

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 7 MAI 2007

En date du 27 avril 2007, le Conseil Municipal de la commune d'Ambarès et Lagrave a été convoqué en session ordinaire pour le lundi 7 mai 2007, à 19h00.

Ordre du Jour :

*** Dossier présenté par M. HERITIE, Maire**

- Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 avril 2007
- Instauration d'une Commission Communale d'Accessibilité

***Dossier présenté par Mme KORJANEVSKI, Adjointe au Maire**

- Rapport et débat sur les actions de Développement Social et Urbain en 2006

***Dossiers présentés par M. CROUGNEAU, Adjoint au Maire**

- Appel d'offre ouvert n°07S0001 – Travaux restructuration salle Evasion
- Appel d'offre ouvert n°07S0005 – Travaux bâtiments communaux
- Appel d'offre ouvert n°07S0002 – Entretien espaces publics
- Décision Modificative n°1 – Budget primitif 2007 de la Commune
- Décision Modificative n°1 – Budget primitif 2007 – Activités Culturelles
- Produits irrécouvrables – budget communal

***Dossier présenté par M. BOLLIER, Adjoint au Maire**

- Création de 2 postes d'adjoint technique principal 1ère Classe et suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2ème Classe

***Dossier présenté par M. SERVANTY, Adjoint au Maire**

- Aménagement d'une base handisport – La Blanche. Phasage du projet « Navigation pour tous » et demandes de financements

***Dossier présenté par M. CASOURANG, Adjoint au Maire**

- Attribution d'une subvention exceptionnelle association « Mille pattes d'Ambarès »

***Dossiers présentés par M. LAGOFUN, Adjoint au Maire**

- Avis sur le projet de Plan Local de l'Habitat communautaire modifié
- Acquisition espaces verts et parties communes – Lotissement Val de Barès 1 et 2 – Parcelles BR 196, BS 173 et BS 174
- Acquisition espaces verts et parties communes – Lotissement Clos St-Michel – Parcelles AM 445, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 504 et 506
- Acquisition d'une partie de la parcelle AL 222 et AL 223 (fossé Lachaze)

L'An deux mille sept, le sept mai, à dix neuf heure, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel HERITIE, Maire.

Présents : M. HERITIE, Maire, Mme KORJANEVSKI, M. CROUGNEAU, M. BOLLIER, M. SERVANTY, M. CASOURANG, Mme DEGAN, M. LAGOFUN, Adjoints au Maire ; Mme MALIDIN, Mme GARCIA, M. MALBET, M. SICRE, M. COMBE, Mme FORESTIER, M. BERNAD, Mme VASQUEZ, Mme MODERNE, Mme CLAVERE, Mme CHRETIEN, Mme SAINTE-MARIE, M. SPAETH, M. CHARBONNEL, M. DUVERGE, Mme BRENNUS, Conseillers Municipaux.

Absentes excusés : Mrs GUEDON, BARTHOLOME, LAGARDE, HOUDEBERT, BLONDEAU et HERVE, Mmes BRET, LAHAIE et GUITON

Pouvoirs:

Mme BRET a donné pouvoir à M. CASOURANG

M. GUEDON a donné pouvoir à M. HERITIE
M. LAGARDE a donné pouvoir à Mme MALIDIN
M. BARTHOLOME a donné pouvoir à Mme KORJANEVSKI

Votes: (33 élus)
24 présents
9 absents
4 pouvoirs
Soit : 28 votants

M. le MAIRE ouvre la séance et présente au nom du Conseil ses félicitations à la section de rugby d'Ambarès et Lagrave et à son Président M. Jean-Pierre MALBET ici présent, pour sa victoire en 4^{ème} série de côte d'argent.

Il présente ensuite, le compte-rendu de la réunion du 16 avril 2007, qui est adopté à l'unanimité.

Dossier présenté par M. le Maire

N° 45/07

Instauration d'une Commission Communale d'Accessibilité

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, prévoit dans son article 46 que les communes de 5 000 habitants et plus établissent une Commission Communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées. Le texte est applicable depuis sa date de parution.

Cette commission est composée d'un nombre de membres fixé librement, représentant la commune, les associations d'usagers et associations représentant les personnes handicapées.

Le Maire préside la Commission et arrête la liste de membres. La mise en place de cette commission doit également être menée dans l'esprit de l'article L.2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que la durée des mandats des membres d'un comité consultatif ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.

Le rôle de cette commission est de dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.

