée par la commune est de 13 989 m² mais ne peut être retenue car aucune différenciation n'est effectuée par type de bâtiment.

Les surfaces transmises par le locataire lors de la visite donnent une emprise au sol du bât de 12 180m² ventilée comme suit :

- * Bureaux : 1 000 m²
- * Entrepôt attenant : 8 500 m²
- * Hangar stockage : 2 600 m²
- * Maison : 80 m²

Ces dernières seront retenues pour l'estimation de la valeur vénale

5 - SITUATION JURIDIQUE :

- A) Désignation et qualité des propriétaires : SAS MONDI LEMBACEL
- B) Origine de propriété : 29/03/1996
- C) État et conditions d'occupation : Actuellement loué à une société de gardiennage « DETEXIAL »

6 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU 2015
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UX
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Zone C du plan d'Exposition au bruit de l'Aéroport
Extrait du plan de zonage	
<u>EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :</u>	
<i>La zone UX est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions</i>	
<i>La vocation de cette zone est l'accueil spécifique des activités économiques. En raison de l'occupation des sols actuelle des différents sites concernés et pour tenir compte des différences d'affectation des terrains, elle s'organise en quatre ensembles distincts : la zone UX comprenant elle-même deux secteurs spécifiques, les secteurs UXa, UXa1 et UXb.</i>	

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale du bien peut être estimée à 3 290 000 € déterminée comme suit :

Nature du bien	Surface retenue	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
Entrepôt avec bureaux	9 500 m ²	250 €	2 375 000 €
Hangar de stockage	2 600 m ²	200 €	520 000 €
Total valorisation du bâti	12 100 m ²	239 €	2 895 000 €
Partie de terrain à détacher de la parcelle*	10 000 m ²	40 €	400 000 €
Coût de démolition de la maison à déduire	80 m ²	80 €	-6 400 €
TOTAL			3 288 600 €
Valorisation totale de l'ensemble immobilier arrondie à			3 290 000 €

* La surface de la parcelle et l'implantation du bâti permettent de détacher une partie du terrain d'environ de 10 000 m² donnant sur une voie publique qui pourrait être cédée comme terrain à bâtir industriel.
La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

Le montant de 1 600 000 € notifié dans la DIA n'excède pas la valeur vénale du marché pour des biens similaires dans un zonage comparable

8 - DURÉE DE VALIDITÉ :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 - art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 - R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.) et d'une éventuelle dépollution du terrain.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,
L'Administrateur des Finances Publiques
Adjoint au Directeur chargé du Pôle de Gestion Publique


Thierry MOUGIN

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017 -
DÉLIBÉRATION N° 6 / 4.

**OBJET : SYSDAU – ELABORATION DES PLANS CLIMAT AIR-ENERGIE
TERRITORIAUX - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les dispositions de l'article L 229-26,

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernisant les PCET par la mise en place du Plan Climat Air-Energie Territorial, PCAET,

Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages modifiant l'article L. 229-26 du code de l'environnement,

Vu la délibération du comité syndical du SYSDAU en date du 2 décembre 2016 actant l'engagement du SYSDAU pour la transition énergétique et climatique,

Vu la convention annuelle 2017 d'objectifs entre le SYSDAU et l'ALEC visant le renforcement des orientations du SYSDAU en matière de développement durable, d'économie, d'énergie et de développement des énergies renouvelables,

Vu la convention engagée avec le SDEEG,

Considérant que le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) est un document cadre de la politique énergétique et climatique ainsi qu'un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire,

Considérant que la Communauté de Communes doit donc élaborer son PCAET avant le 31 décembre 2018,

Considérant que l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise est l'échelle pertinente pour conduire les réflexions, les études et les différents partenariats nécessaires,

Considérant que le PCAET définit, sur le territoire de l'établissement public :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France,

- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique,

Considérant que le PCAET doit obligatoirement contenir :

- une estimation des émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, ainsi qu'une analyse de leurs possibilités de réduction
- une estimation de la séquestration nette de dioxyde de carbone et de ses possibilités de développement, identifiant au moins les sols agricoles et la forêt, en tenant compte des changements d'affectation des terres
- les potentiels de production et d'utilisation additionnelles de biomasse à usages autres qu'alimentaires sont également estimés, afin que puissent être valorisés les bénéfices potentiels en termes d'émissions de gaz à effet de serre, ceci en tenant compte des effets de séquestration et de substitution à des produits dont le cycle de vie est davantage émetteur de tels gaz
- une analyse de la consommation énergétique finale du territoire et du potentiel de réduction de celle-ci
- la présentation des réseaux de distribution et de transport d'électricité, de gaz et de chaleur, des enjeux de la distribution d'énergie sur les territoires qu'ils desservent et une analyse des options de développement de ces réseaux
- un état de la production des énergies renouvelables sur le territoire, détaillant les filières de production d'électricité (éolien terrestre, solaire photovoltaïque, solaire thermodynamique, hydraulique, biomasse solide, biogaz, géothermie), de chaleur (biomasse solide, pompes à chaleur, géothermie, solaire thermique, biogaz), de biométhane et de biocarburants
- une estimation du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire ainsi que du potentiel disponible d'énergie de récupération et de stockage énergétique
- une analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique

Considérant la nécessité de développer une vision stratégique à long terme,

En effet, au-delà du cadre réglementaire, les thématiques abordées par un PCAET abordent un large spectre de champs (aménagement du territoire, économie, environnement, ...) qui relève des missions des élus et qui sont inscrites pour la plupart d'ores et déjà dans les orientations du SCoT.

- Inscription directe dans le SCoT :
 - ✓ Economiser l'énergie et amorcer la transition énergétique
 - Anticiper les effets d'îlots de chaleur urbains » liés au réchauffement climatique
- Autres chapitres en lien direct également :
 - ✓ Identification d'un socle agricole, naturel et forestier pour une protection et une valorisation des différentes entités paysagères du territoire.
 - ✓ Soutenir des agricultures de projets de nature au service des territoires
 - ✓ Construire un schéma métropolitain des mobilités (REIAM – Réseau Express des Intermodalités de l'aire métropolitaine bordelaise)

Considérant les articulations nécessaires avec les autres échelles

- Le futur SRADDET comprend un volet spécifique « Air, Energie, Climat » dont il est nécessaire d'anticiper les recommandations et exigences de la Région

- En Gironde, les autres SCoT (Bassin d'Arcachon et Sud Gironde) ont entamé des démarches similaires à l'échelle du SCoT
- Le PCAET de Bordeaux Métropole dispose d'un chapitre relatif aux territoires limitrophes et à ses actions de coopération

Considérant que le SYSDAU se propose d'accompagner l'ensemble des communautés de communes de son périmètre dans cette démarche nouvelle.

Cette mission Air-Energie-Climat, s'inscrit dans les orientations du SCoT et relève également de sa mise en œuvre. L'échelle de la couronne métropolitaine bordelaise constitue un périmètre pertinent, en étroite collaboration avec la métropole, pour la conduite d'analyses et de définition de stratégies pour des phénomènes d'une ampleur dépassant le simple cadre intercommunal.

Cette mission s'organise en différentes phases :

- **Diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques :**
- **Définition d'une stratégie territoriale et opérationnelle :**
- **Elaboration d'un programme d'actions et ses déclinaisons territoriales par Communauté de communes :**
- **Finalisation, mise en œuvre et suivi du PCAET à l'échelle de chaque communauté de communes**

Le coût de cette mission qui s'élève à 30 000 € sera réparti entre l'ensemble de Communauté de Communes.

Au vu de ces éléments, il vous est donc proposé de :

- confier une mission climat-air-énergie au SYSDAU dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial,
- autoriser Monsieur le Président à désigner les techniciens de la Communauté de Communes pouvant accompagner en tant que de besoin les élus au comité de pilotage
- autoriser Monsieur le Président à effectuer les différentes démarches nécessaires à la réalisation de la mission

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

- fait siennes les conclusions du rapporteur,
- confie une mission climat-air-énergie au SYSDAU dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial,
- autorise Monsieur le Président à désigner les techniciens de la Communauté de Communes pouvant accompagner en tant que de besoin les élus au comité de pilotage
- autorise Monsieur le Président à effectuer les différentes démarches nécessaires à la réalisation de la mission



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017
DÉLIBÉRATION N° 6 / 5.