Elle établit un rapport annuel présenté au Conseil Municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

Ce rapport est ensuite transmis au Préfet de département, au Président du Conseil Général, au Conseil Départemental consultatif des personnes handicapées (CDCPH) et à tous les responsables des bâtiments et installations concernés par le rapport.

Cette commission recense également l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Pour les compétences « transport » et « aménagement du territoire » exercées au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux, une commission d'accessibilité doit être créée au sein de cet EPCI.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION DE M. LE MAIRE

VU la loi n°2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE de créer cette Commission Communale d'Accessibilité et d'en fixer la composition telle qu'il suit :

- 1 Président
- 8 membres du Conseil Municipal

- 1 représentant du CCAS
- 1 représentant du CSC La Passerelle
- 1 représentant de l'ASA
- 1 représentant de l'Amicale des Anciens d'Ambarès
- 1 représentant de l'institut Peyrelongue
- 1 représentant de l'association des parents d'élèves (PEEP)
- 1 représentant de l'association des parents d'élèves (FCPE)
- 1 représentant de l'UNAFAM (Union Nationale des Amis et Familles de Malades Psychiques)
- 1 représentant de l'APF (Association des Paralysés de France)

Soit une composition paritaire.

DESIGNE Messieurs CASOURANG, LAGOFUN, SERVANTY, BOLLIER, CROUGNEAU et Mesdames MALIDIN, DEGAN, BRENNUS représentants du Conseil Municipal.

ADOpte à l'unanimité.

Dossiers présentés par M. CROUGNEAU, Maire adjoint

N° 46/07 Appel d'offre ouvert n°07S0001 - Travaux restructuration salle Evasion

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT le lancement d'une consultation, le 23 février 2007, afin de faire réaliser les travaux relatifs à la restructuration de la salle de spectacle « Evasion » sur la commune d'Ambarès et Lagrave,

CONSIDERANT la durée du marché de 13 mois à compter de la date d'attribution du marché qui comporte 20 lots :

- 1.01 : Démolition
- 1.02 : Fondations, gros oeuvre
- 1.03 : Charpente métallique
- 1.04 : Couverture étanchéité
- 1.05 : Chauffage, ventilation, plomberie
- 1.07 : Electricité
- 1.08 : Ascenseur
- 1.09 : VRD
- 2.01 : Bardage
- 2.02 : Menuiserie extérieures
- 2.03 : Menuiseries intérieures
- 2.04 : Serrurerie bâtiment
- 2.05 : Plâtrerie
- 2.06 : Peinture, signalétique
- 2.07 : Sols souples
- 2.08 : Sols durs
- 2.09 : Parquet
- 3.01 : Serrurerie et machine scénique
- 3.02 : Tribunes et assises
- 3.03 : Eclairage et audiovisuel

CONSIDERANT la décision de la Commission d'appel d'offres de déclarer infructueux les lots 1.02, 1.09 et 2.03. et de relancer une consultation sous la forme d'un nouvel appel d'offres ouvert afin d'attribuer ces lots,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres à l'augmentation de l'enveloppe financière prévisionnelle relative aux travaux,

CONSIDERANT l'attribution des marchés par la Commission d'Appel d'Offres, réunie les 18 avril et 4 mai, comme suit,

N° LOT	NATURE DU LOT	Entreprises attributaires des marchés	MONTANT TTC des offres
1.01	démolition	DONITIAN	94 909.78
1.02	fondation-gros œuvre	Lot déclaré infructueux	
1.03	charpente métallique	CASTERA	59 634.95
1.04	couverture	MORICEAU	169 075.78
1.05	plomberie-sanitaires-chauffage-ventilation-climatisation	SAITA	256 769.24
1.07	électricité	ETRELEC	160 842.29
1.08	ascenseurs	THYSSENKRUP	31 945.16
1.09	V.R.D.	Lot déclaré infructueux	
2.01	bardage	SECB	115 603.45
2.02	menuiserie extérieure	LAFOSSE	146 939.57
2.03	menuiseries intérieures	Lot déclaré infructueux	
2.04	serrurerie-bâtiment	SORA GARNIER	71 710.96
2.05	plâtrerie-cloisons-plafonds-doublages	GARABOS	252 179.95
2.06	peinture-signalétiques	RANSON	57 457.92
2.07	sols souples	LARTIGAUT	16 774.02
2.08	sols durs	JEAN BOYER	12 553.52
2.09	parquets	VTI	62 434.56
3.01	machinerie et serrurerie scénique	AMG-FECHOZ	167 313.22
		Option n° 1	46 556.69
		Option n° 2	8 946.08
3.02	tribunes	HUGON	106 770.51
3.03	éclairage audiovisuel	Z PROFESSIONNEL	149 257.05
		Option n° 1	4 831.20
		Option n° 2	6 228.35
	TOTAL		1 998 734.25