OBJET : PARC D'ACTIVITES DU COURNEAU I – VENTE D'UN TERRAIN A ECR ENVIRONNEMENT – SUBSTITUTION DE L'ACQUEREUR - SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE - AUTORISATION

Monsieur le Président expose,

Par délibérations n° 1/6 du 27 mars 2017, reçue en Préfecture de la Gironde le 30 mars 2017 et n° 2/27 du 10 avril 2017, reçue en Préfecture de la Gironde le 13 avril 2017, vous avez autorisé la signature d'une promesse de vente avec la société ECR ENVIRONNEMENT pour la cession du lot n° 42 de 5 598 m² situé sur le Parc d'Activités du Courneau I.

La société ECR ENVIRONNEMENT nous a fait part de sa substitution par la SCI HURI sise 2 André Ampère 56260 Larmor Plage.

Il vous est proposé de signer la promesse de vente et l'acte authentique à intervenir avec la SCI HURI.

Les modalités de la transaction prévues par les délibérations précitées restent inchangées.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les délibérations du Conseil Communautaire précitées,

- o fait siennes les conclusions du Président,
- o émet un avis favorable à la demande de substitution de la société ECR ENVIRONNEMENT par la SCI HURI,
- o autorise la vente du lot n° 42 d'une superficie de 5 598 m² sur le Parc d'Activités du Courneau I à la SCI HURI pour un prix de vente HT de 194 698.44 €, auquel il convient d'ajouter la TVA sur marge d'un montant de 29 221.56 €, soit un prix TTC de 223 920 €,
- o autorise Monsieur le Président à signer la promesse de vente et l'acte authentique à intervenir chez Maître BALLADE, notaire à Gradignan.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 09/11/2017
Reçu en préfecture le 09/11/2017
Affiché le 09/11/2017
ID : 033-243301165-20171107-6_5-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA
GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE - BRIGADE D'ÉVALUATION
24, rue François de Sourdis
33060 BORDEAUX CEDEX
Mail : drfp33.pgp.dornalne@dgifp.finances.gouv.fr
Fax : 05 56 00 13 51



Affaire suivie par C.BRICARD
Téléphone : 05 56 00 13 67
Courriel : caherine.flattot1@dgifp.finances.gouv.fr
Chef de brigade : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05 56 00 13 60
Affaire suivie par : Mme Mellon

AVIS DU DOMAINE

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers
Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-5 et R.
3222-3 du code général de la propriété des
personnes publiques

Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L.
5211-37, L. 5722-3 et
R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1
et R. 5722-2 du code général des collectivités
territoriales

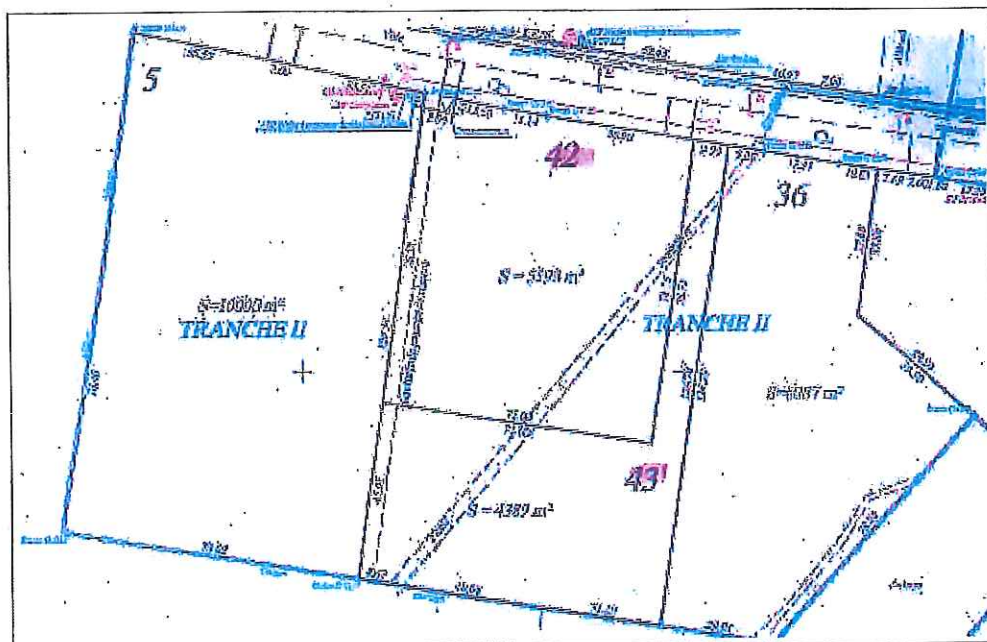
MONSIEUR LE MAIRE
EN TANT QUE PRÉSIDENT DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE
HÔTEL DE VILLE
ALLÉE DE POGGIO MIRTETO
B.P. 90031
33611 CANÉJAN

Avis 2017-090V0616

1. **Service consultant** : Communauté de Communes JALLE-EAU BOURDE ;
2. **Date de la Consultation** : Courriel du 27 février 2017, demande de renseignements du 28 février, complété par courriel du 20 mars ;
3. **Opération soumise au contrôle (objet ou but)** : Cession d'un terrain à bâtir en deux lots (lot n°42 et lot n°43) dans la zone d'activités du Courneau ;
4. **Propriétaire** : Communauté de Communes JALLE-EAU BOURDE
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**

COMMUNE DE CANÉJAN

Référence cadastrale	Adresse	Contenance
Section B n°352	3, avenue de Guytane	9 987 m ²



6. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers :

Au PLU en vigueur, la parcelle est classée en :

Zone UY :zone d'activités admettant immédiatement des constructions plus particulièrement en zone Uya regroupant le Parc d'activités du Courneau et le site de Solectron

7. Situation locative : Bien estimé libre à la vente.

8. Détermination de la valeur de l'immeuble concerné

Désignation	Surface	Estimation
Lot N°42	5 598 m ²	207 000 € (arrondi)
Lot N°43	4 389 m ²	149 000 € (arrondi)
TOTAL	9 987 m²	356 000,00 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

9. Durée de validité de l'avis :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans **un délai d'un an** ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10. Observations :

S'agissant d'une cession de droits réels immobiliers, la collectivité conserve toute latitude pour vendre au mieux de ses intérêts sous réserve pour ce dernier des règles applicables en la matière.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

A BORDEAUX, le 22 mars 2017
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques



Catherine BRICARD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017 -
DÉLIBÉRATION N° 6 / 6.

**OBJET : COLLECTE DES DECHETS MENAGERS - CONVENTION PORTANT
AUTORISATION DE PASSAGE DANS LA RESIDENCE ALLEE DES LAURIERS A
SAINT JEAN D'ILLAC - AUTORISATION**

Monsieur CELAN expose,

Afin de pouvoir exécuter dans des conditions optimales, le service public de collecte des déchets ménagers et assimilés de la résidence située Allée des Lauriers à Saint Jean d'Ilac, les véhicules de collecte, dans le cadre du marché passé avec la Communauté de Communes, ont besoin d'emprunter ponctuellement la voie privée de cette résidence.

Pour ce faire, la Communauté de Communes a recueilli l'autorisation du propriétaire de la résidence à savoir la Société Nationale Immobilière (SNI).

Cette autorisation concerne aussi bien les véhicules de la Communauté de Communes que ceux des sociétés chargées par lui du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés aux termes d'un marché public ou d'une délégation de service public.

Il vous est donc proposé d'autoriser la signature d'une convention avec la Société Nationale Immobilière afin de permettre aux véhicules de collecte d'emprunter la voie privée de la résidence.


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

- o fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- o autorise Monsieur le Président à signer la convention ci-jointe avec la Société Nationale Immobilière.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT

Envoyé en préfecture le 09/11/2017
Reçu en préfecture le 09/11/2017
Affiché le 09/11/2017 
ID : 033-243301165-20171107-6_6-DE

CONVENTION PORTANT AUTORISATION DE PASSAGE

ENTRE :

La Communauté de Communes - Jalle Eau Bourde, représentée par son Président en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération n° 6/6 du 6 novembre 2017, domiciliée ès qualités au siège administratif, 2 avenue du Baron HAUSSMANN - 33 610 CESTAS

Ci-après dénommée « Communauté de Communes »

D'UNE PART

ET

La Société Nationale Immobilière – Etablissement Sud-Ouest, représentée par son Directeur, Jean Baptiste DESANLIS et domiciliée au 3, Rue Jean Claudeville, 33525 BRUGES.

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Afin de pouvoir exécuter dans des conditions optimales le service public de collecte des ordures ménagères et assimilées, les véhicules de collecte de la Communauté de Communes ont besoin d'emprunter ponctuellement une voie privée.


Pour ce faire, la Communauté de Commune doit, au préalable, recueillir l'autorisation du propriétaire.

C'est l'objet de la présente convention.