AUTORISE M. le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues par la Commission d'appel d'offres pour les montants correspondants ci-dessus,

AUTORISE M. le Maire à signer les éventuels avenants aux marchés dès lors que ceux-ci auront un montant inférieur ou égal à 5% du montant initial du marché,

DECLARE infructueux les lots 1.02 (absence d'offre), 1.09 et 2.03 (offres inacceptables),

DECIDE de relancer un appel d'offres ouvert afin d'attribuer ces lots,

DECIDE d'augmenter le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux et de le fixer à **2 513 057,15 € TTC**,

DECIDE de prévoir la dépense supplémentaire correspondante à l'article 2313-fct 33-opération 031 du budget primitif 2008,

ADOpte à l'unanimité.

N° 47/07

Appel d'offre ouvert n°07S0005 – Travaux bâtiments communaux

Une consultation a été lancée le 29 mars 2007 afin de réaliser des travaux dans les divers bâtiments communaux de la ville d'Ambarès et Lagrave. Le marché, d'une durée de 4 mois, comporte 5 lots définis comme suit :

- Lot n°1 : Menuiseries Aluminium et occultations

- Lot n°2 : Peinture et revêtements de sol
- Lot n°3 : Couverture et zinguerie
- Lot n°4 : Electricité
- Lot n°5 : Maçonnerie, faux plafonds et insonorisation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT la décision de l'Autorité Compétente du Pouvoir Adjudicateur de déclarer sans suite le lot n° 2,

CONSIDERANT la décision de l'Autorité Compétente du Pouvoir Adjudicateur de repousser la date limite de remise des offres du lot n° 4 au 11 Mai 2007,

CONSIDERANT l'attribution par la Commission d'Appel d'Offres, réunie les 25 avril et 2 mai 2007, des marchés relatifs aux lots 1 et 3 comme suit,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres à la déclaration sans suite du lot n° 5 (absence d'offres),

APRES AVOIR DELIBERE,

AUTORISE M. le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues par la Commission d'appel d'offres pour les montants suivants :

N° LOT	NATURE DU LOT	Entreprises attributaires des marchés	MONTANT TTC des offres
1	Menuiserie aluminium et occultations	MIROITERIE DU SUD-OUEST	14 579.24
3	Toiture et zinguerie	CARVALHO	85 792,49

AUTORISE M. le Maire à signer les éventuels avenants aux marchés dès lors que ceux-ci auront un montant inférieur ou égal à 5% du montant initial du marché,

APPROUVE la déclaration sans suite des lots n° 2 et 5 et décide de relancer une consultation selon une procédure adaptée pour attribuer ces deux lots,

DIT que les dépenses correspondantes sont inscrites à l'article 2313 du budget primitif 2007.

ADOpte à l'unanimité.

N° 48/07

Appel d'offre ouvert n°07S0002 – Entretien espaces publics

Une consultation a été lancée le 8 mars 2007 afin de réaliser l'entretien des espaces verts et espaces publics de la Commune. Le marché d'une durée de 24 mois à compter de la date d'attribution du contrat comporte 4 lots :

- Lot n°1 : Les ronds points, les parcs, et autres
- Lot n°2 : Les lotissements,
- Lot n°3 : Le plan d'eau de la Blanche
- Lot n°4 : Les interventions ponctuelles sur bons de commandes (20 000 à 60 000 € sur 2 ans).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT la décision de la Commission d'Appel d'Offres réunie les 25 avril et 2 mai de déclarer infructueux les lots 1, 2 et 3 de la consultation compte tenu du caractère inacceptable des offres (montants supérieurs aux estimations),

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission d'Appel d'offres à la déclaration sans suite du lot n° 4 (modification du cahier des charges),

CONSIDERANT la décision de la Commission d'Appel d'offres de relancer une procédure d'appel d'offres ouvert afin d'attribuer ces marchés,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECLARE infructueux les lots n° 1, 2 et 3 de la consultation,

DECIDE de ne pas donner suite au lot n° 4 (modification du cahier des charges),

DECIDE de relancer un appel d'offres ouvert afin d'attribuer ces lots,

ADOpte à l'unanimité.

N° 49/07

Décision Modificative n°1 – Budget primitif 2007 de la Commune

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT l'organisation du Tremplin Rock et son coût supérieur à 2006, nécessitant d'abonder les crédits du budget Activités Culturelles afin de combler les chapitres déficitaires,

APRES AVOIR DELIBERE

DECIDE d'adopter la décision modificative suivante :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES		RECETTES	
C/022 – Dépenses imprévues :	- 5 000 €		
C/67441 – Subvention budget annexe :	+ 5 000 €		
TOTAL :	0 €	TOTAL :	0 €

ADOpte à l'unanimité.

N° 50/07

Décision Modificative n°1 – Budget primitif 2007 Activités Culturelles

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT l'organisation du Tremplin Rock et son coût supérieur à 2006, nécessitant d'abonder les crédits du budget Activités Culturelles afin de combler les chapitres déficitaires,

APRES AVOIR DELIBERE

DECIDE d'adopter la décision modificative suivante :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES		RECETTES	
C/6042 – Achat prestations de service :	+ 3 900 €	c/7474 - Subvention commune :	+ 5 000 €
C/651 – Redevances pour concessions :	+ 100 €		
C/6251 – Déplacements :	+ 1 000 €		
TOTAL :	+ 5 000 €	TOTAL :	+ 5 000 €

ADOpte à l'unanimité.

N° 51/07 Produits irrécouvrables – budget communal

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT que les sommes dues par des familles utilisant les services municipaux (vacations de police, livres de bibliothèque perdus, accompagnement scolaire, capture d'animaux) n'ont pu être encaissées malgré les procédures de recouvrement mises en œuvre par Monsieur le Receveur Municipal,

APRES AVOIR DELIBERE

DECIDE d'admettre en non-valeur les sommes correspondantes, à savoir **345,77 €**, et de les imputer à l'article 654 - fonction 020.

ADOpte à l'unanimité.

Dossier présenté par M. BOLLIER, Maire adjoint

N° 52/07 Création de 2 postes d'adjoint technique principal 1^{ère} Classe et suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} Classe

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

VU le départ à la retraite d'un agent du service technique et la nécessité de pourvoir à son remplacement,

VU la nécessité de renforcer l'équipe d'entretien du complexe sportif de Lachaze et de stade Beauvais,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE de créer 2 postes d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à temps complet et de supprimer le poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet, à compter du 1^{er} mai 2007.

ADOpte à l'unanimité.

Dossier présenté par M. SERVANTY, Maire adjoint

N° 53/07 Aménagement d'une base handisport – La Blanche. Phasage du projet « Navigation pour tous » et demandes de financements

Dans le cadre des activités nautiques proposées sur le Plan d'eau de La Blanche, il s'agit de proposer un lieu sécurisant et adapté permettant à tous les publics la pratique de ces activités sportives spécifiques.

L'intégration sociale, dans le sens d'une plus grande mixité, est un des enjeux et des objectifs fondamentaux pour lequel l'aménagement de la mise à l'eau sera un des éléments incontournables.

La base nautique d'Ambarès propose l'activité bateau à voile et kayak aux personnes (enfants, adultes) qui relèvent du sport adapté (handicapés mentaux) et de l'handisport, c'est-à-dire ayant un ou des handicaps moteur ou toute déficience sensorielle.

Objectifs et finalités

1) Les enjeux :

→ L'intégration sociale des personnes handicapées.

→ L'aménagement du territoire.

2) Les objectifs généraux :

→ Favoriser la pratique sportive pour les personnes handicapées, dans le sens d'une plus grande mixité des publics.

→ Proposer un lieu d'accueil et d'animation adapté sur la Communauté Urbaine de Bordeaux.

→ Ouvrir l'association sportive à de nouvelles pratiques et de nouveaux publics

Résultats attendus

- Développement de l'accueil de groupes encadrés : maintien du public handicap léger ne nécessitant pas de matériel très spécifique
- Accueil d'individuels en nombre restreint disposant d'une certaine autonomie
- Proposer des animations autour des activités nautiques la journée

La base nautique municipale de Beaujet permet l'accueil d'un public souhaitant pratiquer des activités nautiques. A proximité, un bâtiment comprenant un réfectoire, une cuisine, des vestiaires, des sanitaires avec douches ainsi qu'un local de stockage pour le matériel, est mis à la disposition de l'Association Sportive Ambarésienne qui en assure la gestion et l'encadrement.

Le moniteur, diplômé du brevet d'état d'éducateur sportif 2^{ème} degré, propose des activités nautiques orientées vers la découverte, l'initiation ou le perfectionnement de la planche à voile, du kayak, du dériveur.

Du fait, entre autre, de la spécificité des différents types de handicaps et des investissements nécessaires à cette pratique sportive, ce projet a été développé sur trois années, en associant sur la durée les partenaires suivants : DRDJS, Conseil Général, ligue Handisport, Conseil régional.

On observe une nette augmentation du nombre d'heures d'accueil et du nombre de groupe accueillis sur les 3 ans d'activité : de 69h00 et 23 séances en 2003 – 2004 (22 enfants) à 243h00 et 81 séances en 2006.

L'aménagement de la base nautique de Beaujet se présente dans les années à venir en 3 tranches :

- Tranche 1 : aménagement de la mise à l'eau des bateaux afin de rendre plus sécurisée cette mise à l'eau dans le cadre des activités handisports (28 000 €) ; La dalle en ciment actuelle est en effet trop inclinée pour permettre la mise à l'eau des bateaux : les travaux consisteront en l'atténuation de cette pente. **Cette tranche fait l'objet de la présente demande de financement.**
- Tranche 2 : sécurisation de la base nautique, notamment vis-à-vis des enfants présents sur le site (estimation 28 000 €). **Cette tranche fera l'objet d'une demande de financement en 2008.**
- Tranche 3 : à moyen terme, aménagement d'un port au cœur de la base nautique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'adjoint au Maire,

ENTENDU la présentation du projet dénommé «Navigation pour Tous », porté en partenariat entre l'Association Sportive Ambarésienne et la Ville d'AMBARES et LAGRAVE, destiné à favoriser la pratique des activités Voile et Kayak par différents publics handicapés sur le plan d'eau de La Blanche et la Base Nautique de Beaujet,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'adopter le plan de financement ainsi établi :

DEPENSES		RECETTES	
Aménagement de la cale	28 000 €	Etat (20 %)	5 600 €
		C. Général (40 %)	11 200 €
		C. Régional (20 %)	5 600 €
		Commune (20 %)	5 600 €
Total	28 000 €	Total	28 000 €

AUTORISE M. le Maire à solliciter les subventions correspondantes auprès des partenaires concernés.

ADOpte à l'unanimité.

Dossier présenté par M. CASAURANG, Maire adjoint

N° 54/07 Attribution d'une subvention exceptionnelle association « Mille pattes d'Ambarès »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDERANT la création de l'association « Mille Pattes d'Ambarès » dont le but est de promouvoir auprès des parents d'élèves et des enfants l'utilisation des moyens de transport doux, dont la marche à pied pour les trajets domicile-école des enfants,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle de démarrage à cette association dont l'objet s'inscrit dans la démarche de développement durable de la Ville.

FIXE le montant à 236 €

DIT que les crédits inscrits au B.P. 2007 de la Commune c/65748 sont suffisants,

M. CASAURANG ajoute que cette association est d'initiative locale sur une école en particulier mais il s'agit de créer au-delà, une fédération d'entraide entre parents d'élèves, dans le but de généraliser ce transport en commun à pied à l'ensemble de la Ville.

3 circuits proposés par l'association ont été testés samedi matin par M. le Maire et lui-même. Ils seront très bientôt opérationnels.

La subvention leur permettra de couvrir les frais d'assurance.

ADOpte à l'unanimité.

Dossiers présentés par M. LAGOFUN, Maire adjoint

N° 55/07 Avis sur le projet de Plan Local de l'Habitat communautaire modifié

Le PLH modifié de la CUB comportera 3 volets :

- un diagnostic, sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans la CUB

- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme
- un programme d'actions qui décline les objectifs communautaires et les rend opérationnels.

Ces éléments seront complétés par un corpus de conventions bilatérales entre la CUB et ses partenaires, afin de préciser les modalités de mise en œuvre du PLH.

Les objectifs de production du PLH de 2001 sont maintenus et réévalués du fait du retard dans la production entre 2001 et 2005 et de la baisse du gisement de logement vacant à remettre sur le marché :

- 5 000 logements à produire par an
- dont 2 000 logements locatifs conventionnés (y compris de reconstitution de l'offre démolie et le développement du locatif conventionné au sein du parc privé).

Le PLH permet de poser le diagnostic, les enjeux, les objectifs et les actions à mettre en œuvre à l'échelle de la CUB. Conformément à la répartition des compétences actuelles, la CUB portera son animation et sera garante de sa mise en œuvre, laquelle sera essentiellement portée par les communes, qui restent compétentes en matière d'habitat. Les défis du PLH ne pourront être relevés que par une ambition partagée par les communes et dans le cadre de l'intercommunalité, afin d'enrayer la crise du logement.

DES CONSTATS AUX ENJEUX

⇒ Idée générale : Le marché de l'habitat de l'agglomération se caractérise par une situation paradoxale : alors que l'effort de construction de logement est à son comble, les difficultés des ménages pour trouver à se loger de manière accessible et adaptée s'aggravent, notamment en raison du retard accumulé dans la production et de l'inadaptation entre l'offre de logements et les besoins des ménages.

⇒ Diagnostic et principaux enjeux : cf. note de synthèse ci-jointe.

Le diagnostic du PLH balaie le contexte général du marché de l'habitat sur la CUB, en mettant en regard les besoins des ménages et l'offre de logements. Il précise et complète le précédent diagnostic en traitant de manière approfondie tous les volets des politiques de l'habitat : la prise en compte de la question foncière, la poursuite du renouvellement urbain, le développement de l'accession sociale, la reconquête du parc privé, la promotion du logement des jeunes et des étudiants, l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, le développement des dispositifs d'hébergement et l'accompagnement des parcours vers l'autonomie dans le logement, l'habitat et l'accueil des gens du voyage.

DES ENJEUX AUX AMBITIONS

⇒ 4 défis ont été retenus pour le PLH de la CUB :

- Défi n°1 : Promouvoir un habitat durable et solidaire
 - o recentrer le développement urbain sur le cœur de l'agglomération
 - o garantir l'équilibre urbain et social de l'agglomération et de ses quartiers
- Défi n°2 : Accompagner le projet de développement et d'accueil de l'agglomération
 - o considérer l'habitat comme un moteur de croissance
 - o articuler le développement urbain et opérationnel à la programmation de logement
- Défi n°3 : Permettre un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins
 - o développer une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins
 - o favoriser la fluidité des parcours résidentiels des ménages
 - o promouvoir la fonction sociale du parc privé
- Défi n°4 : Construire une politique de l'habitat communautaire partagés

⇒ 3 fils conducteurs pour chacun de ces défis

- Fil vert : promotion du développement durable

- Fil rouge : gouvernance et animation
- Fil bleu : animation et évaluation

DES AMBITIONS A L'ACTION

⇒ Territorialisation et objectifs de production par communes :

Voir ci-joints :

- la carte de la géographie préférentielle pour l'accueil de l'habitat sur la CUB.
- le tableau de synthèse des objectifs de production de logements, dont le locatif conventionné, mis en regard des capacités foncières, par commune. Des fiches communales ainsi qu'une fiche par secteurs mettent en évidence les données statistiques actualisées en matière d'habitat.

⇒ 9 fiches actions :

- Dynamiser la production de logements sociaux
- Impulser une politique foncière en faveur de l'habitat
- Accompagner le renouvellement et la rénovation du parc locatif social
- Maintenir et développer un parc privé abordable et de qualité
- Favoriser une accession à la propriété abordable
- Accompagner les parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie
- Favoriser le logement des jeunes
- Développer le confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées
- Accueillir les gens du voyage.

⇒ La mise en œuvre du PLH : observation, gouvernance et évaluation.

Au centre de la compétence communautaire : la dynamique de l'observation du territoire, de l'animation d'un débat permanent autour de l'habitat, de la mise en synergie des différents acteurs, de la mise en œuvre et de l'évaluation du PLH.

⇒ Les principales actions nouvelles à mener pour la CUB :

- Le portage d'une action foncière cohérente en faveur de l'habitat entre la DDUP et la DAF.
- Le Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion de loyers maîtrisés et de l'habitat durable ».
- La définition d'une stratégie et d'actions en faveur de l'accession sociale à la propriété.
- La mise en place d'une politique en faveur de la réhabilitation du parc de logements sociaux.
- La mise en place d'une politique en faveur de la prévention des copropriétés fragiles (suite à l'étude sur le repérage et la qualification des copropriétés sur l'agglomération).

MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LES COMMUNES

- Juin 2006 : Comité de pilotage: principes, objectifs et méthode de la modification du PLH
- Décembre 2006 à février 2007 : Rencontre par secteurs: présentation des principaux points du diagnostic et des enjeux qui en découlent, atelier cartographique en vue de la territorialisation du PLH.
- Janvier 2007 : Comité de pilotage: présentation du diagnostic, des enjeux. Travail en atelier sur les objectifs du PLH.
- Mars 2007 : Comité de pilotage : distribution du diagnostic et la synthèse des enjeux, présentation des orientations et objectifs du PLH, présentation des thématiques des fiches actions et des axes de la territorialisation, ateliers sur les fiches actions. Les services communautaires sont restés à la disposition des communes pour toutes remarques ou demandes d'explications complémentaires concernant le diagnostic
- Mi-avril 2007: envoi du PLH modifié aux communes pour avis.
- Mai 2007 : Comité de pilotage : présentation de la territorialisation et du dispositif d'animation et de mise en œuvre du PLH.
- Juin – septembre 2007 : travail partenarial sur la charte d'engagement pour la mise en œuvre du PLH.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

APRES AVOIR DELIBERE,

EMET un avis favorable sur ce projet de PLH modifié

ADOpte à l'unanimité.

N° 56/07

Acquisition espaces verts et parties communes – Lotissement Val de Barès 1 et 2 – Parcelles BR 196, BS 173 et BS 174

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

CONSIDÉRANT la demande de l'association Syndicale du lotissement en vue de céder les espaces communs à la ville,

CONSIDÉRANT la politique d'acquisition par la commune des parcelles des lotissements constituant des espaces verts et/ou communs au titre de cessions gratuites,

CONSIDÉRANT que la parcelle BR 195, à savoir un bassin de rétention des eaux pluviales, a fait l'objet d'un arrêté d'incorporation dans le domaine public communautaire (arrêté CUB n° 1825 du 31 octobre 2005),

CONSIDÉRANT que les parcelles BR 212, BR 213, 199 et 200 sont toujours la propriété du lotisseur (à savoir la SNC Foncier Conseil) et non de l'Association Syndicale du lotissement,

CONSIDÉRANT que la parcelle BR 197 contient un transformateur électrique qui doit être rétrocédé directement à EDF – GDF par l'Association Syndicale,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE de réaliser l'acquisition à titre gratuit des parcelles :

- BR 196 = 1614 m²
- BS 173 = 780 m²
- BS 174 = 96 m²,

pour une superficie totale de 2490 m²,

AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes relatifs à ces acquisitions.

ADOpte à l'unanimité.

N° 57/07

Acquisition espaces verts et parties communes – Lotissement Clos St-Michel – Parcelles AM 445, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504 et 506

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2002,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2006,

CONSIDÉRANT qu'une des parcelles a été mentionnée à tort dans la délibération du 20 novembre 2006,

CONSIDÉRANT la demande de l'association Syndicale du lotissement en vue de céder les espaces communs à la ville,

CONSIDÉRANT la politique d'acquisition par la commune des parcelles des lotissements constituant des espaces communs au titre de cessions gratuites,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE de réaliser l'acquisition à titre gratuit des parcelles AM 445, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504 et 506,

AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes relatifs à ces acquisitions.

ADOpte à l'unanimité.

N° 58/07

Acquisition d'une partie de la parcelle AL 222 et AL 223 (fossé Lachaze)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de M. l'Adjoint au Maire,

VU le bornage effectué le 3 avril 2007 et le document établi par M. Cyril Lafargue, Géomètre Expert à Saint-Loubès, ci-joint,

CONSIDÉRANT les demandes de :

- la Société Civile Immobilière YG, représentée par M. Yann Vimeney, en date du 23 avril 2007,
- M. Stéphane Kayal et Mme Patricia Niraudeau, en date du 27 avril 2007,

indiquant que les propriétaires susnommés des parcelles AL 222 et AL 223 acceptent une cession à titre gratuit pour une partie de la parcelle AL 223 et une partie de la parcelle AL 222,

CONSIDÉRANT que l'entretien du fossé mitoyen existant entre les parcelles AL 221 d'une part, et AL 222 et AL 223 d'autre part est à ce jour régulièrement effectué par les services communaux d'entretien des espaces verts,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire et souhaitable que la commune puisse acquérir ce fossé en totalité pour clôturer la parcelle et assurer un meilleur entretien dudit fossé,

APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE de réaliser l'acquisition à titre gratuit d'une partie des parcelles AL 222 et AL 223 pour une superficie totale de 328 m² telle qu'indiquée sur le plan joint établi par M. Lafargue,

AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes relatifs à cette acquisition.

DIT que les frais de bornage et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que tous frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la collectivité,

ADOpte à l'unanimité.

Questions diverses

* M. le MAIRE fait part des remerciements de l'Union Nationale des Combattants de la Gironde section d'Ambarès et Lagrave, de l'Association en Economie Familiale, du Cercle de Bridge et de l'Amicale des Donneurs de Sang de la Presqu'île pour les subventions 2007 attribuées par la Conseil Municipal.

* M. le Maire souhaite ensuite faire un point sur le dossier LGV :

M. LAGOFUN et lui-même ont récemment rencontré RFF et le cabinet SEGAT chargé des acquisitions foncières.

Plusieurs propriétaires ont été d'ores et déjà rencontrés. Plusieurs dizaines d'acquisitions sont réalisées entre Angoulême et Ambarès et Lagrave mais aucune sur notre commune hormis sur le raccordement Sud-Est.

M. le Maire a rappelé à RFF la nécessité d'être informé de toutes les situations difficiles afin que ces personnes puissent être accompagnées dans leurs recherches.

Il a également été demandé à RFF de communiquer la dernière liste exhaustive des propriétaires sous emprise et celle des propriétaires pouvant bénéficier du « droit à partir ».

Enfin, SEGAT s'est engagé à rencontrer les associations de riverains prochainement.

Le début des travaux devrait intervenir fin 2009 pour Ambarès et Lagrave. Les acquisitions de foncier non bâti seraient donc finalisées début 2009.

L'appel à concurrence sur la concession est lancé. On ne sait pas de façon certaine si le raccordement à Ambarès et Lagrave sera ou non dans le périmètre concédé.

L'entreprise BOUEY ne sait toujours pas où se réimplanter malgré la demande formulée auprès du Port Autonome de Bordeaux sur une recherche de terrains disponibles.

Une rencontre est programmée dans les prochaines semaines avec le Directeur de l'entreprise.

Le Conseil Régional d'Aquitaine a débloqué les fonds permettant d'avancer sur les acquisitions pour les personnes acceptant les propositions de RFF.

En parallèle, le Conseil Régional d'Aquitaine mène une étude sur les haltes TER qui concerne La Gorp et Lagrave pour Ambarès.

Une réunion du groupe de travail LGV, avec le Secrétaire Général de la Préfecture, est prévue en juin. Reste toujours à régler les problèmes de VRD avec la CUB sur les plans technique et financier.

* Point sur le Grand Contournement :

Suite à l'annulation par le Tribunal Administratif de la décision du CIADT, l'actuel Ministre des Transports a fait appel de cette décision il y a quelques jours.

Les maires du fuseau n°1 avaient envisagé de se constituer en association contre ce tracé. Le travail sur les statuts de cette association a été mené.

Suite à la décision du Ministre et afin de rester vigilants et mobilisés contre ce fuseau, M. le Maire a repris contact avec l'ensemble des maires des communes situées sur la ligne entre Arzac et Virsac qui ont donné un accord unanime. L'association sera ainsi définitivement constituée lors d'une réunion d'officialisation prévue fin mai dans l'objectif de parler d'une seule et même voix.

***L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 20h00***

Le Maire,

M. HERITIE

Mme KORJANEVSKI,

M. CROUGNEAU,

M. BOLLIER,

M. SERVANTY,

M. CASOURANG,

Mmes DEGAN,

M. LAGOFUN,

M. GUEDON,

M. BARTHOLOME,

M. LAGARDE,

M. HOUDEBERT,

M. MALBET,

M. SICRE,

Mme GARCIA,

M. COMBE,

Mme FORESTIER,

M. BERNAD,

Mme VAZQUEZ,

Mme MODERNE,

Mme MALIDIN,

Mme CLAVERE,

Mme HABLE,

Mme BRET,

M. LAHAIE,

Mme SAINTE-MARIE,

M. BLONDEAU,

M. SPAETH,

M. CHARBONNEL,

M. DUVERGE,

M. HERVE,

Mme BRENNUS,

Mme. GUITON.