Vu la loi n° 85-677 du 5 juillet 1985 tendant à l'amélioration de la situation des victimes d'accidents de la circulation et à l'accélération des procédures d'indemnisation,
Vu le règlement de collecte de la Communauté de Commune approuvé par le comité syndical

Il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION

Envoyé en préfecture le 09/11/2017
Reçu en préfecture le 09/11/2017
Affiché le 09/11/2017 
ID : 033-243301165-20171107-6_6-DE

Article 1^{er} :

La **Société Nationale Immobilière - Etablissement Sud-Ouest**, autorise les véhicules de collecte des ordures ménagères et assimilées de la Communauté de Communes à emprunter la voie privée lui appartenant située : **ALLEE DES LAURIERS – 33127 ST JEAN D'ILLAC**.

Cette autorisation concerne aussi bien les véhicules de la Communauté de Communes que ceux des sociétés chargées par lui du service public de collecte aux termes d'un marché public ou d'une délégation de service public.

Cette autorisation n'est valable qu'aux jours et heures de collecte prévues par le règlement de collecte de la Communauté de Communes et uniquement pour atteindre les points de collecte ainsi que pour les opérations strictement nécessaires à la manutention des bacs.

Article 2 :

Les éventuels dommages causés à la propriété privée par les véhicules de la Communauté de Communes ou de ses prestataires, ou par ses agents lors des opérations de manutention feront l'objet d'un constat contradictoire, et seront réglés conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 1985.

Article 3 :

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans et sera renouvelée par tacite reconduction pour une période d'un an.

Fait le

Pour la Société Nationale Immobilière
La Directrice de l'Etablissement Sud-Ouest

Pour la Communauté de Communes
Le Président – Pierre DUCOUT

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2017 -
DÉLIBÉRATION N° 6 / 7.

**OBJET : COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC - FONDS DE CONCOURS POUR
LES TRAVAUX DE SECURISATION DU CHEMIN DU BARON – AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Le Chemin du Baron, dans sa partie située entre la RD 211 et le chemin du Blayais, s'inscrit dans le cadre de la déviation sud de Saint Jean d'Illac retenue dans le schéma routier du Département de la Gironde, pouvant être réalisée à l'horizon 2022 avec une mise à disposition de foncier nécessaire par la Commune de Saint Jean d'Illac. Un aménagement léger a permis son ouverture et l'utilisation dans le cadre de l'organisation de la manifestation « Terre de Jim ».

La structure de cette voie a été réalisée pour une circulation légère (structure calcaire revêtue d'un enduit bi-couche). Cette voie permettant le contournement de Saint Jean d'Illac a connu, dès sa mise en service, une augmentation importante du trafic routier et notamment des poids lourds.

La structure de la voirie non prévue pour un tel trafic s'est fortement dégradée et de façon très rapide. Malgré plusieurs tentatives de la commune pour empêcher la circulation des poids lourds sur cette voie (contrôles de police, mise en place d'une signalisation verticale, installation de portiques à chaque extrémité), les poids lourds continuent à emprunter le chemin du Baron.

Vu l'état actuel de cette voirie, la Commune de Saint Jean d'Illac doit engager des travaux d'aménagement de sécurité pour un montant de 100 623 € TTC.

Pour empêcher le trafic des poids lourds, une écluse et des chicanes vont être créées sur la chaussée. Au droit de ces chicanes, des plates formes seront réalisées afin de permettre le stockage des véhicules nécessaires au franchissement des obstacles et permettront aussi aux véhicules de DFCI de circuler. Une signalisation avec un sens de priorité sera installée, ainsi que des limitations de vitesse à 30 km/h au droit des chicanes et 50 kms/h sur les sections courantes. Ces travaux devront permettre de maintenir la voirie en bon état en attendant des travaux beaucoup plus conséquents dans le cadre du contournement « itinéraire départemental » inscrit dans une future opération.

Au vu de ces éléments il vous est proposé, dans le cadre d'un fonds de concours, d'accorder une participation financière à la Commune de Saint Jean d'Illac à hauteur de 20 % du montant des travaux soit 20 124.60 €.

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

- o fait siennes les conclusions du rapporteur,
- o autorise Monsieur le Président à verser dans le cadre d'un fonds de concours, une participation financière à la Commune de Saint Jean d'Illac d'un montant de 20 124.60 € correspondant à 20 % du montant des travaux
- o dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT