GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

PROCÈS VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL
DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ et le **mercredi 17 décembre à 18h00,** les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **11 décembre 2025,** se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de M. Julien DUBOIS.

Conseillers communautaires présents :
Mme Véronique AUDOUY, M. Jean-Marie ABADIE, Mme Guylaine DUTOYA, M. Julien DUBOIS, Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES *(à partir du point 2)*, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, Mme Martine LALANNE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, M. Philippe CASTEL, M. Pascal LAVIGNE, Mme Gloria DORVAL, Mme Sophie IRIGOYEN, M. Jean SOUBLIN, M. Gérard LE BAIL, Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE, M. Philippe LAFFITTE, Mme Chantal FRAYSSE, M. Hervé DARRIGADE, M. Christian CARRERE, M. Julien BAZUS, Mme Sylvie PEDUCASSE, M. Jean LAVIELLE, Mme Martine GAY, M. Alain GODOT, Mme Christine BEYRIS BRU, M. André HUMEAU, Mme Catherine FAVARD, Mme Catherine RABA, M. Pascal VILATON, M. Alain BERGERAS, Mme Corinne LAPORTE, M. Philippe DELMON, M. Bernard LANGOUANERE, M. Hikmat CHAHINE, M. Alain DUBOURDIEU.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :
M. Alexis ARRAS donne pouvoir à Mme Martine ERIDIA,
M. Serge POMAREZ donne pouvoir à Mme Gloria DORVAL,
M. Albert AUZEMERY donne pouvoir à Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE,
Mme Caroline JAY donne pouvoir à M. Hervé DARRIGADE,
M. Laurent LAFOURCADE donne pouvoir à Mme Catherine RABA,
M. Christian BERTHOUX donne pouvoir à Mme Viviane LOUME-SEIXO,
M. Henri BEDAT donne pouvoir à M. Julien BAZUS,
Mme Sylvie BEZIAT-RICARD donne pouvoir à M. Pascal VILATON.

Conseillers communautaires absents et excusés :
M. Alexis ARRAS, M. Serge POMAREZ, M. Albert AUZEMERY, Mme Caroline JAY, M. Laurent LAFOURCADE, M. Christian BERTHOUX, M. Henri BEDAT, Mme Sylvie BEZIAT-RICARD, M. Thierry BOURDILLAS.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

Quorum : le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.

ORDRE DU JOUR

Approbation du P.V. de la séance du 29/10/2025,

Information sur l'exercice de délégation de compétences du Conseil au Président,

Administration générale :
1 – Motion pour le maintien du remboursement des cures thermales
2 – Tarif pour l'utilisation des photographies de la collectivité par les candidats aux élections municipales et communautaires de mars 2026

Ressources humaines :
3 – Rapport Social Unique 2024
4 – Mise à jour du tableau des effectifs

Développement durable, environnement :
5 – Approbation de la modification des statuts du SITCOM
6 – Fonds de Concours rénovation des bâtiments communaux de Herm, Mées, Rivière-Saas-et-Gourby et Candresse

Développement économique :
7 – Village d'entreprises de Saint-Paul-lès-Dax : vente du lot BC387 à la SAS Cafés Le Bonifieur
8 – Pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul : autorisation de division du lot 1 pour vente

Finances :
9 – Emprunt budget annexe Assainissement 2025
10 – Emprunt relais ZAE des Cavaliers
11 – Emprunt relais ZAE de Narrosse 2
12 – Dotation de solidarité communautaire 2026
13 – Ouverture des crédits 2026 avant le vote des budgets
14 – Prise en charge des déficits des budgets annexes Pépinières d'entreprises, Hôtel d'entreprises et Centre aquatique communautaire – Exercice 2025
15 – Dotation de fonctionnement au CIAS – Exercice 2026
16 – Fonds de Concours pour l'investissement des communes rurales – Candresse – Extension et rénovation partielle de la salle polyvalente

Voirie :
17 – Tarifs 2026 service voirie
18 – Convention d'entretien de voie verte 1 du Grand Dax (Scandibérique – EV3) de Rivière-Saas-et-Goyrby à Mées avec le Syndicat Mixte du Bas Adour Maritime

Aménagement, urbanisme, eau :
19 – Modification Simplifiée n°3 - Approbation
20 - ZAE des Cavaliers – Saint-Paul-lès-Dax – Conventions avec le SYDEC
21 - ZAE de Narrosse 2 - Conventions avec le SYDEC
22 – Prise de participation de la SATEL au capital d'une SCCV
23 – Redevance pour performance des réseaux d'eau potable et des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2026
24 – Tarifs 2026 : eau potable, assainissement, analyses de laboratoire, pluvial

Développement économique, enseignement supérieur et Très Haut Débit :
25 – Convention précisant les modalités de versement de la contribution annuelle du Grand Dax au GIP
26 – Convention précisant la mise à disposition de personnels par le Grand Dax au profit du GIP
27 – Avenant n°16 à la convention de délégation de service public Très Haut Débit
28 – Mise en œuvre de la clause de retour à meilleure fortune dans le cadre de la convention de délégation de service public Très Haut Débit

Logement, habitat :
29 – Demande de subvention du Comité Ouvrier du Logement pour l'opération Les Terrasses du lac à Saint-Paul-lès-Dax
30 – Demande de subvention de XL Habitat pour l'opération « Petit Bordenave » à Heugas
31 – Demande de garantie d'emprunt de Patrimoine SA Languedocienne pour l'opération « Baluart » 17-31 rue Colbert à Dax
32 – Avenant convention tripartite opération « Route du lavoir » à Tercis-les-Bains

Mme Guylaine DUTOYA, Secrétaire de séance, procède à l'appel et fait part des pouvoirs.

M. Julien DUBOIS, Président : Avant de commencer avec les différents points de ce conseil communautaire, je profite de votre présence, pour vous présenter Sophie DETZ qui est ici, derrière nous. Elle fait son arrivée au sein de notre communauté d'agglomération en tant que responsable accueil et moyen généraux. Elle remplace Christine FONTANA qui, on l'avait noté lors d'un dernier conseil communautaire, prenait une retraite bien méritée. Donc, bienvenue Sophie et merci pour votre présence ce soir. Depuis le dernier conseil communautaire, vous avez été destinataire des actes que j'ai pris en vertu des délégations. Est-ce que ces décisions appellent des questions ? Pas de questions.

APPROBATION DU PV DE LA SÉANCE DU 29 OCTOBRE 2025

M. Julien DUBOIS, Président : Vous avez aussi reçu le procès-verbal de la séance du 29 octobre 2025. Est-ce que ce procès-verbal appelle des questions, observations, rectifications ? Il n'y en a pas. Alors, je vous propose de passer au vote pour son approbation.

Voté à l'unanimité des présents.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

POINT 1/ OBJET : MOTION POUR LE MAINTIEN DU REMBOURSEMENT DES CURES THERMALES

M. Julien DUBOIS, Président :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Considérant les annonces gouvernementales laissant envisager un déremboursement partiel ou total des cures thermales dans le cadre du projet de Loi de Financement de la Sécurité Sociale (PLFSS) 2026,

Considérant les données scientifiques accumulées depuis 20 ans démontrant avec rigueur le service médical rendu (SMR) des cures thermales pour les pathologies chroniques,

Considérant les nouvelles applications du thermalisme qui émergent dans des formats plus variés, touchant un large public : ménopause, récupération post-opératoire, accompagnement post-cancer, amélioration du sommeil et de la santé mentale,

Considérant que la France est le premier pays européen en matière de thermalisme, et que l'agglomération du Grand Dax (stations thermales de Dax et Saint-Paul-lès-Dax) constitue une des premières destinations thermales nationales, forte de son histoire, de son savoir-faire et de ses établissements certifiés,

Considérant, sur le plan de l'emploi local, que le thermalisme génère de manière directe 500 équivalent temps plein à Dax, 200 équivalent temps plein à Saint-Paul-lès-Dax et que les emplois indirects sont estimés à 600 équivalent temps plein pour les deux stations thermales,

Considérant, sur le plan de l'économie locale, que les 15 établissements thermaux de la station ont accueilli en 2024 45 623 curistes, soit 2,4 millions de nuitées dont 1,3 millions de nuitées marchandes, générant des ressources locales estimées à 2 369 € par curiste,

Propose au Conseil communautaire de rappeler avec force plusieurs fondements des cures thermales :

1. Une efficacité scientifique rigoureusement démontrée

- L'AFREThh (Association Française pour la Recherche Thermale) a financé depuis 2004 plus de 60 études cliniques, dont 35 publiées dans des revues internationales à comité de lecture (*Annals of Rheumatic Diseases*, *European Journal Of Cancer*, *Complementary Therapies in Medecine*)
- Ces études ont porté sur la plupart des pathologies prises en charge dans les stations thermales : arthrose, lombalgie, fibromyalgie, insuffisance veineuse, obésité, troubles anxieux, psoriasis, post-cancer du sein, etc…
- Les résultats documentent une réduction durable des douleurs, une amélioration des fonctions physiques, une diminution de la consommation de médicaments et une hausse significative de la qualité de vie des patients ;
- Ces recherches répondent aux plus hauts standards méthodologiques (essais contrôlés randomisés, groupes témoins) et sont supervisées par un Conseil scientifique indépendant

2. Un investissement économique efficient

- Le coût des cures thermales représente moins de 0,1 % des dépenses de santé (365 millions d'euros pour 8,5 millions de journées de soin en 2024), pour une population majoritairement âgée, polypathologique et souvent à revenus modestes.
- Les retombées économiques du thermalisme représentent, au niveau national, un montant de 4,8 milliards d'euros.
- Ces cures permettent de prévenir les hospitalisations, de limiter les prescriptions médicamenteuses (notamment benzodiazépines et antalgiques), et de promouvoir l'éducation thérapeutique des patients atteints de maladies chroniques.

3. Une prise en charge large par l'assurance maladie en Europe

- Contrairement à une idée reçue, la France n'est pas une exception. L'Allemagne, l'Italie, la Hongrie, la Pologne, la Slovaquie ou encore le Luxembourg prennent largement en charge les soins thermaux (jusqu'à 100 % dans certains pays)
- La France figure elle parmi les pays à remboursement partiel, avec un taux réel à 65 % du coût de la cure, le forfait médical étant remboursé à 70 % du tarif conventionné.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER cette motion, **DE RÉAFFIRMER** notre attachement à la médecine thermale comme pilier de la politique de santé publique, de prévention des affectations chroniques et de l'accès équitable aux soins, **DE DEMANDER** solennellement au Gouvernement de renoncer à tout projet de déremboursement des cures thermales dans le PLFSS 2026, **D'INVITER** la Haute Autorité de Santé à intégrer pleinement les données scientifiques disponibles sur le SMR des cures dans son évaluation, **D'APPELER** les parlementaires à s'opposer à toute disposition législative ou réglementaire conduisant à une restriction d'accès aux cures prescrites, **DE MANDATER** Monsieur le Président pour transmettre cette motion : Au Président de la République, A Monsieur le Premier ministre, A Madame la Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités, Aux Présidents des groupes parlementaires, A l'Association Nationale des Maires des Communes Thermales (ANMCT), Au Président de l'Association Française pour la Recherche Thermale (AFREThh), Au Président du Conseil National des Établissements Thermaux (CNEThh), Au Président du Cluster régional Aqui O Thermes.

Voté à l'unanimité des présents.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

POINT 2/ OBJET : TARIF POUR L'UTILISATION DES PHOTOGRAPHIES DE LA COLLECTIVITÉ PAR LES CANDIDATS AUX ÉLECTIONS MUNICIPALES ET COMMUNAUTAIRES DE MARS 2026

M. Julien DUBOIS, Président : La communication des collectivités territoriales en période électorale doit respecter une stricte neutralité. Toute utilisation des moyens publics, y compris des photographies municipales, doit être encadrée de manière à éviter tout avantage indu pour un candidat.

Conformément aux dispositions légales et aux principes régissant l'utilisation des biens publics par les candidats aux élections municipales, il est proposé au conseil communautaire de délibérer sur la fixation d'un tarif pour l'utilisation des photographies appartenant à la collectivité par les candidats déclarés aux élections municipales et communautaires sur le territoire du Grand Dax (cette faculté est ainsi ouverte aux

candidats éventuels qui souhaiteront se présenter à la présidence de la communauté d'agglomération du Grand Dax, élection qui mettra donc fin à ladite période électorale locale).

En effet, l'usage de clichés, détenus dans la photothèque communautaire, doit faire l'objet d'une attention particulière durant la période préélectorale et leur utilisation gratuite à des fins de communication politique est prohibée.

En vertu du principe d'égalité entre les candidats et afin de prévenir tout avantage indu, la communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) souhaite ainsi permettre l'acquisition en toute transparence aux candidats déclarés de clichés, esquisses, dessins issus de sa photothèque communautaire.

Il est donc nécessaire de déterminer les conditions de cession des photographies au regard des principes jurisprudentiels en la matière, à savoir :

- que le prix de cession, tout en veillant à ce qu'il soit raisonnable et proportionné, ne soit pas manifestement inférieur à sa valeur réelle, et déterminé en fonction de critères objectifs, notamment : le type de prise de vue, le matériel utilisé, la qualité, la résolution et l'usage prévu, son archivage, son amortissement, le coût d'acquisition des droits patrimoniaux ;

- L'adoption d'une délibération définissant des conditions claires et objectives pour l'accès aux photographies communautaires, afin de garantir une égalité de traitement entre tous les candidats.

Il est donc proposé de retenir les modalités de cession suivantes :

- En période préélectorale et électorale, la CAGD s'engage à respecter strictement le principe d'égalité entre les candidats en offrant à chacun les mêmes possibilités d'acquisition de clichés issus de la photothèque communautaire, et ce aux mêmes conditions.

- Les clichés photographiques seront facturés 15 euros TTC par photographie.

- Les clichés photographiques réalisés par drone seront facturés 50 euros TTC par photographie.

- Les esquisses architecturales et images de synthèse seront facturées 80 euros TTC.

- Toute demande devra être adressée par courriel à la Direction de la communication (service.communication@grand-dax.fr).

- La demande devra être la plus précise possible, comporter le nombre ainsi que le contenu de la ou des photographies souhaitées (exemples : siège de la communauté d'agglomération, centre aquatique…), la date (voire l'heure le cas échéant) et le support de communication (journal municipal, réseau social…) sur lequel elle a fait l'objet d'un repérage. Une copie écran peut être jointe au courriel de demande.

- Toute cession fera l'objet d'un titre de recette émis par la CAGD. Les candidats devront à cet effet joindre l'adresse à laquelle la facturation sera adressée. Un justificatif de domiciliation devra être fourni (ex : factures eau et/ou électricité, bail, etc…).

- S'il y a de multiples demandes, elles pourront être traitées en plusieurs fois afin de ne pas entraver le fonctionnement normal du service.

- Les photographies (exclusivement numériques) seront transmises par courriel sur l'adresse précisée par le candidat ou son représentant

- Les photographies pour lesquelles la CAGD ne dispose pas des droits lui permettant de céder ces images sont exclues ainsi que celles où des questions de droit à l'image l'empêche de les céder.

- Les vidéos sont également exclues.

- L'utilisation par les candidats de la ou des photographies acquises devra être réservée exclusivement aux besoins et à l'occasion de la campagne électorale à venir, à l'exclusion de toute autre utilisation, notamment commerciale. Ils s'engagent également à ne pas la/les céder, la/les revendre ou la/les prêter à un tiers ultérieurement. Les candidats devront également déclarer l'utilisation des photographies communautaires dans leur compte de campagne, conformément aux règles de financement électoral.

- Les clichés ne pourront être retouchés (sauf pour des besoins esthétiques/colorimétriques légers, sous réserve de l'accord préalable du service communication) et en aucun cas être utilisés dans des contenus revêtant un caractère discriminatoire, choquant ou attentatoire aux bonnes mœurs ou contrevenant aux droits d'autrui. En aucun cas, la CAGD ne pourra être tenue responsable de toute modification ou utilisation portant préjudice à des tiers.

- Les utilisateurs s'engagent également à faire état de la provenance des clichés : « Communauté d'agglomération du Grand Dax » ainsi que du nom de l'auteur du cliché, s'il y a lieu, afin de respecter son droit d'auteur.

- La cession ne sera consentie qu'aux candidats régulièrement déclarés. En conséquence, toute demande devra émaner d'une personne qui aura été régulièrement mandatée par un candidat, un binôme de candidats, une liste, identifiée comme telle en produisant tout document officiel (par exemple, déclaration du mandataire financier de campagne...) à la direction de la communication.

M. Julien DUBOIS, Président : Il y a des questions ?

M. Jean-Marie ABADIE, Conseiller communautaire : Moi, j'avoue que je n'y suis pas favorable. Moi, je rappelle que l'article L52-8 du Code électoral est clair. Une personne morale ne peut pas soutenir, sous forme de dons ou autre ou également à titre payant, des campagnes électorales. C'est le cas. Et là, c'est une campagne électorale qui va s'exercer effectivement sur l'ensemble des 20 communes. Ça veut dire, qu'en fait, l'agglomération sort de sa neutralité. Ça a toujours été le cas jusqu'à maintenant, pour envoyer des documents qui vont servir à des candidats sur des listes électorales. Ce qui fait que cela fait une intervention directe de l'agglomération au titre de la personne morale. Moi, je pense que ce sont des élections municipales. Chaque commune doit être indépendante, reste indépendante dans ses choix de vote, dans le montage des listes. Chacun fait ce qu'il veut sur son territoire. Après, l'agglomération, effectivement, ça c'est une autre affaire qu'on gère après les élections municipales. Donc là, ça fait, pour moi, une intervention directe de l'agglomération pour des candidats qui se présenteraient sur l'ensemble ou sur le territoire des 20 communes. Donc moi, je ne trouve pas ça normal du tout, du tout, du tout. Il y a des jurisprudences, tu l'as dit. Je ne sais pas si vous en avez discuté en Bureau ou autre et quelle est la position de mes collègues des communes rurales. Mais moi, je trouve regrettable qu'on en arrive là aujourd'hui. Ce n'est pas le sujet.

M. Julien DUBOIS, Président : C'est tout l'inverse. Justement, on encadre les choses. La réglementation du droit électoral, des campagnes et de l'organisation des campagnes s'étant à ce point rigidifié, il faut en gérer tous les paramètres et notamment ceux-là. Sur l'aspect « l'agglomération ne fait pas partie des campagnes municipales », je vous laisse libre de ces propos. J'ai cru que certains de vos collègues, membres du même parti, avaient dit que ça devait être un sujet important dans la campagne des élections municipales. C'est ce que j'ai vu sur des lettres de candidature. Donc là, vous avez une approche différente mais chacun peut avoir la sienne. Là, il est nécessaire d'autoriser ce droit, d'en clarifier l'aspect tarification pour ne pas qu'il y ait d'interrogation ou de différence entre les candidats. C'est tout le contraire. C'est-à-dire qu'on expose objectivement les choses pour qu'il n'y ait pas d'interprétation ou d'agissement différent en fonction des candidats. Et, d'après ce que j'ai pu comprendre, il y a des sujets, des projets communautaires qui vont entrer dans le débat des élections municipales dans certaines communes parce que, pour certains candidats, il sera important de se positionner vis-à-vis de ces projets qui sont divers. On sait, aujourd'hui, que les compétences sont enchevêtrées entre la ville et l'agglomération et que tout cela est lié. Donc, cela permettra à ceux qui le souhaitent d'utiliser de manière très objective, clairement encadrée et transparente, ces clichés ou ces esquisses. Cela serait l'exact contraire de ce qu'on pourrait faire penser par des propos tenus.

Mme Sylvie PEDUCASSE, Conseillère communautaire : Merci Monsieur le Président. Je comprends l'intérêt de cadrer du point de vue de la loi. Effectivement, le cadre aujourd'hui des élections étant contraint pour l'ensemble des candidats, on peut voir cette disposition comme une manière de protéger chacun. Pour autant, moi, je n'y suis pas favorable non plus. Alors d'abord en préambule, je rappelle que, oui, cette élection est bien une élection à la fois municipale et communautaire. Les candidats sur les listes municipales sont fléchés pour l'élection communautaire. Donc, c'est bien une double élection. Donc, pour moi, le sujet n'est pas là. En revanche, je pense que ce type de disposition instaure une forme d'iniquité. Alors certes, il est pensé d'un point de vue égalitaire. Mais, qui dit égalité ne dit pas nécessairement équité. Il instaure une forme d'iniquité à deux titres. Le premier, qui est financier puisque, effectivement, toutes les listes n'ont pas les mêmes capacités financières ni même les mêmes montants de remboursement éventuels par l'État. Donc, toutes n'ont pas les mêmes sommes à consacrer, éventuellement, à des images qui peuvent illustrer leur campagne. Donc ça, c'est le premier point. Le deuxième point, qui a été d'ailleurs soulevé par d'autres élus ailleurs et pas dans le département des Landes, c'est que ce sont des dispositions qui sont, en général, favorables aux exécutifs sortants puisque ce sont les exécutifs sortants qui, en général, se mettent en scène pendant six ans dans les documents de communication de l'exécutif dans lequel ils sont élus. Du coup, ça leur permet de réutiliser, à la sortie des élections et pour des campagnes, ces documents-là. Ce qui là, crée, effectivement, une iniquité en termes de représentation puisque les autres, qui ne sont pas membres de l'exécutif, sont tout aussi légitimes et pour autant ils ne bénéficient pas de clichés qui pourraient effectivement les mettre en situation de se montrer comme des élus ayant participé activement à la vie d'une collectivité. Donc, à double titre, pour moi, il y a rupture d'équité. C'est pour ça, que je ne voterai pas cette délibération.

M. Julien DUBOIS, Président : Sur ces deux points, en résumé il y en a deux, l'iniquité financière et l'irrégularité ou l'inégalité des candidats. Sur l'iniquité financière, je crois que le cliché le plus cher est à 80 euros. Parce qu'on est obligé de se conformer. Ça serait illégal autrement d'avoir des prix trop bas. Là, pour le coup, cela pourrait être qualifié d'appui, d'apport d'une personne morale ou d'une collectivité dans une campagne. Donc, il faut que ce soit donné au bon montant. Après, si 80 euros pourront être dépassés des comptes de campagne ou pas, chacun le jugera nécessaire. Mais, en fait, quand on fait une campagne, on arbitre entre les dépenses qu'on juge nécessaires ou pas. Chacun est

libre, d'ailleurs, d'utiliser ces photos, ou pas, à des fins qu'il souhaite, ou pas. Peut-être aussi pour critiquer un projet, je le rappelle. Sur l'inégalité entre les candidats, on peut avoir ce soir, et toute la nuit d'ailleurs, des débats très intéressants sur nos avis divers et vairés. Moi, je m'attache à une chose, et puisque encore une fois beaucoup de collectivités prennent la même délibération, est-ce que c'est légal ou est-ce que cela ne l'est pas ? Est-ce que c'est autorisé et encadré par la réglementation et la jurisprudence ou est-ce que cela ne l'est pas ? C'est le seul élément qui me guide. Vous avez compris que la réglementation l'autorise et même l'encadre, ce qui est encore plus fort, et que la jurisprudence le confirme et l'affine. Donc, c'est là aussi quelque chose de supérieur. Voilà. Donc, pour la suite on peut avoir des débats, des approches différentes et c'est passionnant. On le fera, si vous le souhaitez d'ailleurs, après. Mais, je m'attacherai, moi, puisque c'est une délibération de notre collectivité, à ces points-là.

M. Amine BENALIA BROUCH, Conseiller communautaire : Merci Monsieur le Président. Moi, je ne comprends pas pourquoi cette délibération pose problème. J'ai entendu Monsieur ABADIE qui posait une question morale en nous citant un article. Mais, le code électoral n'interdit pas cette pratique-là puisque de nombreuses collectivités ont déjà prises ces délibérations. D'ailleurs, une commune voisine que certains connaissent très bien, Saint-Vincent-de-Tyrosse l'a fait voter, Mont-de-Marsan également en 2014. Donc, de nombreuses autres communes que ce soit dans les Landes ou ailleurs. Moi, ce qui me pose problème c'est qu'on ne puisse pas, par exemple, utiliser ces photos si on en a le droit sur un projet, par exemple, communautaire car, comme l'a répété Sylvie, nous sommes également fléchés, parfois, élu municipal mais également communautaire. Et, cela permet d'éclairer les administrés sur la nature des projets et sur ce à quoi ils pourraient ressembler. Donc, c'est, pour moi, une démarche qui permet de mieux informer et de se forger une opinion en connaissance de cause. La réalité c'est qu'il y en a certains qui souhaiteraient bloquer une certaine transparence. Je ne sais pas si cela inquiète qui que ce soit mais je pense que nous sommes en mesure. Nous avons pris des décisions pendant six ans, nous avons voté des choses, des projets pendant six ans. Nous sommes en mesure de montrer et d'expliquer aux concitoyens ce que nous avons fait, ce que vont être les projets, par exemple sur photo ou autre. Je pense que c'est quand même une bonne chose. C'est de la transparence. C'est ce qu'attendent nos concitoyens aujourd'hui. Donc, faisons-le et n'ayons peur de rien, n'ayons crainte.

Mme Gloria DORVAL, Conseillère communautaire : Merci Monsieur le Président. Alors moi, je suis tout à fait d'accord avec ce qu'a dit Sylvie PEDUCASSE sur ce problème d'iniquité. Vous n'êtes pas étonné, bien sûr. Lorsque nous faisions campagne, avant, on était censé prendre un photographe. Chacun prenait un photographe, payait son photographe, payait ses photos. Donc, c'était des photos qui étaient prises dans le cadre de la campagne, deux trois mois avant. Là, on nous propose de prendre des photos, comme dit Madame PEDUCASSE, effectivement, c'est vraiment favoriser les personnes qui sont déjà en place puisqu'elles peuvent avoir des photos sur telle ou telle inauguration. Alors que les nouveaux qui vont se présenter, qui ne sont même pas encore élus, eux vont se retrouver. Ils pourront prendre des photos, effectivement, de certains monuments mais ils n'auront pas possibilité d'avoir ces photos-là. Donc, je trouve ça assez inéquitable effectivement. Donc, je voterai contre également.

M. Julien DUBOIS, Président : Alors, pour le coup, votre intervention me fait comprendre qu'on se fait peut-être un monde de pas grand-chose. Parce que je pense, vraiment, que cette délibération ne va pas amener les gens à ne plus avoir de photographe ou de militants membres de la liste qui font des photos d'éléments publics ou de réalisations. Ce n'est pas, pour moi, du tout l'objet. Je ne pense pas, d'ailleurs, qu'il va y avoir une file d'attente devant le service communication afin d'avoir tous les clichés possibles et imaginables. Il y a juste, là, la possibilité, ouverte de manière transparente,

d'avoir des photos de certains projets comme cela se fait, encore une fois, dans beaucoup de communes, dans beaucoup d'EPCI. Parce qu'il faut mettre de la transparence sur ça alors que le code électoral et l'encadrement du fonctionnement des campagnes électorales sont de plus en plus contraints. Franchement, je ne pense pas qu'il y ait ici des gens qui se disent « youpi, on va s'exonérer d'avoir un photographe ou d'aller prendre des photos parce qu'il y a cette délibération ». Je crois vraiment que là, et je comprends du coup la multiplicité des prises de parole, ça a été le cas dans une autre collectivité, il s'agit d'une délibération qui n'est que technique, administrative et juridique. Après, bien évidemment, toutes les questions sont légitimes.

Mme Sylvie PEDUCASSE, Conseillère communautaire : Par rapport aux deux interventions précédentes, préciser que je n'ai jamais contesté le caractère légal de cette délibération. Elle l'est totalement. Mais, il y a tant de choses légales qui sont injustes, inéquitables donc voilà. Je ne mettais pas du tout en cause la question de la légalité. J'ai même dit que je pouvais la comprendre du point de vue de la protection des candidats. Moi, ce qui m'interrogeait, c'était la question de l'équité en la matière. Et, pour rassurer Amine, ce n'est pas une question de peur. Enfin, moi, rien ne me fait peur en l'occurrence. Ce n'est pas une question de peur, ce n'est pas une question de volonté de non-transparence. Je pense que la transparence elle a été, en tout cas je l'espère, tout au long de ces six années. Et donc, les grands Dacquois ont pu avoir accès à ces images-là. Ce sont des images qui, à priori, ont déjà été prises. Donc, elles existent dans les photothèques de l'agglomération et elles ont donc été utilisées à des fins de communication et d'information. Et là, à partir du moment où on les intègre à des campagnes électorales, cela veut dire que sont les mêmes documents qu'on utilise à des fins de propagande électorale. Ce n'est pas la même chose. Elles ont été utilisées à des fins d'information et c'est très bien. Les utiliser à des fins de propagande, c'est différent. Et je redis, qu'effectivement, à partir du moment où on les utilise comme cela, c'est forcément favorable à l'exécutif sortant. Que ce soit dans son souhait de présenter la continuité de ses projets, effectivement. Sinon, qui d'autre quand on parle d'esquisse par exemple ? Donc, effectivement, on voit bien de quoi on parle par rapport à une continuité sur des projets qu'on voudrait pouvoir soutenir ou porter. Alors, on peut s'y opposer bien entendu. On peut toujours utiliser un cliché pour s'y opposer. Mais, en tout cas l'idée est, qu'effectivement, on dévoile des outils qui étaient des outils d'information en toute transparence, de communication, ça me va très bien, pour en faire des outils de propagande et là, pour le coup, il y a iniquité.

M. Julien DUBOIS, Président : Quand vous parlez de dévoyer et de tout cela, il y a des termes négatifs. Je le rappelle, c'est important quand même de le rappeler, que c'est légal. Vous dites que les choses légales qui ne devraient pas l'être. Là, c'est un autre sujet sur lequel on s'embarque.

Mme Sylvie PEDUCASSE, Conseillère communautaire : Je n'ai pas dit ça. J'ai dit qu'il y avait des choses légales...

M. Julien DUBOIS, Président : … qui sont injustes et qui ne devraient pas l'être. Si c'est injuste, il faut lutter contre l'injustice, l'iniquité. On a un beau débat philosophique.

Mme Sylvie PEDUCASSE, Conseillère communautaire : Oui. C'est ce que vous faites en tant qu'élu dans les exécutifs dans lesquels vous siégez. Il y a des choses qui sont totalement légales. En général, quand une délibération est proposée, quelque que soit l'institution, elle est légale.

M. Julien DUBOIS, Président : Voilà, elle s'impose.

Mme Sylvie PEDUCASSE, Conseillère communautaire : Mais, par contre, on peut être pour ou on peut être contre.

M. Julien DUBOIS, Président : Tout à fait.

Mme Sylvie PEDUCASSE, Conseillère communautaire : Là, ça n'a rien à voir avec la légalité. C'est une question d'avis, de positionnement politique.

M. Julien DUBOIS, Président : De mon point de vue, ce qui doit nous guider c'est est-ce que c'est l'égal ou pas ? Après, bien évidemment, le vote de l'assemblée aura le dernier mot.

M. Guillaume LAUSSU, Conseiller communautaire : Merci Monsieur le Président. Écoutez, moi, je vais voter pour et je voulais m'exprimer sur ce sujet-là qui prend vraiment une durée dans le temps. Je trouve que cette délibération cadre les choses. On parlait d'équité, moi je vais parler d'égalité. C'est l'esprit communautaire. Tout le monde peut avoir accès, justement, à ces photographies-là. On a un service de communication très performant, donc on le cadre. Je trouve que cette délibération va dans le bon sens. Donc, moi, je vous félicite de la proposer et je voterai pour. Après, pour ce que j'ai entendu juste avant, voilà, on n'a pas le même point de vue. Mais, au moins, je m'exprime clairement sur mon vote en disant que c'est une bonne chose, ça cadre le but. Après, qu'est ce que vous proposez de plus, les personnes qui votent contre ? Je ne sais pas moi. Là, au moins, il y a quelque chose qui est proposé, qui est cadré et au moins c'est clair. Merci.

Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE, Conseillère communautaire : Merci Monsieur le Président. Moi, ce que je regrette, ce que nous regrettons, c'est le manque d'anticipation. Parce qu'on est rentré, nous le savons tous, nous avons été alertés dans nos communes respectives, depuis le 1 septembre en période préélectorale. Période où la communication est très surveillée et avec une réglementation bien particulière. Donc, certes, le process sur le plan juridique est tout à fait inattaquable. La question ne se pose pas là. C'est un petit peu dommage qu'il n'y ait pas eu de concertation, finalement, avant. Cela aurait évité ce temps perdu aujourd'hui sur des échanges, finalement, qui ne sont pas forcément très productifs. Ça aurait permis, effectivement, à chacun de se projeter peut-être davantage sur ses campagnes pour savoir s'il avait envie d'adhérer ou pas à cette proposition. Donc, nous voterons contre.

M. Julien DUBOIS, Président : Sur les échanges peu productifs, je vous laisse parler avec ceux qui sont intervenus. Je ne me permettrai pas. Je crois qu'ils sont toujours productifs, les échanges, et ils ont le mérite d'exister et de permettre à chacun d'émettre son avis. Alors, vous, c'est le manque d'anticipation. On ne l'a pas fait depuis assez longtemps en fait. Vous, vous auriez voulu les utiliser depuis plus longtemps. Donc, on a là deux avis assez opposés. On va essayer d'avoir une position médiane ce soir en l'autorisant à partir du renvoi au contrôle de légalité.

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : Moi, bien évidemment, Monsieur le Président je vais voter pour. Pour deux raisons. La première, c'est que cela permet de réglementer les choses, et ça c'est très bien, et de clarifier les situations et que tout le monde puisse utiliser le droit à l'image. Parce que, si demain on veut utiliser des images, parce qu'on a soutenu la salle de spectacle, je préfère avoir une image de synthèse de qualité si je la mets dans mes brochures de propagande, que cela soit quelque chose de qualité et qu'on ait le droit de l'utiliser. On assume comme ça notre position, nos votes, notre vision pour l'avenir de l'agglomération. Deuxièmement, quand on parle de tous les biens publics qui appartiennent à la communauté, aux communes il y a toujours des droits. On se demande

toujours est-ce que demain, je peux utiliser la salle municipale ou pas ? Est-ce qu'on a le droit de se réunir dans des salles municipales, ou pas, pour des réunions publiques ? Donc, tout ça est bien réglementé et cela peut également être le cas pour l'utilisation des droits à l'image. C'est très bien donc de le réglementer parce que cela est important. Quant au prix, quand on fait une campagne il y a des gens que mettent 1 000, 2 000, 5 000 ou 20 000 €. Ça dépend de la taille. Je ne pense pas que pour un tract à 1 000 €, nous soyons à 80 € afin d'avoir une image de qualité. Surtout, que l'utiliser permet de ne pas trahir certaines informations. Parce que parfois, j'ai moi même commencé à regarder, il est important de savoir quel logo, quelle image nous pouvons récupérer plutôt que de faire une copie écran d'une page web qui donnera une qualité médiocre. Donc, oui, moi je suis pour voter cette délibération. Oui, il faut clarifier. Sinon, dans ce cas, on ne va rien utiliser. Ni nos salles communales, ni nos salles communautaires, ni les images. Quant au choix des images, personne n'est obligé de prendre l'image si je suis sur cette photo, ou pas, ou si on veut mettre quelqu'un sur l'image. Quelqu'un choisira l'image qu'il veut. Comme ça on assume la manière dont on utilise l'image d'une salle de spectacle dont on est contre parce qu'elle est moche, parce qu'elle n'est pas utile ou bien en disant, regardez elle est super, elle est bien installée, elle correspond à un projet de territoire. Donc, c'est pour ça que je voterai pour. Merci pour cette délibération.

Mme Martine DEDIEU, Vice-présidente : Je vais voter pour. Pourquoi ? Parce que le code électoral le permet. Il y a une réglementation. Je ne vois même pas pourquoi on bataille. Comme l'ont dit très justement des collègues avant nous, on peut batailler mais c'est vraiment encadré. Saint-Vincent-de-Tyrosse l'a fait. Là, vous n'avez pas trouvé cela anormal. Je ne pense pas que vous l'ayez appelé pour lui dire que ce n'était pas normal. Bon voilà, parce que c'est ici, parce qu'on est en période électorale. Il y a un code électoral. Il y a une réglementation point. Ceux qui veulent les utiliseront, ceux qui ne veulent pas ne les utiliseront pas. Un point, c'est tout. Merci.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Bonsoir à tous. Je suis un peu surpris du résumé de Madame DEDIEU. Mais pourquoi pas. Moi, je crois que c'est surtout une question de choix. Je suis un peu surpris par les positions tenues. C'est une question de choix. Je suis très surpris de la comparaison à Saint-Vincent-de-Tyrosse. Maintenant, si une agglo se met à se comparer à une ville. Et, en plus, dans laquelle je crois, si j'ai bien compris, il n'y a qu'une seule liste candidate. Enfin, ça me semble complètement décalé et inapproprié. Je suis surpris également qu'on invoque l'esprit communautaire. Et, qu'on puisse aussi dire, à côté de cela, que c'est de nature à éclairer pour mieux se forger une opinion, une transparence. Moi, je n'ai pas peur du tout. Parce que les citoyens se rendent compte quand on produit des photos en mettant des casques et des gilets à certains élus, en faisant croire qu'ils ont un lien avec en fond d'écran l'installation de point tri, de format de voirie ou de réalisation de pistes cyclables. Je ne suis pas sûr que cela soit de nature à éclairer le débat. Mais pourquoi pas. On en a pas peur parce que les gens s'en rendent compte désormais. De même, tout le monde fait pas ça. Dans l'agglo, je ne suis pas sûr que beaucoup aient pris cette délibération. A Saint-Paul-lès-Dax, on ne l'a pas prise. On n'a pas voulu non plus, y compris pour une liste qui serait la nôtre dans les élections municipales et communautaires, pouvoir utiliser les esquisses du gymnase de Toumalin, qui est pourtant un sujet majeur, ou du futur EHPAD de l'Oustaou dont les esquisses sont produites depuis plusieurs mois maintenant. On pense que ce n'est pas approprié dans le cadre d'une campagne. Donc, bien évidemment, il y a le droit mais c'est une question de choix. C'est le choix. Et, ça n'est pas le notre.

M. Julien DUBOIS, Président : Bon, rien de neuf. D'autres interventions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote.

Il est proposé au Conseil, D'ADOPTER le principe de cession des clichés issus de la photothèque communautaire, selon les modalités et tarifs suivants :

- En période préélectorale et électorale, la CAGD s'engage à respecter strictement le principe d'égalité entre les candidats en offrant à chacun les mêmes possibilités d'acquisition de clichés issus de la photothèque communautaire, et ce aux mêmes conditions ; Les clichés photographiques seront facturés 15 euros TTC par photographie ; Les clichés photographiques réalisés par drone seront facturés 50 euros TTC par photographie ; Les esquisses architecturales et images de synthèse seront facturées 80 euros TTC ; Toute demande devra être adressée par courriel à la Direction de la communication (service.communication@grand-dax.fr) ; La demande devra être la plus précise possible, comporter le nombre ainsi que le contenu de la ou des photographies souhaitées (exemples : siège de la communauté d'agglomération, centre aquatique …), la date (voire l'heure le cas échéant) et le support de communication (journal municipal, réseau social…) sur lequel elle a fait l'objet d'un repérage. Une copie écran peut être jointe au courriel de demande ; Toute cession fera l'objet d'un titre de recette émis par la CAGD. Les candidats devront à cet effet joindre l'adresse à laquelle la facturation sera adressée. Un justificatif de domiciliation devra être fourni (ex : factures eau et/ou électricité, bail, etc.) ; S'il y a de multiples demandes, elles pourront être traitées en plusieurs fois afin de ne pas entraver le fonctionnement normal du service ; Les photographies (exclusivement numériques) seront transmises par courriel sur l'adresse précisée par le candidat ou son représentant ; Les photographies pour lesquelles la CAGD ne dispose pas des droits lui permettant de céder ces images sont exclues ainsi que celles où des questions de droit à l'image l'empêche de les céder ; Les vidéos sont également exclues, **D'APPROUVER** que la cession ne sera consentie qu'aux candidats régulièrement déclarés. En conséquence, toute demande devra émaner d'une personne qui aura été régulièrement mandatée par un candidat, un binôme de candidats, une liste, identifiée comme telle en produisant tout document officiel (par exemple, déclaration du mandataire financier de campagne...) à la Direction de la communication, **DE PRÉCISER** que les clichés ne pourront être retouchés (sauf pour des besoins esthétiques/colorimétriques légers, sous réserve de l'accord préalable du service communication) et en aucun cas être utilisés dans des contenus revêtant un caractère discriminatoire, choquant ou attentatoire aux bonnes mœurs ou contrevenant aux droits d'autrui. En aucun cas, la CAGD ne pourra être tenue responsable de toute modification ou utilisation portant préjudice à des tiers, **DE PRÉCISER** que les utilisateurs s'engagent également à faire état de la provenance des clichés : « Communauté d'agglomération du Grand Dax » ainsi que de l'auteur du cliché, s'il y a lieu, afin de respecter son droit d'auteur, **DE PRÉCISER** que l'utilisation par les candidats de la ou des photographies acquises devra être réservée exclusivement aux besoins et à l'occasion de la campagne électorale à venir, à l'exclusion de toute autre utilisation, notamment commerciale. Il s'engagent également à ne pas la/les céder, la/les revendre ou la/les prêter à un tiers ultérieurement. Les candidats devront également déclarer l'utilisation des photographies communautaires dans leur compte de campagne, conformément aux règles de financement électoral, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Voté à la majorité des présents.

Pour : *31*
Contre : *22*
Abstentions : *3*
Ont voté contre : *Mesdames Martine GAY, Sylvie BEZIAT-RICARD, Isabelle RABAUD FAVEREAU, Gloria DORVAL, Christine BEYRIS, Viviane LOUME-SEIXO, Sylvie PEDUCASSE, Bérengère SABOURAULT et Messieurs Henri BEDAT, Philippe DELMON, Julien BAZUS, Pascal VILATON, Jean-Marie ABADIE, Alain GODOT, André HUMEAU,*

Jean LAVIELLE, Pierre STETIN, Albert AUZEMERY, Gérard LE BAIL, Serge POMAREZ, Christian BERTHOUX, Bruno JANOT.
Se sont abstenus : *Mesdames Catherine FAVARD, Corinne LAPORTE et Monsieur Alain BERGERAS.*

RESSOURCES HUMAINES

POINT 3/ OBJET : RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024

M. Julien DUBOIS, Président : Le Rapport Social Unique (RSU) constitue l'outil annuel de suivi, d'analyse et de pilotage des ressources humaines de la collectivité. Remplaçant l'ancien bilan social, il rassemble de manière consolidée les principaux indicateurs relatifs à l'emploi, la rémunération, la formation, les conditions de travail, la santé et la sécurité au travail ou encore le dialogue social.

Présenté pour avis au Comité Social Territorial avant transmission à l'assemblée délibérante, le RSU est à la fois un outil réglementaire, un levier d'aide à la décision et un instrument stratégique au service des lignes directrices de gestion et des politiques RH de la collectivité.

Les chiffres-clés 2024 et les comparaisons avec 2023 :

- 318 agents publics rémunérés au 31/12/2024 au Grand Dax, tous statuts confondus (hors agents de droit privé) et 23 agents de droit privé en CDI pour le service public de l'eau ➜ Effectif globalement stable par rapport à 2023.
- 83 % de fonctionnaires, taux en légère baisse au profit des contractuels sur emplois permanents, une évolution conforme à la tendance nationale.
- Des emplois concentrés sur deux filières principales : technique (64 %) et administrative (31 %), proportions stables.
- 99 % des agents travaillent à temps complet, situation stable
- Une répartition par sexe qui reste déséquilibrée : 69 % d'hommes et 31 % de femmes, liée à la prédominance des métiers techniques ➜ Toutefois, la féminisation progresse, notamment au sein des équipes techniques (ex : désherbage)
- 46 ans : âge moyen des agents. 49 % des hommes et 46 % des femmes ont atteint 50 ans. La part des moins de 30 ans recule légèrement (-1 point). ➜ 7 départs à la retraite en 2024 (contre 4 en 2023) et 11 prévus en 2025, confirmant une hausse des départs naturels.
- 40 recrutements réalisés en 2024 (+13 par rapport à 2023) pour pallier les départs en retraite, mutations, mobilités ou disponibilités.
- 922 journées de formation suivies (légère hausse par rapport à 2023). Moyenne de 2,2 jours de formation par agent.
  148 000 € investis dans la formation professionnelle.
  Création en 2024 de l'École interne du management.
- 13,07 M€ de masse salariale pour les budgets principal et Aquaé, et 2,9 M€ pour le Service Public de l'Eau (SPE). Des dépenses de personnel impactées par plusieurs mesures nationales sans compensation financière : + 5 points d'indice majoré au 1er janvier 2024, hausse des cotisations CNRACL etc..
- 2 855 jours d'absence pour maladie ordinaire en 2024, soit - 1 561 jours par rapport à 2023
- Taux global d'absentéisme : 5,67 % contre 7,15 % en 2023, soit une baisse de 1,48 point ➜ Taux inférieur à la moyenne régionale des agglomérations (6,41 % en 2023).
  21 accidents de service recensés (-10 par rapport à 2023).

96 500 € consacrés à la prévention des risques professionnels et à l'amélioration des conditions de travail (équipements, formations, actions collectives).

8 réunions des instances locales de dialogue social (CST et FSSCT), illustrant un dialogue régulier et constructif.

Les indicateurs relatifs à l'égalité femmes-hommes au titre de 2024 ont été présentés dans le rapport égalité examiné lors du Débat d'Orientations Budgétaires 2025 en début d'année. Le Grand Dax poursuit la mise en œuvre de son plan d'action pour l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

À noter, que l'Index égalité 2024 pour le Grand Dax fait apparaître un résultat de 83/100. La loi impose d'atteindre une valeur cible minimale de 75/100.

Il est proposé au Conseil, DE PRENDRE ACTE de la présentation du rapport social unique 2024 de la Communauté d'agglomération du Grand Dax.

RESSOURCES HUMAINES

POINT 4/ OBJET : MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

M. Julien DUBOIS, Président : Le tableau des effectifs est régulièrement mis à jour afin de prendre en compte les flux de personnels et les besoins de la Collectivité mais également les suppressions de poste non pourvus.

Ces suppressions sont soumises en amont à l'avis du CST. Elles sont liées aux mouvements de personnel (arrivées / départs), aux recrutements intervenus ces derniers mois ainsi qu'aux avancements et promotions des agents qui nécessitent de supprimer les grades non pourvus. Il ne s'agit pas de réelle suppression d'emploi mais d'une mise à jour habituelle et réglementaire.

Ces opérations sont effectuées dans la plupart du temps à effectif constant ou s'inscrivent dans une réorganisation ou restructuration de nos services et permettent de disposer d'un tableau des effectifs en adéquation avec les besoins de la Collectivité et conforme aux postes pourvus et budgétisés.

Il y a lieu de mettre à jour les tableaux des effectifs en prenant en compte plusieurs paramètres :

- les postes pourvus suite à des départs, arrivées, mise en stage…
- les postes budgétés : suppressions et créations de poste

1) les suppressions de postes liées à des départs (retraites, mutations…), des changements de grade (nominations suite à avancement de grade, concours, promotion interne)

FILIÈRES / GRADES	CATÉGORIE	NOMBRE
FILIÈRE ADMINISTRATIVE		
Rédacteur	B	1
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	1
FILIÈRE TECHNIQUE		
Ingénieur principal	A	1
Technicien principal 1ère classe	B	1
Technicien	B	2
Agen de maîtrise principal	C	1
Agent de maîtrise	C	6
Adjoint technique principal 1ère classe	C	6
Adjoint technique principal 2ème classe	C	6
Adjoint technique	C	2
FILIÈRE SPORTIVE		
Éducateur principal 2ème classe APS	B	1

2) les créations de postes liées à des remplacements, des mutations, des départs…

FILIÈRES / GRADES	CATÉGORIE	NOMBRE	COMMENTAIRES
FILIÈRE ADMINISTRATIVE			
Attaché territorial (Directeur Aquaé)	A	1	Ce poste pourra être pourvu au titre de l'article L332-8 2° (lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le CGFP)
Rédacteur territorial (Responsable accueil et moyens généraux)	B	1	Au titre de l'article L332-8 2° (lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le CGFP)
FILIÈRE TECHNIQUE			
Ingénieur territorial (Directeur Aquaé)	A	1	Ce poste pourra être pourvu au titre de l'article L332-8 2° (lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le CGFP)

Il est proposé au Conseil, D'ADOPTER les tableaux des effectifs de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax ci-annexés, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

Voté à l'unanimité des présents.

DÉVELOPPEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT

POINT 5/ OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DU SITCOM

M. Hervé DARRIGADE, Vice-président : Le SITCOM CÔTE SUD DES LANDES doit procéder à une mise à jour de ces statuts. Cette mise à jour porte sur les évolutions suivantes :

- l'objet du syndicat ainsi que sur les conditions d'exercice de la compétence obligatoire et optionnelle,

- l'évolution des modalités de calcul des contributions des adhérents reposant désormais, pour chacune des compétences, sur la population DGF et les tonnages globaux de déchets incluant de facto les ordures ménagères, les biodéchets, les emballages et papiers ainsi que les déchets de déchetterie,

- les conditions de retrait des membres par applications de l'article L5211-19 du CGCT.

Aussi, et pour limiter l'impact financier pour les EPCI membres, Monsieur le Président du SITCOM propose aux membres du Comité syndical de valider l'application d'un dispositif de lissage permettant d'étaler les effets financiers générés par la révision des modalités de calcul des contributions. Ce dispositif sera effectif pour une période de 5 ans à compter du premier appel à contribution à la suite de l'entrée en vigueur des statuts.

A la fin des 5 années de lissage sans tenir compte des évolutions annuelles, la contribution du Grand Dax sera diminuée de 257 186 €.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER dans leur ensemble les nouveaux statuts du SITCOM CÔTE SUD DES LANDES qui remplacent les précédents tels qu'ils sont annexés à la présente délibération, **DE PRÉCISER** que ces nouveaux statuts entreront en vigueur en lieu et place des précédents à compter de la publication de l'arrêté préfectoral portant modification statutaire, **DE VALIDER** la mise en place d'un dispositif de lissage sur cinq années, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération et décisions se rapportant à ce dossier.

Voté à l'unanimité des présents.

DÉVELOPPEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT

POINT 6/ OBJET : FONDS DE CONCOURS RÉNOVATION DES BÂTIMENTS COMMUNAUX DE HERM, MÉES, RIVIÈRE-SAAS-ET-GOURBY ET CANDRESSE

M. Hervé DARRIGADE, Vice-président : La communauté d'agglomération du Grand Dax accompagne les communes dans la rénovation de leur patrimoine bâti, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les coûts liés à l'énergie.

Dans ce cadre, la communauté d'agglomération a été sollicitée pour participer financièrement aux travaux de rénovation énergétique sur les communes de Herm, Mées, Rivière-Saas-et-Gourby et Candresse.

Imputation comptable : 2041412 – 2041582 AP 155 – DURABL

Herm : école élémentaire

Descriptif des travaux	Exigences du règlement	Caractéristiques des matériaux	Montant HT des travaux	Part de financement CAGD	FDC Grand Dax
Isolation de combles ou de toitures	Risolant ≥ 6 m²K/W	R=6.5m².k	9 014,22 €	CAGD 40%	CAGD : 3 605,69 €
Eclairage	Efficacité lumineuse ≥ 108 lumens/W	139 lumens/W	2 415,00 €	CAGD 50%	CAGD : 1 207,50 €
VMC simple flux à débit d'air constant ou modulée	Puissance électrique absorbée du caisson de ventilation ≤ 0,3 W/(m3/h) au débit nominal	caisson 1 : 0.3 W/(m3/h) caisson 2 : 0.28 W/(m3/h)	3 573,67 €	CAGD 50%	CAGD : 1 621,78 €
TOTAL			15 002,89 €	CAGD 42.89 % Cmne 57.11 %	**CAGD : 6 434,96 €**

Mées : logements sociaux communaux

Descriptif des travaux	Exigences du règlement	Caractéristiques des matériaux	Montant HT des travaux	Part de financement CAGD	FDC Grand Dax
Menuiseries	Autres fenêtres et portes-fenêtres Uw ≤ 1,5 W/m2.K	Uw 1,3 W/m2.K	3 789,86 €	CAGD 50%	CAGD : 1 894,93 €
TOTAL			3 789.86 €	CAGD 50 % Cmne 50 %	**CAGD : 1 894,93 €**

Rivière-Saas-et-Gourby : bâtiment catéchisme, local des anciens et 2 logements

Descriptif des travaux	Exigences du règlement	Caractéristiques des matériaux	Montant HT des travaux	Part de financement CAGD	FDC Grand Dax
Menuiseries	Autre fenêtres et portes-fenêtres : Uw ≤ 1,5 W/m².K	Uw=1,4W/m².K	11 708,86 €	CAGD 50%	CAGD : 5 854.43 €
Eclairage Local des anciens	Efficacité lumineuse ≥ 108 lumens/W	133 lumens/W	767,87 €	CAGD 50%	CAGD : 383,94 €
Eclairage Catéchisme	Efficacité lumineuse ≥ 108 lumens/W	126 lumens/W	778,80 €	CAGD 50%	CAGD : 389,40 €
PAC de type Air/Air Catéchisme	Puissance calorifique nominale ≤12kW : SCOP doit être ≥ 4,2 et SEER doit être ≥ 6	Puissance calorifique 6kw; SCOP= 4,64; SEER=7,2	2 537,00 €	CAGD 50%	CAGD : 1 268.50 €
PAC de type Air/Air Local des anciens	Puissance calorifique nominale ≤12kW : SCOP doit être ≥ 4,2 et SEER doit être ≥ 6	Puissance calorifique 6kw; SCOP= 4,4; SEER=7,3	3 254,00 €	CAGD 50%	CAGD : 1 627,00 €
TOTAL			19 046,53 €	CAGD 50 % Cmne 50 %	**CAGD : 9 523,27 €**

Rivière-Saas-et-Gourby : Locaux comité des fêtes, pelote, lotos et WC publics

Descriptif des travaux	Exigences du règlement	Caractéristiques des matériaux	Montant HT des travaux	Part de financement CAGD	FDC Grand Dax
Menuiseries	Double fenêtre : Uw ≤ 1,8 W/m².K et Autres fenêtres et portes-fenêtres : Uw ≤ 1,5 W/m2.K	Uw compris entre 1,3W/m².K et 1,5W/m².K	17 312,14 €	CAGD 50%	CAGD : 8 656,07 €
TOTAL			17 312,14 €	CAGD 50 % Cmne 50 %	**CAGD : 8 656,07 €**

Rivière-Saas-et-Gourby : bibliothèque de l'école

Descriptif des travaux	Exigences du règlement	Caractéristiques des matériaux	Montant HT des travaux	Part de financement CAGD	FDC Grand Dax
Menuiseries	Autres fenêtres et portes-fenêtres : Uw ≤ 1,5 W/m2.K	Uw≤1,5W/m².K	5 568,26 €	CAGD 50%	CAGD : 2 784,13 €
PAC de type Air/Air	Puissance calorifique nominale ≤12kW : SCOP doit être ≥ 4,2 et SEER doit être ≥ 6	Puissance calorifique 8.2kw; SCOP= 4,4; SEER=7,1	5 107,00 €	CAGD 50%	CAGD : 2 553,50 €
TOTAL			10 675,26 €	CAGD 50 % Cmne 50 %	**CAGD : 5 337,63 €**

Candresse : salle polyvalente

Descriptif des travaux	Exigences du règlement	Caractéristiques des matériaux	Montant HT des travaux	Part de financement CAGD	FDC Grand Dax
Menuiseries	Autre fenêtres et portes-fenêtres : Uw ≤ 1,5 W/m².K	Uw=1,4W/m².K	17 463,00 €	CAGD 50%	CAGD : 8 731,50 €
Eclairage	Efficacité lumineuse ≥ 108 lumens/W	De 109 à 171 lumens/W	17 929,06 €	CAGD 50%	CAGD : 8 964,53 €
VMC simple flux à débit d'air constant ou modulée	Puissance électrique absorbée du caisson de ventilation ≤ 0,3 W/(m3/h) au débit nominal	0,095 W/(m3/h)	4 824,26 €	CAGD 50%	CAGD : 2 412,13 €
TOTAL			40 216,32 €	CAGD 41 % Cmne 41 % DETR 18 %	**CAGD : 16 488,69 €**

Il est proposé au Conseil, D'ATTRIBUER un fonds de concours de 6 434,96 euros à la commune de Herm, 1 894,93 euros à la commune de Mées, 9 523,27 euros à la commune de Rivière-Saas-et-Gourby, 8 656,07 euros à la commune de Rivière-Saas-et-Gourby, 5 337,63 euros à la commune de Rivière-Saas-et-Gourby, 16 488,69 euros à la commune de Candresse, **D'APPROUVER** les conventions d'attribution de fonds de concours aux communes de Herm, Mées, Rivière-Saas-et-Gourby et Candresse (ci-annexées), **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les conventions d'attribution des fonds de concours de Herm, Mées, Rivière-Saas-et-Gourby et Candresse (ci-annexées).

Voté à l'unanimité des présents.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

POINT 7/ OBJET : VILLAGE D'ENTREPRISES DE SAINT-PAUL-LÈS-DAX : VENTE DU LOT BC387 À LA SAS CAFÉS LE BONIFIEUR

M. Grégory RENDE, Vice-président : Cette délibération porte sur la vente du dernier lot cadastré BC 387, situé sur l'extension du village d'entreprises de Saint-Paul-lès-Dax, d'une contenance de 8160 m², conformément au plan de bornage mené par un géomètre expert en janvier 2023.

Lors du conseil communautaire du 7 décembre 2022, la vente du lot avait été accordée à la société MARNI qui a renoncé à son projet d'acquisition par écrit le 28 novembre 2024.

La SAS CAFÉS LE BONIFIEUR a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce foncier en vue de la relocalisation de son entreprise dans le cadre d'un projet mettant en valeur leur savoir-faire en torréfaction.

La société prévoit la construction d'un nouveau site avec l'édification d'un bâtiment de 2 590 m² à haute performance énergétique avec possibilité d'extension à moyen terme.

L'investissement de ce projet est estimé à 4M€ avec le maintien de 20 emplois. L'acquisition du terrain pourra être réalisée sur les fonds propres de la SAS CAFÉS LE BONIFIEUR.

Le prix de vente est fixé à 35,10€ HT/m² pour une contenance certifiée de 8 160 m², soit un montant total de 286 416€ HT auquel s'ajoute une TVA sur marge de 46 675,20 €, portant le prix de vente total à 333 091,20€ TTC.

Après la vente de ce dernier lot, il n'y aura plus de lot à vendre au villages d'entreprises de Saint-Paul-lès-Dax.

Il est proposé au Conseil, D'ABROGER la délibération n° DEL121-2022 du 7 décembre 2022, relative à la cession du lot BC 387 au bénéfice de la société MARNI, **D'AUTORISER** la vente du terrain lot BC 387 sur l'extension du village d'entreprises de Saint-Paul-lès-Dax, appartenant à la Communauté d'agglomération du Grand Dax et d'une contenance de 8 160 m², au profit de la SAS CAFÉS LE BONIFIEUR ou de toute autre personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, en partie ou en totalité, pour réaliser l'objet de la vente, **DE PRÉCISER** que la vente sera réalisée au prix de 286 416 euros HT, la TVA sur marge en sus de 46 675,20 euros, soit un prix TTC de 333 091,20 euros, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous documents et actes notariés nécessaires à la vente du bien susmentionné, notamment toute promesse ou compromis de vente et l'acte authentique de vente, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à donner procuration à tout clerc ou collaborateur de notaire afin de signer les actes notariés et finaliser la vente.

Voté à l'unanimité des présents.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

POINT 8/ OBJET : PÔLE ÉCONOMIQUE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL : AUTORISATION DE DIVISION DU LOT 1 POUR VENTE

M. Grégory RENDE, Vice-président : Cette délibération porte sur le projet de division du lot n°1, détenu par la SCI MONGAY LE BERCEAU, situé sur le pôle économique de St-Vincent-de-Paul en vue de la vente d'un lot bâti.

Le cahier des charges du pôle économique, et notamment son article 3.3, régit les dispositions applicables en cas de vente, de location et de partage des terrains cédés, et plus particulièrement l'interdiction de tout morcellement des terrains, quelle qu'en soit la cause, après la réalisation des travaux prévus, sauf autorisation expresse et spéciale accordée par la communauté d'agglomération du Grand Dax, sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires applicables aux lotissements.

Donald MONGAY qui représente les intérêts de la SCI MONGAY LE BERCEAU propriétaire du lot 1 sollicite l'autorisation spéciale et expresse de procéder à la division de ce lot en vue de la vente du bâtiment anciennement occupé par la société FAUCHE et désormais vacant depuis plus d'un an. Il prévoit l'implantation de la société MORLAES reconnue localement, près d'une cinquantaine de salariés, pour le regroupement de leurs activités de travaux en bâtiment.

La division permet la création de 2 lots distincts, composés chacun d'un bâtiment avec maintien des accès existants. Elle n'implique pas la réalisation de travaux soumis à une déclaration préalable auprès des services instructeurs.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER, au sein du pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul, la division du lot 1 appartenant à la SCI MONGAY LE BERCEAU, en deux lots de superficies respectives de 3 767 m^2 et de 1 626 m^2, chacun des deux futurs lots comportant un bâtiment déjà implanté et des accès existants. Cette division a pour but la cession par la SCI MONGAY LE BERCEAU du lot bâti de 3 767 m² pour l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le pôle, **DE PRÉCISER** que la présente délibération vaut autorisation spéciale et expresse de la communauté d'agglomération du Grand Dax pour la division du terrain et la vente d'un lot, conformément à l'article 3.3 du cahier des charges.

Voté à l'unanimité des présents.

FINANCES

POINT 9/ OBJET : EMPRUNT BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT 2025

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : Une consultation a été lancée le 13 octobre 2025 auprès des établissements bancaires pour le financement des travaux du budget annexe Assainissement.

Après analyse, l'offre la mieux-disante est celle de la Caisse des Dépôts et Consignations, sous la forme d'un Contrat de prêt Transformation Ecologique d'un montant total de 1 400 000 € dont les conditions financières sont les suivantes :

- Ligne du Prêt : PSPL Transformation Ecologique
- Montant : 1 400 000 euros
- Durée du préfinancement : 12 mois

- Périodicité de règlement des intérêts de préfinancement : trimestrielle
- Base de calcul : exact / 365
- Index de préfinancement : Livret A
- Taux d'intérêt du préfinancement : Taux du Livret A + 0,50 %
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt : Taux du Livret A + 0,50 %
- Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A
- Amortissement : amortissement prioritaire
- Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
- Typologie Gissler : 1A
- Commission d'instruction : 840 €

Il est proposé au Conseil, DE CONTRACTER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Prêt au Secteur Public Local Transformation Ecologique d'un montant total de 1 400 000 € pour le financement des travaux d'infrastructures d'assainissement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Cette opération s'inscrit dans le cadre des enveloppes liées au secteur public local dont les caractéristiques financières sont indiquées ci-dessus, **D'AUTORISER** Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Grand Dax à signer le contrat de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre décision et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans ce contrat de prêt et a tous pouvoirs à cet effet.

Voté à l'unanimité des présents.

FINANCES

POINT 10/ OBJET : EMPRUNT RELAIS ZAE DES CAVALIERS

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : L'aménagement de la ZAE des Cavaliers à Saint-Paul-lès-Dax va prochainement débuter et devrait être achevé dans le courant de l'année 2026.

Le budget annexe ZAE des Cavaliers assumera le portage financier de l'aménagement, estimé à 1,5 M€, avec la mise en place d'un prêt-relais destiné à préfinancer les travaux dans l'attente de la cession des terrains viabilisés. Le bilan financier de l'opération intégrera ainsi les frais financiers qui en découlent.

Le besoin de préfinancement a été estimé à 1 400 000 €, après prise en compte de la vente du lot n°1 prévue en 2026.

Après consultation des établissement bancaires, c'est l'offre de la Banque Postale qui a été jugée la mieux-disante.

Les caractéristiques de ce prêt-relais seraient les suivantes :

• Prêteur : La Banque Postale
• Objet : Financement de la ZAE des Cavaliers
• Montant du prêt : 1 400 000,00 EUR
• Durée du prêt : 5 ans
• Commission d'engagement : 0,10 %

Phase de mobilisation :

• Durée : 12 mois
• Versement des fonds : Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'Emprunteur
Tirage minimum : 15 000,00 EUR
• Taux d'intérêt annuel : €STR post-fixé, assorti d'une marge de 1,22%. L'indice €STR utilisé pour le calcul du taux d'intérêt sera au minimum égal à 0
• Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours
• Paiement des intérêts : Mensuelle
• Remboursement anticipé : Pas de remboursement anticipé durant la phase de mobilisation
• Commission de non-utilisation : 0,10%

Phase d'amortissement à Taux EURIBOR 3 mois du 15/02/2027 au 15/02/2031 :

• Montant : La tranche est mise en place par arbitrage automatique au plus tard le 15/02/2027 dans la limite du montant du prêt, sauf ajustement du montant par le Prêteur aux besoins réels de l'Emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
• Durée : 4 ans
• Taux d'intérêt annuel : Euribor 3 Mois préfixé, assorti d'une marge de 1,05%. L'indice EURIBOR 3 mois utilisé pour le calcul du taux d'intérêt sera au minimum égal à 0
• Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours
• Périodicité des échéances d'intérêts : Trimestrielle
• Amortissement : In fine
• Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû sans indemnité. Préavis : 35 jours calendaires
• Option de passage à taux fixe : Non

Il est proposé au Conseil, DE CONTRACTER auprès de la Banque Poste un Prêt relais d'un montant total de 1 400 000 € pour le préfinancement de l'aménagement de la ZAE des Cavaliers dont les caractéristiques financières sont indiquées ci-dessus, **D'AUTORISER** Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Grand Dax à signer le contrat de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre décision et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans ce contrat de prêt et a tous pouvoirs à cet effet.

Voté à la majorité des présents.

Pour : *55*
Abstention : *1*
S'est abstenu : *Monsieur Alain GODOT.*

FINANCES

POINT 11/ OBJET : EMPRUNT RELAIS ZAE DE NARROSSE 2

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : L'aménagement de la ZAE de Narrosse 2 dédiée aux activités de santé va prochainement débuter et devrait être achevé d'ici la fin de l'année 2026.

Le budget annexe ZAE de Narrosse 2 assumera le portage financier de l'aménagement, estimé à 2,3 M€, avec la mise en place d'un prêt-relais destiné à préfinancer les travaux dans l'attente de la cession des terrains viabilisés. Le bilan financier de l'opération intégrera ainsi les frais financiers en découlant.

Le besoin de préfinancement a été estimé à 1 800 000 € après prise en compte de la vente du lot n°5 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 24 septembre 2025 et prévue courant 2026.

Après consultation des établissement bancaires, c'est l'offre de la Banque Postale qui a été jugée la mieux-disante.

Les caractéristiques de ce prêt-relais seraient les suivantes :

• Prêteur : La Banque Postale
• Objet : Financement de la ZAE Narrosse 2
• Montant du prêt : 1 800 000,00 EUR
• Durée du prêt : 5 ans
• Commission d'engagement : 0,10 %

Phase de mobilisation :

• Durée : 12 mois
• Versement des fonds : Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'Emprunteur
Tirage minimum : 15 000,00 EUR
• Taux d'intérêt annuel : €STR post-fixé, assorti d'une marge de 1,22%. L'indice €STR utilisé pour le calcul du taux d'intérêt sera au minimum égal à 0
• Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours
• Paiement des intérêts : Mensuelle
• Remboursement anticipé : Pas de remboursement anticipé durant la phase de mobilisation
• Commission de non-utilisation : 0,10%

Phase d'amortissement à Taux EURIBOR 3 mois du 15/02/2027 au 15/02/2031 :

• Montant : La tranche est mise en place par arbitrage automatique au plus tard le 15/02/2027 dans la limite du montant du prêt, sauf ajustement du montant par le Prêteur aux besoins réels de l'Emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
• Durée : 4 ans
• Taux d'intérêt annuel : Euribor 3 Mois préfixé, assorti d'une marge de 1,05%. L'indice EURIBOR 3 mois utilisé pour le calcul du taux d'intérêt sera au minimum égal à 0

• Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours
• Périodicité des échéances d'intérêts : Trimestrielle
• Amortissement : In fine
• Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû sans indemnité. Préavis : 35 jours calendaires
• Option de passage à taux fixe : Non

Il est proposé au Conseil, DE CONTRACTER auprès de la Banque Postale un Prêt relais d'un montant total de 1 800 000 € pour le préfinancement de l'aménagement de la ZAE de Narrosse 2 dont les caractéristiques financières sont indiquées ci-dessus, **D'AUTORISER** Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Grand Dax à signer le contrat de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre décision et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans ce contrat de prêt et a tous pouvoirs à cet effet.

Voté à l'unanimité des présents.

FINANCES

POINT 12/ OBJET : DOTATION DE SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE 2026

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : Le Grand Dax verse une dotation de solidarité communautaire (DSC) dont l'enveloppe globale est fixée à 1 700 000 € et dont les critères de répartition sont les suivants :

- Population DGF : 15,00 %
- Écart de revenu moyen par habitant : 24,71 %
- Écart de potentiel fiscal 4 taxes par habitant : 10,29 %
- Logements sociaux (données DDTM) : 11,76 %
- Poids de la voirie : 5,88 %
- Compensation fiscale : 5,88 %
- Charges de centralité : 23,53 %
- Croissance des bases de la CFE : 2,95 %

Les critères ont été actualisés d'après les données individuelles des fiches DGF de l'année 2025 et des données de la DDTM 2024 pour ce qui concerne le nombre de logements sociaux. Les montants de DSC 2026 des communes, issus de cette actualisation, sont présentés dans le tableau ci-dessous.

	DSC 2025	DSC 2026	Variation
Angoumé	6 464,76	5 625,67	- 839,09
Bénesse lès Dax	14 234,64	14 883,90	649,26
Candresse	17 655,37	17 805,99	150,61
Dax	786 559,49	787 730,61	1 171,13
Gourbera	7 753,15	7 521,45	- 231,70
Herm	31 197,40	31 013,52	- 183,88
Heugas	31 424,31	32 857,28	1 432,96
Mées	35 493,62	46 256,69	10 763,07
Narrosse	59 597,51	60 240,23	642,72
Oeyreluy	27 127,83	28 283,30	1 155,47
Rivière-Saas-et-Gourby	29 652,89	29 625,58	- 27,31
Saint-Pandelon	18 430,42	18 688,43	258,01
Saint-Paul-lès-Dax	438 451,89	425 450,36	- 13 001,53
Saint-Vincent-de-Paul	72 614,47	72 037,73	- 576,74
Saugnac-et-Cambran	30 717,76	31 070,85	353,09
Seyresse	16 841,56	16 427,96	- 413,60
Siest	4 151,40	3 976,39	- 175,01
Tercis les bains	26 958,28	27 505,55	547,27
Téthieu	18 323,17	19 540,81	1 217,64
Yzosse	26 350,08	23 457,70	- 2 892,38
TOTAL	1 700 000,00	1 700 000,00	

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER l'actualisation de la répartition de la DSC des communes pour l'exercice 2026 sur la base des données communales de l'année 2025, **D'APPROUVER** les montants individuels issus de cette actualisation tels que présentés dans le tableau annexé à la présente délibération, **D'AUTORISER** le versement mensuel par douzième des montants individuels annualisés présentés ci-dessus.

Voté à l'unanimité des présents.

FINANCES

POINT 13/ OBJET : OUVERTURE DES CRÉDITS 2026 AVANT LE VOTE DES BUDGETS

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : Pour la section d'investissement et jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses, dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et hors crédits de paiement liés aux Autorisations de Programmes et aux reports. Cette faculté est ouverte pour faire face aux dépenses d'investissement devant être réalisées avant l'adoption du budget primitif. Cette ouverture de crédit vient s'ajouter aux restes à réaliser de l'exercice 2025 (engagements non soldés).

Pour les dépenses à caractère pluriannuel qui sont incluses dans une autorisation de programme (APCP), l'Ordonnateur peut les mandater dans la limite d'un montant de

crédits par chapitre, égal au tiers des autorisations de programmes ouvertes au cours de l'exercice précédent.

Pour la section de fonctionnement, l'ordonnateur peut engager, liquider et mandater dans la limite des crédits inscrits aux budgets de l'exercice 2025 dans l'attente du vote des budgets primitifs de 2026.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER l'ouverture des crédits en section d'investissement pour l'exercice 2026, dans les limites indiquées ci-dessus et conformément aux tableaux joints en annexes, **DE PRÉCISER** que ces crédits seront repris, si nécessaire, aux budgets primitifs 2026 des budgets concernés.

Voté à la majorité des présents.

Pour : *51*
Abstentions : *5*
Se sont abstenus : *Mesdames Sylvie PEDUCASSE, Christine BEYRIS et Messieurs Julien BAZUS, Alain GODOT, André HUMEAU.*

FINANCES

POINT 14/ OBJET : PRISE EN CHARGE DES DÉFICITS DES BUDGETS ANNEXES PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES, HÔTEL D'ENTREPRISES ET CENTRE AQUATIQUE COMMUNAUTAIRE - EXERCICE 2025

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : Dans le cadre de la prise en charge des déficits de l'exercice 2025 des budgets annexes à caractère administratif (SPA), il est nécessaire de fixer par délibération les mouvements comptables entre le budget principal et les budgets annexes concernés.

Pour le budget annexe « Pépinière d'entreprises », la prise en charge du déficit de fonctionnement sera au maximum équivalent au montant inscrit au budget principal, soit 1 180 587.34€.

Pour la prise en charge du déficit d'investissement, celui-ci sera compensé par une subvention d'investissement versée en fonction des immobilisations identifiées au budget annexe « Pépinière d'entreprises » et sera au maximum équivalent au montant inscrit au budget principal, soit 254 523.38€.

Pour le budget annexe « Hôtel d'entreprises », la prise en charge du déficit de fonctionnement sera au maximum équivalent au montant inscrit au budget principal, soit 14 647.88€.

Pour le budget annexe « Centre aquatique communautaire », la prise en charge du déficit de fonctionnement sera au maximum équivalent au montant inscrit au budget principal soit 1 105 998€.

Pour la prise en charge du déficit d'investissement, celui-ci sera compensé par une subvention d'investissement versée en fonction des immobilisations identifiées au budget annexe « Centre aquatique communautaire » et sera au maximum équivalent au montant inscrit au budget principal soit 37 388.98€.

Il est proposé au Conseil, DE DÉCIDER la prise en charge des déficits de fonctionnement et d'investissement 2025 du budget annexe Pépinière d'entreprises dans la limite des montants inscrits au budget principal 2025 tels que précisés ci-dessus, **DE DÉCIDER** la prise en charge du déficit de fonctionnement 2025 du budget annexe Hôtel d'entreprises dans la limite du montant inscrit au budget principal 2025 tels que précisé ci-dessus, **DE DÉCIDER** la prise en charge des déficits de fonctionnement et d'investissement 2025 du budget annexe Centre aquatique communautaire dans la limite des montants inscrits au budget principal 2025 tels que précisés ci-dessus, **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 au 65821 pour la section de fonctionnement et au 20415332 pour la section d'investissement.

Voté à l'unanimité des présents.

FINANCES

POINT 15/ OBJET : DOTATION DE FONCTIONNEMENT AU CIAS - EXERCICE 2026

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : Dans l'attente du vote du budget primitif de l'exercice 2026 et dans le respect de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise les règles comptables applicables lorsque le budget primitif n'est pas adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, le Président est en droit, jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour permettre d'assurer la continuité du fonctionnement des services du Centre Intercommunal d'Action Sociale du Grand Dax, il est demandé de reconduire la subvention de fonctionnement au niveau du montant maximum de celle attribuée en 2025 soit 2 226 500€. Ce montant pourra être revu lors de l'adoption du budget primitif 2026.

Il est proposé au Conseil, DE DÉCIDER d'octroyer une subvention de fonctionnement pour l'exercice 2026 de 2 226 500€ maximum au Centre Intercommunal d'Action Sociale du Grand Dax, étant précisé que ce montant pourra être revu lors de l'adoption du budget primitif 2026, **DE DÉCIDER** de verser cette subvention sous forme d'acompte en fonction des besoins réels, **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2026.

Voté à l'unanimité des présents.

FINANCES

POINT 16/ OBJET : FONDS DE CONCOURS POUR L'INVESTISSEMENT DES COMMUNES RURALES - CANDRESSE - EXTENSION ET RÉNOVATION PARTIELLE DE LA SALLE POLYVALENTE

M. Hikmat CHAHINE, Vice-président : La commune de Candresse a adressé au Grand Dax une demande de subvention dans le cadre du Fonds de concours pour l'investissement des communes rurales.

L'opération consiste en une rénovation partielle et une extension de la salle polyvalente.

Au vu des éléments transmis par la commune, le dossier est considéré comme complet et peut faire l'objet d'une attribution d'un fonds de concours à hauteur de 50% du reste à charge hors taxe de la commune, subventions déduites, et plafonné à 30 000 €.

Il s'agit du dossier suivant :

Commune	Descriptif de l'opération	Montant de l'opération HT	Reste à charge HT (subventions autres que Grand Dax déduites)	Fonds de concours du Grand Dax
Candresse	Rénovation partielle et extension de la salle polyvalente	485 950,41 €	291 055,41 €	30 000 €

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER l'attribution du fonds de concours, pour un montant de 30 000 €, à la commune de Candresse ainsi que le projet de convention annexé à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention ci-jointe fixant les modalités d'attribution de ce fonds de concours, **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2025 sur l'AP 147.

Voté à l'unanimité des présents.

VOIRIE

POINT 17/ OBJET : TARIFS 2026 SERVICE VOIRIE

M. Christian CARRERE, Vice-président : Dans la cadre de sa compétence en matière de voirie, la communauté d'agglomération du Grand Dax peut mettre à disposition des communes de son territoire tout ou partie de ses services. A ce jour est essentiellement sollicité le service voirie. Ces interventions sont encadrées par l'établissement d'une convention cadre et d'une convention de prestations entre la commune et le Grand Dax, en amont de toute réalisation.

Les prestations du service voirie réalisées en régie, hors transfert de compétences, donnent lieu à remboursement selon la grille de tarifs qui a été adoptée par délibération du 13 décembre 2023 et qui a été étudiée en fonction des coûts de la Communauté.

Aussi, il est nécessaire de proposer une révision des tarifs à compter du 1er janvier 2026 en tenant compte de l'inflation.

Tarifs de mise à disposition pour les communes du Grand Dax à compter du 1er janvier 2026

Main d'œuvre, Véhicules et matériel (hors main d'œuvre), Prestations (hors main d'œuvre)	Unité	2025 TTC	2026 TTC
Main-d'œuvre	heure h	26,00 €	26,50 €
camion 19 T (sans conducteur)	heure h	40,00 €	40,80 €
camion 10 T (sans conducteur)	heure h	34,00 €	34,70 €
camion grue 26 T (sans conducteur)	heure h	73,00 €	74,50 €
fourgon (sans conducteur)	heure h	10,00 €	10,20 €

point à temps (sans opérateur)	heure h	68,50 €	69,90 €
pelle 60 cv (sans conducteur)	heure h	57,00 €	58,00 €
élévateur (sans conducteur)	heure h	28,50 €	29,00 €
rouleau compacteur porté (sans conducteur)	heure h	26,00 €	26,50 €
tronçonneuse (sans opérateur)	heure h	9,00 €	9,50 €
dame vibrante (sans opérateur)	heure h	6,00 €	6,50 €
scie à sol (sans opérateur)	heure h	6,00 €	6,50 €
marqueuse routière (sans opérateur)	heure h	16,00 €	16,50 €
balayeuse aspiratrice (sans conducteur)	heure h	63,00 €	64,00 €
aspiratrice à feuilles (sans opérateur)	heure h	6,00 €	6,50 €
laveuse de voirie (sans opérateur)	heure h	63,00 €	64,00 €
tracteur + épareuse ou roto faucheuse (sans conducteur)	heure h	40,00 €	40,80 €
véhicule léger (sans conducteur)	heure h	2.50 €	2,60 €

Le coût horaire pour les prestations de secrétariat, de technicien infrastructures voirie et de dessinateur/projeteur proposé serait également modifié à compter du 1er janvier 2026 :

Prestations d'études et de maîtrise d'œuvre à compter du 1er janvier 2026

	2025 TTC par heure	2026 TTC par heure
Technicien Voirie	35.00 €	35,70 €
Surveillant de travaux Voirie	26.00 €	26,50 €
Dessinateur Projeteur	35.00 €	35,70 €
Secrétariat	26.00 €	26,50 €

Le Service Voirie est amené à réaliser en interne, pour des raisons de sécurité ou de malfaçons, des travaux de remise en état de la voirie liés à la gestion du domaine public : réfections aux frais et risques de bénéficiaires d'autorisation de voirie et de leurs prestataires (concessionnaires de réseaux, particuliers ou entreprises mandatées par ces bénéficiaires) qui ne respectent pas les préconisations émises par le Grand Dax, réfections de dégâts causés sur la voie publique par des tiers identifiés dont la responsabilité des dégradations est établie (ex : accident de circulation avec dégradation de voirie donnant lieu à un procès-verbal de police).

Ces travaux de remise en état du domaine public réalisés par le service Voirie donneront lieu à un remboursement selon la grille de tarifs majorés suivante (non applicable aux communes du Grand Dax) :

Tarifs de réfection aux frais et risques pour les bénéficiaires privés à compter du 1er janvier 2026

Main d'œuvre, Véhicules et matériel (hors main d'œuvre), Prestations (hors main d'œuvre)	Unité	2025 TTC	2026 TTC
Main-d'œuvre	heure h	52,00 €	53,00 €
camion 19 T (sans conducteur)	heure h	80,00 €	81,50 €
camion 10 T (sans conducteur)	heure h	68.50 €	69,00 €
Camion 26 T (sans conducteur)	Heure h	145.50 €	148,00 €
fourgon (sans conducteur)	heure h	20.00 €	20,50 €
point à temps (sans opérateur)	heure h	137.00 €	139,50 €

pelle 60 cv (sans conducteur)	heure h	114.00 €	116,00 €
élévateur (sans conducteur)	heure h	57,00 €	58,00 €
rouleau compacteur porté (sans conducteur)	heure h	52,00 €	53,00 €
tronçonneuse (sans opérateur)	heure h	17.50 €	18,00 €
dame vibrante (sans opérateur)	heure h	11.50 €	12,00 €
scie à sol (sans opérateur)	heure h	11.50 €	12,00 €
marqueuse routière (sans opérateur)	heure h	31.00 €	31,50 €
balayeuse aspiratrice (sans conducteur)	heure h	125.50 €	128,00 €
aspiratrice à feuilles (sans opérateur)	heure h	11.50 €	12,00 €
laveuse de voirie (sans opérateur)	heure h	125.50 €	128,00 €
tracteur + épareuse ou roto faucheuse (sans conducteur)	heure h	80.00 €	81,50 €
véhicule léger (sans conducteur)	heure h	5.00 €	5,50 €

Il est proposé au Conseil, D'ABROGER la délibération DEL167-2023 du 13 décembre 2023 adoptant les tarifs à partir de l'année 2024, **D'ADOPTER** les tarifs de mise à disposition des communes du service voirie à compter du 1er janvier 2026, **D'ADOPTER** les tarifs de mise à disposition des moyens d'études et de maîtrise d'œuvre technique du Grand Dax aux communes pour des interventions hors transfert de compétences à compter du 1er janvier 2026, **D'ADOPTER** les tarifs majorés pour les travaux de remise en état du domaine public réalisés par les équipes du service voirie aux frais et risques de tiers privés (non applicable aux communes du Grand Dax) pour raison de sécurité ou de malfaçons, à compter du 1er janvier 2026. Les fournitures relatives aux prestations effectuées seront refacturées selon le coût exact pour le compte du Grand Dax.

Voté à l'unanimité des présents.

VOIRIE

POINT 18/ OBJET : CONVENTION D'ENTRETIEN DE VOIE VERTE 1 DU GRAND DAX (SCANDIBÉRIQUE-EV3) DE RIVIÈRE-SAAS-ET-GOURBY À MÉES AVEC LE SYNDICAT MIXTE DU BAS ADOUR MARITIME

M. Christian CARRERE, Vice-président : Dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces du Grand Dax, il a été décidé par délibération du 11 juillet 2022 de créer la Voie Verte 1 du Grand Dax, première grande piste cyclable du territoire, de 15 kms qui traverse 4 communes : Rivère-Saas-et-Gourby, Angoumé, Mées et Saint-Paul-lès-Dax.

Le Syndicat Mixte du Bas Adour Maritime (SMBAM), en application de ses statuts et dans le cadre de sa compétence GEMAPI, est compétent en matière d'entretien et de travaux sur les chemins d'accès au cours d'eau. Le tronçon de la Voie Verte 1 du Grand Dax de Rivière-Saas-et-Gourby à Mées, se situe sur l'ancien chemin de halage donnant accès à l'Adour sur lequel s'exercent les compétences des deux parties.

Afin de clarifier les responsabilités de chacune des parties, il a été décidé d'établir une convention permettant de définir les limites de compétences de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et du SMBAM ainsi que les engagements de chacun pour les travaux d'entretien des sections de la voie verte de Rivière-Saas-et-Gourby à Mées.
Il est précisé que cet itinéraire est nommé Scandibérique-EV3.

- **<u>Le Grand Dax aura la responsabilité d'assurer</u> :**

  - L'Entretien courant de la Voie Verte 1 du Grand Dax
  - Surveillance régulière de la piste,
  - Désherbage mécanique des bordures béton et bois,
  - Balayage, évacuation et traitement des déchets ramassés,
  - Élagage/abattage préventif et curatif,

- **Entretien lourd et maintenance de la Voie Verte 1 du Grand Dax**
  - Surveillance régulière de l'infrastructure routière, et des ouvrages d'art jouant une fonction pluviale (pas d'ouvrage frontal),
  - Maintenance et remplacement de la signalisation et du mobilier : réparation, remplacement des panneaux de signalisation, d'information et de tout mobilier mis en place pour cet itinéraire,
  - Reprise du revêtement pour le maintien de la qualité de roulement,
  - Inspection/rénovation/remplacement des ouvrages d'art sans ouvrage frontal,
  - Curage des fossés,
  - Réparation des accotements.

- **<u>Le SMBAM aura la responsabilité d'assurer</u> :**

  - Surveillance régulière de la berge
  - Fauchage mécanique : 2 passages d'entretien et 1 passage complet par an,
  - Fauchage manuel : a minima 2 passages par an autour des panneaux, obstacles, têtes de ponts, après les passages mécanisés du printemps et de l'automne.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER la convention d'entretien de la Voie Verte 1 du Grand Dax (Scandibérique EV3) entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et le Syndicat Mixte du Bas Adour Maritime, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ladite convention et ses éventuels avenants, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Voté à l'unanimité des présents.

<u>AMÉNAGEMENT, URBANISME, EAU</u>

<u>POINT 19/ OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 - APPROBATION</u>

M. Philippe CASTEL, Vice-président : L'objet de la modification simplifiée n°3 du PLUi-H est d'apporter des adaptations qui portent notamment sur :

1. le règlement écrit,
2. le règlement graphique,
3. les OAP.

Et notamment :

- l'ajout d'une nouvelle annexe relative aux risques d'inondations par remontée de nappe et débordement de nappe ainsi que la mention des dispositions associées au règlement écrit et création d'une nouvelle annexe 4.19,
- divers ajustements au règlement écrit concernant la rédaction relative à la présentation des secteurs de la zone N, l'intégration des serres dans les constructions autorisées en NJ, la modification de numérotation de tableaux, l'intitulé des installations classées pour la protection de l'environnement, l'ajout des zones NL et NLg dans le tableau des destinations autorisées sous conditions, l'application des règles générales pour les toitures et le pourcentage des toitures plates par rapport à l'emprise des constructions, précision apportée concernant l'aspect extérieur des constructions, pour les descentes et gouttières d'eaux pluviales, l'emprise des piscines, les modalités d'application des hauteurs des constructions, l'adaptation des dispositions relatives aux clôtures, aux règles alternatives du coefficient de biotope de surface (CBS),
- la création d'un nouveau zonage UF,
- la prise en compte des évolutions règlementaires pour l'installation de panneaux photovoltaïques,
- l'ajout de protections au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme pour les clôtures type «paddock» existantes dans le centre-bourg à Gourbera,
- la prise en compte de nouvelles prescriptions archéologiques communiquées par la DRAC sur la commune de Oeyreluy qui nécessitent la modification du zonage existant 1AUg en 1AUgarch,
- la création d'un seul STECAL à Tercis-les-Bains pour le reclassement de 2 parcelles de N à NL,
- l'ajout sur la liste du patrimoine existant en A et N pouvant changer de destination de cinq granges identifiées sur la commune de Rivière-Saas-et-Gourby et d'une grange identifiée sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul,
- l'élargissement du périmètre de bonne desserte en transport en commun à Saint-Paul-lès-Dax,
- le reclassement de parcelles classées en 1AUenrr à Saint-Vincent-de-Paul en N (ERREUR MATERIELLE),
- la mise à jour du tracé relatif à l'Amendement Dupont pour les communes concernées,
- la suppression d'emplacements réservés (ER2 à Rivière-Saas-et-Gourby, ARV1 à Téthieu et l'ER1 à Yzosse et des règles de mixité sociales associées à ce dernier),
- Précision apportée au volet règlementaire de l'OAP du golf,
- la création de deux nouvelles OAP à Dax (OAP 4.8 Pouy) et Saint-Paul-lès-Dax (OAP 13.10 Centre-ville).

La prescription de cette modification simplifiée a été décidée par arrêté de Monsieur le Président en date du 19 mars 2025.
Le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes par courrier recommandé avec accusé de réception le 20 mai 2025 :

- 3 personnes publiques associées ont fait part de leurs observations ou de l'absence d'observation à émettre, la Chambre d'agriculture, le Conseil départemental et la DDTM.
- 2 communes ont fait part de l'absence d'observation, Candresse et Narrosse.

Le bilan détaillé des observations émises par la MRAe et les PPA est repris en annexe 1 de la présente délibération, avec les évolutions en conséquence proposées pour le projet de modification simplifiée n°3.

Le dossier a également été soumis à l'avis de la CDPENAF qui s'est réunie en date du 23 septembre 2025. L'avis de la CDPENAF génère des adaptations du dossier, détaillées ci-après.

Le conseil communautaire du 26 mars 2025 a fixé les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3. Le conseil communautaire du 21 mai 2025 a reporté la période de mise à disposition sans modifier les modalités de concertation définies. Le conseil communautaire du 24 septembre a décidé de mettre le dossier à disposition du public du 13 octobre au 14 novembre 2025 et de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, conformément à l'avis de la MRAe.

Rappel des modalités de mise à disposition du dossier au public :
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, (…).
Le dossier sera déposé et tenu à la disposition des personnes intéressées, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,

- *au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,*
- *dans les mairies de chaque commune*
- *sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax à l'adresse suivante : www.grand-dax.fr*

Le public pourra consigner ses observations

- *sur le registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et dans les mairies de chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,*
- *par courrier à l'adresse suivante*

Communauté d'Agglomération du Grand Dax
PLUi-H – Modification simplifiée n°3
20 avenue de la gare
40100 Dax

- *par courriel à : pluih.concertation.ms3@grand-dax.fr*

(…)

Un avis de mise à disposition précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures de consultation sera publié dans les journaux « Sud-Ouest Landes » et « Annonces Landaises » huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.
Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Direction de l'Aménagement de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, 20 Avenue de la Gare 40100 Dax (05 58 56 39 69). »

Les modalités déterminées de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 ont été respectées :

- 1 observation a été recueillie dans les registres papiers tenus à disposition en mairie et au siège du Grand Dax, émanant d'un particulier qui s'est simplement tenu informé du dossier.
- 1 observation, émanant d'un organisme, a été formulée par courriel lors de cette mise à disposition.

Les observations formulées au cours de cette mise à disposition, dont le bilan détaillé est repris en annexe 2 de la présente délibération, n'entrainent aucune modification du dossier.

Seuls les avis émis par la MRAe, la CDPENAF et les personnes publiques associées donnent lieu aux adaptations suivantes du projet de modification simplifiée n°3 :

- Suppression des 3 projets de création de STECAL sur la commune de Mées qui entrainent le reclassement de 4 parcelles actuellement en N en NHgdv (avis défavorable de la CDPENAF) et compléments apportés pour la justification du STECAL de Tercis-les-Bains (avis DDTM) ;
- Suppression de deux demandes de changement de destination (avis Chambre d'agriculture) : une demande à Rivière-Saas-et-Gourby et une à Saint-Vincent-de-Paul ;
- OAP 4.8 Pouy à Dax :
  - Rappel au rapport de présentation notamment de l'intégration des prescriptions patrimoniales et environnementales dans l'OAP, point 3.4.1 « Création d'une nouvelle OAP à Dax, 4.8 OAP du Pouy (avis DDTM) ;
  - précisions apportées dans le volet règlementaire de l'OAP afin que les enjeux environnementaux identifiés dans le bâtiment existant soient pris en compte lors de l'aménagement du secteur (avis MRAe) ;

La modification simplifiée n°3 du PLUi-H peut désormais être approuvée.

M. Philippe CASTEL, Vice-président : Il y a des questions ?

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Bonsoir à toutes, bonsoir à tous. Je voudrais revenir sur cette modification du PLUi-H qui, notamment, porte création de nouvelles OAP pour le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax. Pour rappel, cette OAP vise à permettre la création d'immeubles supplémentaires en bordure de l'avenue de la Résistance sur un espace vert qui se trouve à proximité du restaurant La Pergola en centre-ville. C'est un environnement qui est déjà, le moins qu'on puisse dire, bien pourvu en termes d'immeubles. Là, on va donc permettre de densifier à nouveau cette parcelle puisque c'est un projet de 100 logements supplémentaires qui ont vocation à y être créés, porté par un aménageur privé. Donc, moi, j'émets beaucoup de crainte par rapport à ça. Lié au fait que ça va venir impacter la qualité de vie de la population qui y réside actuellement. Puisque, nécessairement, il y aura un impact sur des stationnements qui vont devenir encore plus difficiles, des problématiques de circulation qui vont venir s'ajouter encore sur ce lieu-là. Donc, pour toutes ces raisons, je voterai contre ce projet de délibération. Même si je sais que ce soir, en tant que maire de Dax et maire de Saint-Paul-lès-Dax, vous vous associerez pour voter pour.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Comme vous le dites très bien, rien de neuf. Malheureusement. Madame RABA dit qu'elle émet des craintes. Non, elle veut faire peur aux habitants. Mais, nous sommes habitués à ce positionnement-là. Stationnement difficile, et bien c'est l'objet justement de la modification. Pour permettre la création d'un parking souterrain et pouvoir réaliser après, effectivement, des logements et une place de centre-ville et avec des espaces verts et améliorer en plus les stationnements aériens et créer une place, une connexion pardon, vers la place du marché. Voilà, en fait, quel est l'objet, pas d'une nouvelle OAP, mais vraiment d'une modification pour permettre ces éléments-là.

M. Julien DUBOIS, Président : D'autres interventions ?

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : C'est votre vision. Moi, je ne la partage pas. Parce que, comme je viens de le dire, cette OAP vise à densifier une zone qui l'est déjà et dont on sait que ça va impacter la circulation. On en a encore vu l'exemple tout à l'heure. On a tous eu des difficultés à traverser le carrefour de Saint-Paul qui est déjà impacté. Des problématiques de stationnements vont venir s'ajouter, forcément, parce qu'on sait

que dans les rues du centre-ville, il n'y a pas d'emplacements suffisant. Je ne partage pas votre vision de ce développement de l'urbanisme. Moi, je réfléchis plus à une urbanisation raisonnée. Donc, je ne voterai pas et ne partage pas cet avis. Je ne voterai pas cette délibération.

M. Julien DUBOIS, Président : Pas d'autres interventions ?

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Si. Je suis désolé. On fait une campagne municipale à nouveau ici. Madame RABA ne partage pas une vision raisonnée. C'est pourtant sa majorité qui a ouvert un nombre innombrable d'OAP à l'image de celle d'Anguiaou, celle de la Liberté pour laquelle elle a fait un sondage en ligne, celle de Dustey, celle qui est à côté de l'avenue Pierre-Benoît. Comparé à combien ont été ouvertes sous cette mandature, Madame RABA, une fois encore, n'essayez pas de nous enfumer.

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Alors, je vais juste rappeler, qu'effectivement, il y a des OAP qui existaient. Mais, encore une fois, les possibilités qu'offrent les OAP, ce sont des manières de raisonner l'urbanisation. Elles n'ont pas forcément vocation à être toutes mises en œuvre immédiatement et sans réflexion ou sans étude et autres analyses qui permettent de s'assurer que tout ça s'intégrera dans l'environnement et qu'il n'y aura pas de conséquences derrière qui seront ensuite à gérer par la commune.

M. Julien DUBOIS, Président : D'autres interventions ? On passe au vote.

Il est proposé au Conseil, DE PRENDRE ACTE du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3, **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente délibération, **DE PRÉCISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, notamment d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies du Grand Dax pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté, **D'INDIQUER** que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Voté à la majorité des présents.

Pour : *53*
Contre : *2*
Abstention : *1*
Ont voté contre : *Madame Catherine RABA et Monsieur Laurent LAFOURCADE.*
S'est abstenu : *Monsieur Christian BERTHOUX.*

AMÉNAGEMENT, URBANISME, EAU

POINT 20/ OBJET : ZAE DES CAVALIERS - SAINT-PAUL-LÈS-DAX - CONVENTIONS AVEC LE SYDEC

M. Philippe CASTEL, Vice-président : La Communauté d'agglomération du Grand Dax prévoit d'aménager en régie la ZAE des cavaliers sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax. Le Grand Dax est titulaire des autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'installer deux postes de transformation alimentés par un réseau souterrain afin de desservir les différents lots avec une puissance électrique suffisante pour leur activité.

Ces travaux interviendront au 1er semestre 2026 alors que les terrains seront encore dans le domaine privé de la Communauté d'agglomération du Grand Dax (le transfert de la nouvelle voie dans le domaine public communal n'interviendra qu'à la fin des travaux d'aménagement).

Or, lorsque les travaux de raccordement électrique interviennent sur un foncier privé, le SYDEC exige, avant le démarrage des travaux, la signature préalable de deux conventions : l'une pour le positionnement des deux postes de transformation, l'autre relative au passage des réseaux électriques.

Ces conventions ont pour principaux objectifs :

- de conférer au SYDEC les droits d'accès (servitudes) afin d'assurer la construction, la maintenance et l'entretien de ces futurs ouvrages,
- de mettre à disposition deux fonciers d'environ 25 m² chacun pour y positionner les postes de transformation identifiés.

Une fois les ouvrages réceptionnés et mis en exploitation, le SYDEC transférera l'ensemble de ses droits au titre de ces conventions à ENEDIS, concessionnaire et exploitant du réseau public d'énergie électrique.

Une autorisation d'accès est également sollicitée pour permettre le déploiement du réseau télécom dans le cadre de ces travaux de réseaux.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER les conventions à conclure avec le SYDEC relatives au raccordement électrique de la ZAE des Cavaliers, telles qu'annexées à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ces conventions, ses éventuels avenants, ainsi que toutes les autorisations nécessaires à leurs mises en œuvre.

Voté à l'unanimité des présents.

AMÉNAGEMENT, URBANISME, EAU

POINT 21/ OBJET : ZAE DE NARROSSE 2 - CONVENTIONS AVEC LE SYDEC

M. Philippe CASTEL, Vice-président : La Communauté d'agglomération du Grand Dax prévoit d'aménager la ZAE de Narrosse 2 sur la commune de Narrosse, futur pôle de santé communautaire. A ce jour, le Grand Dax est titulaire des autorisations administratives nécessaires aux travaux de viabilisation.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'installer plusieurs postes de transformation alimentés par un réseau souterrain afin de desservir les différents lots avec une puissance électrique suffisante pour leur activité.

En particulier, afin d'alimenter le lot 5 sur lequel seront implantés une clinique ophtalmologique et un pôle santé, la création d'un poste de transformation dédié s'avère d'ores et déjà nécessaire. Le raccordement de ce dernier aura lieu depuis la rue de l'observatoire. Ces travaux interviendront au 1er trimestre 2026 alors que ces terrains seront encore dans le domaine privé du Grand Dax (le transfert de la nouvelle voie dans le domaine public n'interviendra qu'à la fin des travaux d'aménagement).

Or, lorsque les travaux de raccordement électrique interviennent sur un foncier privé, le SYDEC exige, avant le démarrage des travaux, la signature préalable de deux conventions : l'une pour le positionnement du poste de transformation, l'autre relative au passage des réseaux électriques.

Ces conventions ont pour principaux objectifs :

- de conférer au SYDEC les droits d'accès (servitudes) afin d'assurer la construction, la maintenance et l'entretien de ces futurs ouvrages,
- de mettre à disposition un foncier d'environ 20 m² pour y positionner le poste de transformation identifié.

Une fois les ouvrages réceptionnés et mis en exploitation, le SYDEC transférera l'ensemble de ses droits au titre de ces conventions à ENEDIS, concessionnaire et exploitant du réseau public d'énergie électrique.

Une autorisation d'accès est également sollicitée pour permettre le déploiement du réseau télécom dans le cadre de ces travaux de réseaux.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER les conventions à conclure avec le SYDEC relative au raccordement électrique de la ZAE de Narrosse 2 telles qu'annexées à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ces conventions, leurs éventuels avenants ainsi que toutes les autorisations nécessaires à leurs mises en œuvre.

Voté à l'unanimité des présents.

AMÉNAGEMENT, URBANISME, EAU

POINT 22/ OBJET : PRISE DE PARTICIPATION DE LA SATEL AU CAPITAL D'UNE SCCV

M. Philippe CASTEL, Vice-président : La communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) est actionnaire de la Société d'Aménagement et d'Equipement des territoires des Landes (SATEL) qui est la SEM départementale d'aménagement. La CAGD possède 1,14% du capital social de la SATEL (2 500 000 €).

La commune de Saint-Martin-de-Seignanx a décidé de confier à un groupement réunissant XL Habitat, le Comité Ouvrier du Logement (COL) et la SATEL, la réalisation d'un programme immobilier à vocation résidentielle sur le terrain d'assiette de son ancien centre technique municipal. Ce programme de 67 logements permettra à XL Habitat de proposer 27 logements locatifs sociaux (soit 40 % du nombre total de logements), au COL de proposer 13 logements en Bail réel Solidaire (20 %) et à la SATEL de proposer 27 logements à prix et loyers maitrisés (40 %). Pour réaliser ce projet, il est envisagé de constituer une SCCV (Société Civile de Construction Vente) d'un capital de 100 000 € réparti de la manière suivante :

- 40 % du capital sera détenu par la SATEL
- 40 % du capital sera détenu par XL HABITAT
- 20 % du capital sera détenu par le Comité Ouvrier du Logement (COL)

La communauté d'agglomération du Grand Dax étant actionnaire de la SATEL, le conseil communautaire doit donner son accord à la participation de la SATEL au capital de cette SCCV.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER la prise de participation de la SATEL à hauteur de 40 % du capital de la Société Civile de Construction Vente (SCCV) à créer pour le programme de logements situé à Saint-Martin-de-Seignanx, **D'AUTORISER** le représentant du Grand Dax au Conseil d'Administration de la SATEL à voter en faveur de cette prise de participation.

Voté à l'unanimité des présents.

AMÉNAGEMENT, URBANISME, EAU

POINT 23/ OBJET : REDEVANCE POUR PERFORMANCE DES RÉSEAUX D'EAU POTABLE ET DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUR L'ANNÉE 2026

M. Philippe CASTEL, Vice-président : La réforme des redevances des agences de l'eau instaurée a modifié les redevances dites « domestiques ». Deux redevances ont été créées : la redevance pour performance des réseaux d'eau potable et la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.

Concernant la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou à leurs établissements publics compétents pour la distribution publique de l'eau qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Adour-Garonne à **0.14** de 2026 à 2030;
- Le montant applicable est modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité compétente pour la distribution publique de l'eau ; il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,2 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ; soit un coefficient multiplicateur de 0.43 pour 2026, compte tenu des performances du réseau géré par le service public de l'eau du Grand Dax ;

- Pour rappel en 2025 le montant de la redevance était le suivant : 0.35x0.3 =0.105 m3 HT. En 2026, il sera donc de 0,096€/m3 HT (0.25x0.382).

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;

- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Adour Garonne (**0.25** de 2026 à 2030) ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ; il égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ; soit un coefficient multiplicateur de 0.382 pour 2026, compte tenu des performances du réseau géré par le service public de l'eau du Grand Dax ;
- Pour rappel en 2025 le montant de la redevance était le suivant : 0.35x0.3 =0.105 m3 HT. En 2026, il sera donc de 0,096€/m3 HT (0.25x0.382).

Il en résulte que ces redevances seront répercutées sur la facture d'eau, sous la forme d'un supplément de prix au m3 d'eau vendue/assainie (ou contre-valeurs), perçu auprès des abonnés domestiques et industriels.

Les dispositions qui précèdent seront mises en œuvre dès le 1er janvier 2026 et les collectivités compétentes doivent délibérer, au plus tard, le 31/12/2025, sur la contre-valeur à facturer aux abonnés.

Il est proposé au Conseil, DE FIXER à 0.060€/m3 HT (0.14x0.43), soit une diminution de 0,01 €/m3 HT par rapport à 2025, la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des réseaux d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1er janvier 2026, **DE FIXER** à 0,096€/m3 HT (0.25x0.382), soit une diminution de 0,009 €/m3 HT par rapport à 2025, la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable à compter du 1er janvier 2026.

Voté à l'unanimité des présents.

AMÉNAGEMENT, URBANISME, EAU

POINT 24/ OBJET : TARIFS 2026 : EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT, ANALYSES DE LABORATOIRE, PLUVIAL

M. Philippe CASTEL, Vice-président : Le Conseil communautaire est amené à fixer les tarifs appliqués par le Service Public de l'Eau du Grand Dax.

Des efforts importants sont consentis, depuis plusieurs années, pour rationaliser et réduire les charges de fonctionnement des budgets annexes eau et assainissement.

Le cadre réglementaire a introduit une réforme des redevances des agences de l'eau. Deux nouvelles taxes ont été créées : une taxe sur la performance des réseaux d'eau potable et une taxe sur la performance des systèmes d'assainissement collectif.

Il n'y aura pas d'évolution de tarif général au m3 pour l'usager en 2026. Le tarif restera inchangé par rapport à 2025, soit 4,11 € TTC par m³, pour une consommation de 120 m³.

Dans la grille de tarifications, des prestations ont été ajoutées : frais d'études, utilisation d'une aspiratrice pour terrassement en milieu encombré, fourniture de module radio déporté, et les prix de remplacement de compteur ou module radio ont été mis à jour en fonction du bordereau des prix du marché en vigueur. Les contrevaleurs agence de l'eau performance eau et assainissement sont mises à jour.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER les tarifs du service public de l'eau du Grand Dax, présentés dans le tableau ci-annexé, qui seront applicables à compter du 1er janvier 2026.

Voté à l'unanimité des présents.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

POINT 25/ OBJET : CONVENTION PRÉCISANT LES MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE DU GRAND DAX AU GIP

M. Jean SOUBLIN, Vice-président : Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, le Groupement d'intérêt public « Grand Dax Développement » a été créé.

L'article 9 de la convention constitutive du GIP et son annexe prévoient que la contribution du Grand Dax est déterminée chaque année par délibération du Conseil d'Administration du GIP et ne peut excéder le montant annuel maximal de 300 000 €, sauf décision modificative de l'assemblée générale du GIP prise à la majorité qualifiée. La convention constitutive prévoit également que, pour le Grand Dax, le versement de la contribution est effectué selon des modalités particulières précisées par convention séparée.

La convention conclue le 5 mars 2024 et stipulant les modalités de versement de la contribution par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax arrive à échéance le 4 mars 2026. Le Grand Dax et le GIP GDD entendent conclure une nouvelle convention venant définir les modalités de versement de la contribution annuelle due par le Grand Dax au GIP GDD, avec une prise d'effet à la signature de la convention jusqu'au 31 décembre 2026.

La convention proposée stipule que la contribution annuelle sera versée selon un rythme trimestriel, soit en quatre fois sur une année. Chaque versement correspondra au quart du montant de la contribution annuelle approuvée par le GIP et sera réalisé le cinq du premier mois de chaque trimestre, selon les procédures comptables en vigueur.

Monsieur Julien DUBOIS, Monsieur Grégory RENDÉ, Monsieur Jean-Marie ABADIE, Monsieur Julien BAZUS, Monsieur Jean LAVIELLE, Monsieur Hikmat CHAHINE, en tant que membres de l'Assemblée Générale du GIP ne participent pas au débat ni au vote.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER la convention précisant les modalités de versement de la contribution annuelle du Grand Dax au GIP « GRAND DAX DEVELOPPEMENT » jointe en annexe, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer cette convention ainsi que tout document afférent.

Voté à l'unanimité des votants.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

POINT 26/ OBJET : CONVENTION PRÉCISANT LA MISE À DISPOSITION DE PERSONNELS PAR LE GRAND DAX AU PROFIT DU GIP

M. Jean SOUBLIN, Vice-président : Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, le Groupement d'intérêt public « Grand Dax Développement » a été créé.

L'article 10 de la convention constitutive du GIP prévoit que les personnels du groupement peuvent être constitués par des personnels mis à disposition par ses membres. La convention constitutive prévoit également que les modalités de mise à disposition de personnels par un membre du groupement sont formalisées dans le cadre de conventions passées entre le groupement et le membre concerné.

La convention de mise à disposition de personnels conclue le 6 mars 2023 arrive à échéance le 5 mars 2026. Le Grand Dax et le GIP GDD entendent conclure une nouvelle convention venant renouveler ces mises à disposition de personnels conclues entre le Grand Dax et le GIP GDD, avec une prise d'effet à la signature de la convention jusqu'au 31 décembre 2026.

Par dérogation à la règle du remboursement et en vertu des dispositions de l'article L. 512-12 du Code général de la fonction publique, les agents sont mis à disposition par le Grand Dax à titre gracieux. Il est proposé au Conseil communautaire de prendre acte de la reconduction de ces mises à disposition d'agents avec une prise d'effet à la signature de la convention pour une durée de 12 mois jusqu'au 31 décembre 2026.

Monsieur Julien DUBOIS, Monsieur Grégory RENDÉ, Monsieur Jean-Marie ABADIE, Monsieur Julien BAZUS, Monsieur Jean LAVIELLE, Monsieur Hikmat CHAHINE, en tant que membres de l'Assemblée Générale du GIP ne participent pas au débat ni au vote.

Il est proposé au Conseil, DE PRENDRE ACTE DE la mise à disposition partielle de 16 agents du Grand Dax au profit du GIP GDD, pour une durée de 12 mois et selon les quotités, cadres d'emploi et grades définis dans la convention annexée à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer cette convention ainsi que tout document afférent.

Voté à l'unanimité des votants.

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET TRÈS HAUT DÉBIT

POINT 27/ OBJET : AVENANT N°16 À LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC TRÈS HAUT DÉBIT

M. Jean SOUBLIN, Vice-président : Dans ses dernières recommandations, l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques, des Postes et de la Distribution de la Presse) demande aux opérateurs chargés d'exploiter et de commercialiser des réseaux de fibre optique, tel que notre délégataire Grand Dax Très Haut Débit, d'apporter des modifications de leurs offres FTTE (Services fibre destinés aux entreprises) en vue d'harmoniser les tarifs pratiqués sur le territoire national.

Ces modifications passent par une évolution tarifaire de l'offre « FTTE passif » du délégataire permettant de répondre aux attentes des clients opérateurs en baissant le coût mensuel de ce service à 90€/mois au lieu de 133,5 €/mois. En même temps, le délégataire Grand Dax Très Haut Débit propose un alignement sur la pratique du marché des réseaux d'initiative publique (RIP) en ce qui concerne des frais de mise en service qui passent à 900€. Les tarifs proposés ont été validés par l'ARCEP.
Cette évolution contractuelle prévoit également la mise en place d'une indexation annuelle des prix du catalogue, basée sur des indices publics de référence.

En parallèle, Orange Concessions, actionnaire unique du délégataire Grand Dax Très Haut Débit mais également d'autres sociétés exploitant des réseaux d'initiative publique (RIP) sur le territoire national, souhaitent harmoniser et simplifier les documents et procédures pour les opérateurs commerciaux, en proposant des « contrats multi-RIP » notamment pour l'offre FTTE passif. Ces opérateurs commerciaux concluront ainsi un contrat unique avec Orange Concessions et mentionneront les RIP locaux sur lesquels ils souhaitent intervenir. Pour ce faire, les sociétés gestionnaires de chaque RIP, dont Grand Dax Très Haut Débit, ont donné mandat à Orange Concessions afin de négocier, signer et assurer la

gestion de ce contrat en leur nom et pour leur compte. Ces évolutions et le rappel des principes de ce mandat sont intégrés dans une nouvelle version (V3) de l'offre « FTTE passif ». Pour cette offre, ce ne sera donc plus Grand Dax Très Haut Débit qui signera et gèrera les contrats en direct avec les opérateurs commerciaux mais Orange Concessions, selon les conditions générales et spécifiques figurant dans la V3.

Ces modifications doivent être approuvées par voie d'avenant à la convention de délégation de service public, qui vient notamment remplacer les annexes de la Convention n°10-2 (*Catalogue de services – grille tarifaire*) par une nouvelle annexe 10-2 (*Catalogue de services – grille tarifaire*) et n°10-2e (*Offre FTTE passif V2.2*) par une nouvelle annexe 10-2e (*Offre FTTE passif V3*).

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER l'avenant n°16 à la convention de Délégation de Service Public entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et la Société Grand Dax Très Haut Débit, tel qu'annexé à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer cet avenant n°16 ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Voté à l'unanimité des présents.

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET TRÈS HAUT DÉBIT

POINT 28/ OBJET : MISE EN OEUVRE DE LA CLAUSE DE RETOUR À MEILLEURE FORTUNE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC TRÈS HAUT DÉBIT

M. Jean SOUBLIN, Vice-président : Dans son dernier rapport d'activité 2024, présenté lors de la séance du Conseil communautaire du 16 juillet dernier, le délégataire Grand Dax Très Haut Débit (GDTHD) a confirmé que son résultat d'exploitation remplit les quatre critères cumulatifs prévus par l'article 5.8 de la convention de délégation de service public permettant de mettre en œuvre la « clause de retour à meilleure fortune » prévue par cette même convention.

Cette clause prévoit que lorsque ces critères sont remplis, un excédent, déterminé par la différence entre le résultat d'exploitation de l'année et le résultat d'exploitation qui figurait dans le compte d'exploitation prévisionnel initial, peut être en tout ou partie, au choix du Grand Dax :

- affecté au remboursement de la subvention versée jusqu'à concurrence de 50% du montant de cet excédent, une part équivalente étant conservée par le délégataire dans sa trésorerie ;
- versé dans un compte de réserve géré par le délégataire en vue d'être utilisé pour financer l'extension du réseau ou la réalisation d'autres investissements additionnels.

Pour les années 2023 et 2024, cet excédent a été arrêté à 1 776 000 €. Ce montant, supérieur à celui présenté dans le rapport annuel 2024 de juillet dernier, a été réévalué par le délégataire après plusieurs échanges avec les services du Grand Dax sur la méthode de calcul prévue par la convention.

Il sera donc demandé au Conseil communautaire de prendre acte de l'addendum ci-annexé, qui annule et remplace l'article 3.8 du rapport annuel d'activité présenté au Conseil communautaire en juillet 2025.

Il sera également demandé au Conseil communautaire de se prononcer sur l'affectation de l'excédent d'exploitation constaté.
Sur ce point, il convient d'éclairer le Conseil sur l'option consistant à financer des investissements additionnels via un versement au compte de réserve. Si l'extension du réseau n'est plus un sujet avec le passage récent à une couverture de 100% du territoire, d'autres investissements pourraient être rendus nécessaires à l'avenir afin d'améliorer la résilience du réseau, c'est-à-dire sa capacité à résister aux risques et menaces qui pèseraient sur lui.

Avant d'engager des investissements dans ce domaine, il est cependant nécessaire de réaliser une étude d'audit afin d'évaluer les risques qui pèsent sur le réseau THD du Grand Dax et les différents investissements à mettre en œuvre pour améliorer sa résilience à terme.

L'autre option prévue par la convention est l'affectation de 50% maximum de l'excédent (soit 888 000 € maximum en l'espèce) au remboursement de la subvention versée par le Grand Dax. Il convient de rappeler que le Grand Dax a, dans le cadre de la convention de délégation de service public, versé une subvention initiale de 10 664 000 € puis une subvention de 148 250 € à l'appui d'une première extension du réseau approuvée par avenant n°8 et enfin une subvention de 650 000 € prévue par l'avenant n°11 portant sur l'extension du réseau à 100% du territoire.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil communautaire de répartir de la façon suivante l'excédent d'exploitation constaté :

- verser dans un compte de réserve une somme permettant de couvrir le financement de l'étude d'audit de résilience du réseau, soit 30 000 € ;
- d'affecter 873 000 € au remboursement des subventions versées par le Grand Dax, étant entendu qu'une somme équivalente sera conservée par le délégataire dans sa trésorerie, comme le prévoit la convention de délégation de service public.

M. Jean SOUBLIN, Vice-président : Est-ce qu'il y a des questions ?

M. Jean-Marie ABADIE, Conseiller communautaire : Comme je l'ai évoqué en commission, d'abord, on peut se réjouir du retour à meilleure fortune pour ce réseau initié en 2007 et construit à partir de 2013. C'est une belle somme qui revient. Où je ne suis pas d'accord moi, effectivement, c'est cette somme-là. On a vu que le délégataire mettait les 800 et quelques mille euros de côté. C'est dommage que ce sujet n'ait pas été porté en bureau des maires parce que c'est quand même un sujet très important. Alors, je ne sais pas qui a pris la décision. Si ça a été décidé en Bureau ou autre. Enfin, ça méritait quand même une réflexion. A mon avis, on aurait pu ouvrir la discussion sur ce sujet très important. Je conçois qu'on ait mis de côté les 30 000€ pour faire l'étude. Alors, il y avait deux solutions. Soit on met 30 000€ pour l'étude, on attend le résultat de l'étude avant de consigner, ou pas, la somme. Tandis que là, la décision est prise effectivement. Elle était prise en Bureau puisqu'on n'a pas pu revenir dessus. On met les 30 000€ de côté pour faire l'étude, pour étudier la résilience, tout ce qu'il va y avoir dans l'évolution et pour sécuriser les réseaux de fibre optique. On sait très bien qu'on a, en lien avec la fibre optique, aujourd'hui tout l'écosystème de Pulséo, de data center ou autre. Que c'est important également. Et, moi, franchement, je suis opposé. A partir du moment où le délégataire va consigner les 800 000€, moi j'aurais souhaité qu'on consigne également les 800 000€ aujourd'hui. Parce qu'en fait, je le redis, on peut s'en réjouir mais cette DSP ramène de l'argent. Aujourd'hui, on va remettre les 800 000€ . Alors, il m'a été répondu en commission que c'était pour payer, effectivement, les emprunts ou autre. Mais, ça ne fonctionne pas comme ça. Parce qu'en fait ça a été financé. Les emprunts ont été faits.

Mais, aujourd'hui on va réinjecter ces 800 000€. Évidemment, ils partent dans le pot commun et le budget général sans savoir si demain on aura à l'utiliser. Puisque l'étude va être postérieure à notre décision aujourd'hui. Donc, moi, je ne vais pas voter contre cette décision mais je m'abstiens sur cette décision. Je regrette que la discussion ne vienne pas et ne soit pas collégiale sur un sujet comme ça. C'est quand même très important.

M. Jean SOUBLIN, Vice-président : Jean-Marie, nous avons effectivement eu cette discussion en commission. Donc, je vais te faire le même type de réponse. Déjà, comme toi, et je m'associe puisque tu avais lancé ce réseau d'initiative publique, soyons contents, aujourd'hui, que ce réseau commence à arriver à maturité avec un taux de pénétration qui est arrivé à 70% et qui devient, aujourd'hui, rentable et dont on peut retirer des fruits. Espérons aussi qu'il le soit à l'avenir. Parce que là, on parle de l'année 2023-2024 mais on peut aussi espérer avoir des clauses de retour en meilleure fortune pour l'année 2025 ou 2026 et suivantes, éventuellement. Aujourd'hui, il apparaît prématuré de consolider et de consigner cette somme sachant que le réseau n'est pas très ancien, qu'il n'y a pas trop de soucis sur ce réseau et qu'il vient à peine de s'étendre. L'étude nous montrera, ou nous dira, s'il y a des travaux à faire, de quels montants, à quelle échéance. A ce moment là, je ne doute pas que les élus de demain seront prendre la responsabilité pour faire ces travaux. Mais, aujourd'hui, il apparaît prématuré de consigner une grosse somme d'argent comme ça.

M. Julien DUBOIS, Président : Tout à fait. Après, ça a été dit, ça a été débattu en commission. Il y a eu une conférence des maires où, à moins que je me trompe, il n'y a pas eu une voix qui s'est élevée ne serait-ce que pour discuter de cette délibération. Donc, c'est un peu facile maintenant de dire qu'elle n'a pas été mise au débat. Pour le reste, Jean l'a très bien dit. Effectivement, c'est une analyse qui est à faire. Un réseau neuf qui, parce que le dossier a été bien géré depuis des années, permet d'avoir cet excédent. Un, bien mené. Deux, avec un taux de commercialisation supérieur à ce qui était prévu. Puisque le réseau est neuf et que, dans l'immédiat, il n'y a pas de travaux à refaire, on a fait 100% d'équipements pour les foyers et les entreprises, on constate le gain. On fait cette étude pour voir à quelle échéance il y aura d'autres études. On ne pourra jamais provisionner tout ce qui sera à faire dans des décennies pour ce réseau-là. S'il n'y avait pas eu de toute façon l'excédent qu'on constate là, de la même manière il aurait bien fallu financer différemment l'entretien du réseau dans les années qui viendront par la responsabilité des élus qui seront aux manettes à ce moment-là, comme l'a précisé Jean. Donc là, on prend effectivement cette somme. Qui permet, comme ça a été précisé, de financer l'existant et d'avoir un excédent de fonctionnement supérieur. Et, quand viendra le temps, qu'on ne connaît pas, où des sommes seront à remettre sur ce réseau, qui encore une fois est pratiquement neuf pour son ensemble, et bien, il y aura matière à statuer comme cela se fait sur toutes les autres compétences. On a des investissements à l'instant T et puis après les années passent et il faut entretenir ces équipements. S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

Il est proposé au Conseil, DE PRENDRE ACTE de l'addendum au rapport annuel d'activité 2024 produit par Grand Dax Très Haut Débit, qui annule et remplace l'article 3.8 du rapport annuel d'activité 2024 de la délégation de service public du réseau Très Haut Débit approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 16 juillet 2025, **DE CONSTATER** que, pour les années 2023 et 2024 cumulées, le montant de l'excédent, déterminé par la différence entre le résultat d'exploitation de l'année et le résultat d'exploitation qui figurait dans le compte d'exploitation prévisionnel initial, est de 1 776 000 €, **DE DÉCIDER**, en application de l'article 5.8 de la convention de délégation de service public, que 873 000 € (soit moins de 50% de l'excédent) seront affectés au remboursement des subventions versées par le Grand Dax dans le cadre de la délégation de service public et donc reversés au Grand Dax, étant entendu qu'une somme

équivalente sera conservée par le délégataire dans sa trésorerie, **DE DÉCIDER**, en application de l'article 5.8 de la convention de délégation de service public, que le reliquat de 30 000 € sera versé dans un compte de réserve géré par le délégataire en vue de financer une étude d'audit de résilience du réseau.

Voté à la majorité des présents.

Pour : *45*
Abstentions : *11*
Se sont abstenus : *Mesdames Gloria DORVAL, Isabelle RABAUD FAVEREAU, Viviane LOUME-SEIXO et Messieurs Serge POMAREZ, André HUMEAU, Bruno JANOT, Christian BERTHOUX, Jean LAVIELLE, Alain GODOT, Jean-Marie ABADIE, Pierre STETIN.*

LOGEMENT, HABITAT

POINT 29/ OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION DU COMITE OUVRIER DU LOGEMENT POUR L'OPÉRATION LES TERRASSES DU LAC À SAINT-PAUL-LÈS-DAX

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : La Communauté d'Agglomération du Grand Dax accorde une subvention pour des projets réalisés sous maîtrise d'ouvrage directe du bailleur social.

Le Comité Ouvrier du Logement (COL) réalise en maîtrise d'ouvrage directe 27 logements locatifs sociaux sur une opération dénommée « les Terrasses du Lac » située 1494 avenue de la Résistance à Saint-Paul-lès-Dax. Ces logements s'intègrent dans une opération globale composée de 133 logements et de surfaces commerciales réalisée par le promoteur Aedifim. Les 27 logements sociaux sont répartis sur 2 bâtiments collectifs (D et E) en R+3.

Les niveaux de loyers seront évalués de la façon suivante :

- T2 PLAI et PLUS : entre 300 € et 352 € surface moyenne 48,48 m²
- T3 PLAI et PLUS : entre 428 € et 490 € surface moyenne 69,77 m²
- T4 PLAI et PLUS : entre 510 € et 604 € surface moyenne 86 m²

Maître d'ouvrage de l'opération	Comité Ouvrier du Logement (COL)				
Bailleur social	Comité Ouvrier du Logement (COL)				
Nombre de logements	27				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		14	11	2	
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	18		9		

Le plan de financement du Comité Ouvrier du Logement (COL) est le suivant :

<table>
<tr><td rowspan="5">Coût prévisionnel de l'opération : 3 529 410 € TTC</td><td colspan="4">Subventions : 207 000 €</td></tr>
<tr><td>Etat</td><td>Département</td><td>Grand Dax</td><td>Commune de Saint Paul les Dax</td></tr>
<tr><td>108 000 €</td><td>0 €</td><td>90 000 €</td><td>9 000 €</td></tr>
<tr><td colspan="4">Emprunts : 2 787 881 €</td></tr>
<tr><td colspan="4">Fonds propres : 534 529 € soit 19797 € par logement</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">3 529 410 € TTC</td></tr>
</table>

Ce projet étant conforme au règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat du Grand Dax, il est proposé d'attribuer une subvention du Grand Dax de 90 000 € correspondant à 3 000€ par logement PLUS (18 * 3 000€) et 4 000€ par logement PLAI (9 * 4 000€).

En contrepartie de cette aide forfaitaire, il est proposé de demander au Comité Ouvrier du Logement (COL) la réservation de 3 logements dans cette opération.

Il est proposé au Conseil, D'ATTRIBUER une subvention d'un montant de 90 000 € au Comité Ouvrier du Logement (COL) pour la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 27 logements locatifs sociaux sur une opération dénommée « les Terrasses du Lac » située 1494 avenue de la Résistance à Saint-Paul-lès-Dax, **D'APPROUVER** les projets de conventions d'attribution de subvention et de réservation de logements annexés à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les deux conventions ci-jointes relatives à l'attribution d'une subvention et à la réservation de logements,**DE PRÉCISER** que les crédits nécessaires au paiement du premier acompte, sont prévus dans le cadre de l'AP 139 sur les crédits de paiement de l'exercice 2025.

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Je voudrais préciser que si cette demande de subvention est conforme au règlement d'attribution des aides, j'y suis personnellement opposée sur le fond. Opération qui comprend la construction de 133 logements sur laquelle, encore une fois, aucune étude d'impact n'a été conduite par la commune de Saint-Paul. Notamment sur ce que va devenir la circulation dans le quartier. Sachant qu'on est dans un quartier où, à certaines heures, la circulation est déjà congestionnée. Qu'en sera-t-il demain ? Nous n'en savons rien. S'ajoute à cela la suppression du rond-point dit Point P à proximité. Sa simple transformation, prévue en forme ovoïdale, ne va certainement pas, je le crains, solutionner les problèmes qui s'annoncent. Donc, au vu de ces éléments je voterai, là aussi, contre l'attribution de cette subvention pour cette opération humaine immobilière. Même si je sais que, là encore, vous maire de Dax et le maire de Saint-Paul voterez pour. Est-ce que vous avez des questions ?

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Je suis désolé Monsieur BENALIA BROUCH. Nous sommes dans une instance démocratique. J'ai envie d'intervenir, j'interviens. Surtout après des propos pareils. Votre position est étonnante Madame RABA. Parce que vous allez inaugurer des bâtiments R4 dans des villes à côté où une densité est plus forte, vous pourrez acheter les photos bientôt, et quand il s'agit de Saint-Paul-lès-Dax vous ne souhaitez pas, en fait, soutenir ce type de projet. Je salue d'ailleurs le COL qui fait du BRS en plus, c'est innovant ça sur la ville de Saint-Paul-lès-Dax, qui va permettre de diminuer de 30%, quand même, l'accès à ce type de logement. Je crois, effectivement, qu'avec le début de la réalisation de cette opération, les gens peuvent se rendre compte de tout ce que vous leur avez raconté. A l'image du rond-point, comme ce soir, et qui n'est pas vrai. Ils ont bien vu qu'il y a une route qui va bien passer 50 mètres plus loin et il ne

faudra pas faire le tour du supermarché avec une suppression de voirie comme vous l'aviez expliqué. De même, je vois que ce soir, vous avez compris, qu'enfin, il y aurait bien un rond-point sur la zone, qui sera de forme ovoïde, effectivement plus ronde. Les habitants, avec qui je discutais encore cette semaine, ont compris qu'il y aurait un espace vert à la place de l'ancienne route et non pas une destruction du paysage, comme vous et vos amis l'avez évoqué. Si d'aventure, il faut une étude de circulation pour la rue Toulouse-Lautrec et d'autres, j'ai demandé déjà solennellement, ici dans cette instance, il n'y a aucune problématique pour pouvoir le faire. De même, à tous les gens à qui vous avez vendu qu'ils auraient du R+4 en bordure de la clôture, ils voient bien qu'avec les nouvelles constructions, ce sont des petits pavillons qui vont bien être à côté de chez eux. Et, sur la partie la plus haute, ce sont deux maisons qui sont à côté avec des propriétaires qui ont acheté après le début de l'opération. On voit qu'on est très loin, non seulement de ce que vous leur racontez au quotidien, mais aussi de l'opération que vous aviez prévue avec la précédente mandature, et que je tiens à disposition de nos administrés pour qu'ils puissent voir la différence.

M. Amine BENALIA BROUCH, Conseiller communautaire : Oui, je suis pour la démocratie, rien de méchant Julien. Bien sûr, je suis un grand démocrate. Mais au bout d'un moment, la dernière fois je fais une intervention, c'est toi qui prends la parole en disant « oui, ce n'est pas le lieu du débat. Ici on est en conseil communautaire ». On voit bien. Elle présente une délibération. Elle donne sa position de vote. Tu viens nous faire ton bilan. Ne vient pas nous faire le bilan de Saint-Paul, ce n'est pas le moment. Tu le présenteras aux habitants de Saint-Paul-lès-Dax. Ça sert à rien de nous convaincre. Elle donne sa position de vote. Elle a le droit de s'exprimer. De suite, c'est le grand ramdam. Doucement, elle a le droit de s'exprimer aussi. [Brouhaha dans la salle] Tout à l'heure, quand elle s'exprime, elle se fait renvoyer à 10 000. C'est une femme, elle a le droit de s'exprimer aussi. [Brouhaha dans la salle] Mais non, elle n’a besoin de personne pour se défendre. Mais, au bout d'un moment, il faut remettre les choses à leur place.

M. Julien DUBOIS, Président : Monsieur Amine BENALIA BROUCH, merci pour avoir remis un peu de vigueur dans ce débat. Je vois des mains qui se lèvent. Alors, Madame Gloria DORVAL. S'il vous plaît, par contre, ne parlez pas hors micro. Tout le monde a la possibilité de s'exprimer mais pas hors micro. Sinon, cela fait un brouhaha assez difficile à gérer.

Mme Gloria DORVAL, Conseillère communautaire : Merci Monsieur le Président. Je n’ai pas bien compris cette agression envers quelqu'un qui s'exprime suite à ce qu’on nous a exposé. On nous a exposé quelque chose, on a le droit d’y répondre. Je n’ai pas bien compris votre énervement Monsieur BENALIA BROUCH. Moi, je voudrais juste dire qu’à l'heure où beaucoup de nos administrés manquent de logements, on construit des logements sociaux, on construit aussi des logements privés. Madame RABA, vous l'avez évoqué tout à l'heure. Je pense qu'on a de plus en plus d'habitants qui viennent sur notre territoire, qui cherchent des logements. Même les gens qui habitent à l'heure actuelle sur notre territoire n'en trouvent pas. Donc là, on construit des logements et vous êtes contre. Moi, j'ai du mal à comprendre. Parce que je pense qu'on a besoin de logements. Il faut en construire. Alors, les routes ça s'étudie et je pense que le conseil municipal l'a étudié. Mais, être contre le fait qu'on construise des logements, je ne comprends pas. Dans un territoire qui est aussi dynamique que le nôtre, vous le dites sans arrêt Monsieur le Président d'ailleurs.

M. Julien DUBOIS, Président : Je vous remercie de le dire avec moi.

Mme Viviane LOUME-SEIXO, Conseillère communautaire : Oui, très rapidement. Juste sur la forme. Pour dire, que je ne trouve pas tout à fait normal, Madame RABA, que

vous donniez votre avis en présentant la délibération. Je pense que vous auriez pu présenter la délibération et demander la parole. Et, vous l'auriez eu comme tout le monde. Par contre, il est bien entendu que je suis tout à fait favorable à ce que chacun puisse s'exprimer. Mais, je pense que sur la forme, il y a une petite chose à dire de ce côté-là. Merci.

M. Julien DUBOIS, Président : Alors, pour le coup, c'est moi qui suis désolé de vous dire, Madame LOUME-SEIXO, que non, c'est dans l'ordre. On donne la délibération. On laisse s'exprimer le rapporteur et tous ceux qui veulent et après on donne les articles. Comme on l'a fait depuis le début de la séance. Et après, sinon, on peut aussi permettre de parler après les articles parce que c'est assez libre ici. C'est important que tout le monde s'exprime et soit favorable à la démocratie.

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Alors, je vais répondre par la fin à Madame LOUME-SEIXO. Pour lui dire que j'ai donné mon avis parce qu'effectivement, je l'ai aussi évoqué quand je l'ai présenté à ma commission logement. Donc, je n'ai fait que reprendre ce que j'ai déjà exprimé sur le fond en toute transparence. Donc, je n'ai refait que la même chose ici. Ça, c'était ma première réponse. Ensuite, pour répondre à Madame DORVAL, je vais reprendre ses termes parce que ce n'est pas tout à fait juste. Je n'ai pas précisé que j'étais contre les logements, je l'ai déjà dit tout à l'heure, mais plus par rapport à une urbanisation raisonnée. Et, encore une fois, j'ai expliqué ici sur le fond ma position liée au fait qu'on va construire des logements sur une zone où, effectivement, on n'a pas étudié précisément l'impact dans le quartier de la congestion de circulation que cela allait pouvoir engendrer. Et, je l'ai dit dans mes argumentations, je doute qu'un rond-point ovoïdal résout les problèmes de circulation. Donc, j'émets fortement des doutes par rapport à ça. Et, pour vous répondre aussi sur le fait, qu'effectivement, il faille des constructions. Je l'entends et on est d'accord sur le principe qu'il faille des constructions. Par contre, je ne suis pas certaine qu'il faille des constructions et urbaniser sans réflexion ou à outrance. Lié au fait que, si on regarde les chiffres précis ici sur notre territoire, dans le logiciel AFIPADE pour être précis, Saint-Paul-lès-Dax ce sont 775 demandes dernièrement qui sont recensées de logements sociaux. Aujourd'hui, moi, ma position par rapport à ça, c'est effectivement de dire qu'on va raisonner l'urbanisation pour répondre aux demandes des habitants saint-paulois. 775 demandes, ce sont des demandes qui viennent de partout. Ce sont des choix. Ce sont des choix de positionnement, de raisonner une urbanisation et derrière la gestion communale et les services qui vont avec ou d'urbaniser sans aucune étude, sans aucune réflexion.

M. Julien DUBOIS, Président : Madame Gloria DORVAL. Après, je pense qu'on ne va pas faire la soirée sur ça parce que personne ne va convaincre.

Mme Gloria DORVAL, Conseillère communautaire : Par rapport au pourcentage de logements sociaux sur Saint-Paul-lès-Dax, je crois qu'il faut arriver à 20%. D'après ce que j'ai lu, on n'est pas encore à 20%. Donc je vais voter pour le fait qu'on rajoute des logements sociaux.

M. Julien DUBOIS, Président : Là, pour le coup, à chaque fois on rajoute aussi du libre. Parce que c'est un pourcentage, donc ce n'est pas pour ça qu'on arrive au 20.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Oui, je peux apporter de la précision par rapport à ça.

M. Julien DUBOIS, Président : Oui. Assez court car chacun a déjà donné sa vision.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Comme Madame RABA diffuse des informations étonnantes, voir totalement erronées, même si ça ne plaît pas aux gens qui sont sur le banc devant moi, je vais corriger le tir et je vais apporter de la précision.

M. Julien DUBOIS, Président : Calmons-nous.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Mais, je ne suis pas énervé. Je le dis juste amicalement aux gens qui sont hors micro.

M. Julien DUBOIS, Président : J'ai juste demandé à ce que le brouhaha s'arrête.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Concernant les logements sociaux, nous sommes à 19,6 aujourd'hui. Il ne vous aura pas échappé qu'il faut atteindre les 20% qui sont demandés par la loi. Je rappelle que c'est sous cette municipalité, en coopération avec l'agglo, que je remercie, que nous avons positionné sur les OAP des quotas de logements sociaux à 30% maximum pour éviter des opérations comme on pouvait le faire avant à 100% de logements sociaux et qu'on ait une véritable mixité sociale. Je suis très surpris, également, dans votre intervention vous disiez qu'aucune étude a été faite sur le rond-point Haricot. Peut-être que vous êtes plus spécialiste que le cabinet spécialisé qui l'a fait lui-même et qui a émis cette recommandation y compris sur les entrées et sorties, la forme qu'il devait avoir, la longueur qu'il devait avoir et son positionnement. Et puis, je parle, une fois encore, de la rue Toulouse-Lautrec. Il faut une étude de voirie. Je la demande solennellement. C'est une voie de l'agglomération. On l'a fait typiquement sur la rue Charles Domercq. Ça s'est très bien passé, très rapidement avec les services de l'agglomération, une fois encore, que je remercie. Nous n'avons aucune difficulté, aucun obstacle. Au contraire, on demande. Concernant l'avenue de la Résistance, sachez que là aussi, en coopération avec les services de l'agglomération, l'alignement des bâtiments a été fait pour doubler la voirie si nécessaire, si d'aventure il y avait de la congestion. Ou, pouvoir permettre des voies dédiées pour les bus à l'avenir, qui seraient certainement plus fréquentés par nos concitoyens. Donc, vous voyez que les choses sont faites avec réflexion et avec anticipation. Ça nous change.

M. Julien DUBOIS, Président : Juste sur les études, quand même, je le redis parce que ça sert à toutes les communes. Ce n'est pas « je lance les projets et je dis à l'agglomération, derrière, tu vas faire une étude pour voir ce que cela donne ». C'est en concertation en amont, ce qui n'a pas été fait sur tous les projets, que ça doit se faire. Du coup, on a des études qui n'ont pas été menées. Je le reprécise, quand même, sans entrer dans le débat Saint-Paulo, Saint-Paulois.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Sur quel projet alors ? Donnez-nous un exemple. Vous sous-entendez des choses. Donnez-nous un exemple concret où cela n'a pas été fait Monsieur le Président. Vous ne pouvez pas jeter des choses comme ceci dans la nature.

M. Julien DUBOIS, Président : Je le dis à chaque fois. Donc, je le redis très simplement. Il y a des COPIL qui ont été faits sur les mobilités avec des études qui ont été faites et des projets qui sont arrivés après, comme le projet du lac, avec une congestion qui était déjà présente avec le peu de projets qu'il y avait sur les 4 chemins. Et, on n'a pas pris en compte le reste qui est arrivé après. C'est aussi simple que ça. Vous pouvez regarder Monsieur HUMEAU qui, lui, a participé à ces COPIL. Et, s'il dit le contraire c'est faux parce que je les ai ces études. Donc, on sait ce qu'on a demandé. C'est l'étude Transitec. Qui était menée sur la globalité de l'agglomération. Qui prenait en compte un état de fait avec les projets lancés et qui donnait déjà une congestion, d'ailleurs, des 4 chemins. Et, ces projets sont arrivés après. C'est aussi simple que ça. Et là, sur ça, vous pouvez raconter

ce que vous voulez. Je peux vous dire que ces études, je les ai à disposition de tout le monde et elles sont très claires.

M. André HUMEAU, Conseiller communautaire : Juste une précision. Transitec, on a fourni tous les éléments qui lui permettait de voir l'impact sur la circulation puisqu'on leur a donné tous les projets d'urbanisme qu'on avait. Puisque vous avez le dossier, ils ont convenu que cela n'aggraverait pas la situation qu'on a actuellement.

M. Julien DUBOIS, Président : Alors, écoutez. Là, ça c'est totalement faux. Franchement, je crois que ces études, elles sont publiques. Donc, tout le monde pourra les consulter. Et, si vous voulez, je les mettrai à disposition. Il y avait une partie des études, uniquement les coûts lancés. Et, déjà, tout devenait noir. Parce que c'est la couleur qui était utilisée quand c'était engorgé aux heures de passage de plus forte affluence, c'est-à-dire le matin et le soir. Tout ça c'était là. On ne va pas passer la soirée à se raconter les choses. Que les gens regardent ces études. Après, je n'entre pas, moi, dans les débats Saint-Paulo Saint-Paulois qui seront tranchés par ce qu'on appelle des électeurs et ce sont les mieux placés. Mais sur ça, non non. Ne racontez pas qu'il y a eu des études qui, en plus, amenaient à conclure qu'il n'y avait pas de congestion. Parce qu'alors là, c'est absolument faux.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Alors si, si, pardon. Je veux intervenir. Parce qu'une fois encore, vous dites une contre-vérité. En même temps, c'est vous qui nous avez dit que ce n'était pas des routes départementales qui arrivaient sur les 4 chemins, il n'y a pas si longtemps en conseil d'agglo. Chacun pourra vérifier. Il se trouve que concernant cette fameuse tâche du Léopard où, je rappelle, il y en a une en 6 ans qui s'est faite. Donc, avant que le projet se fasse dans son intégralité, il se passera facilement 50 ans contrairement à ce que dit Madame RABA. Il se trouve que cette tâche là fait l'objet d'une délibération en séance du conseil municipal de Saint-Paul-lès-Dax de septembre 2020 et que ça a été fléché avec une zone de sursis à statuer pour faire ce projet. Donc, ce que dit André HUMEAU est très juste. Il a été livré aux services de l'agglomération comme données d'entrée lorsque l'étude a été faite. Et concernant Transitec, effectivement…

M. Julien DUBOIS, Président : Non, mais, c'est faux. Vous pouvez raconter ça pour vous faire plaisir toute la soirée. Je ne peux pas laisser dire ça.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Tout le monde pourra vérifier. C'est aux actes des délibérations. Je comprends que vous voulez aller au soutien de Madame RABA. Je le comprends très bien. On ne peut pas vous laisser raconter n'importe quoi.

M. Julien DUBOIS, Président : Je sais que vous avez tendance à avoir des facilités à la réalité Monsieur BAZUS. Mais là, j'amène tout le monde à regarder cette étude. Ça va être très vite réglé. Je vous garantis que ces éléments-là ne sont pas pris. Et, que les 4 chemins, de manière fort logique, ils le sont déjà à certaines périodes de l'année, sont totalement congestionnés. C'est tout. Après, prenez la mesure de ça et agissez. C'est le rôle des élus d'anticiper. Vous, vous voulez ces logements. C'est votre droit. Vous avez été élu pour ça. Faites-les. Mais, prenez en compte les conséquences et elles seront nombreuses sur la circulation. Après, si vous voulez être plus tranquille et vous dire que ces études ont été faites, dites-vous ça. Moi, je peux vous dire, c'est moi en tant que Président qui les ai commandées. On a demandé une étude globale sur les mobilités sur toute l'agglo en prenant en compte d'ores et déjà ce qui se passe. Pour qu'on sache, à chaque fois qu'il y a un équipement supplémentaire structurant, ce que cela donne. Pour, qu'à chaque fois, il y ait une vision des mobilités sur l'agglo. C'est ça qu'on a fait. Donc, je

sais très bien ce qu'on a demandé. Je sais très bien quelles ont été les conclusions et elles ne sont pas du tout celles que vous assenez là. Ça, c'est très clair.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Vous nous dites que la délibération et les éléments qui ont été fournis par la ville de Saint-Paul-lès-Dax n'ont pas été intégrés par les services de l'agglo. Alors, je vous invite rapidement à diligenter une autre enquête. Qu'est-ce qui vous retient aujourd'hui ?

M. Julien DUBOIS, Président : Attendez, attendez. C'est assez simple ce que je dis.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Et puis l'autre point, et puis l'autre point.

M. Julien DUBOIS, Président : On a fait une étude.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Non, pardon, mais laissez parler les autres aussi. Je veux bien que vous fassiez campagne pour Madame RABA ici mais laissez parler les autres aussi Monsieur le Président. Ça ne peut pas fonctionner comme ça cette agglomération.

M. Julien DUBOIS, Président : Je vous coupe de suite sur ce point là. Mais, ne vous énervez pas.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Je ne m'énerve pas. Je constate. Je reprendrai la parole après.

M. Julien DUBOIS, Président : Sur ce point là, vous dites une contre vérité. Je vous y réponds de suite. Bien sur que vous allez reprendre la parole après, mais, je vous réponds sur ça. Cette étude, elle a été faite.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Si je ne suis pas coupé.

M. Julien DUBOIS, Président : Arrêtez, vous n'avez jamais été coupé.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : A l'instant.

M. Julien DUBOIS, Président : Et, on prend sur nous très souvent. L'étude a été faite avec les 3-4 projets qui partent autour. C'est très clair. Et, cela amène à une congestion de ce carreau. C'est tout ce que je vous dis. Si vous en rajoutez d'autres, la congestion ne va pas disparaître. C'est aussi simple que ça.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Mais vous ne pouvez pas dire des contre-vérités pareilles pour voler au secours de Madame RABA. Et puis, autre point.

M. Julien DUBOIS, Président : Très franchement, c'est assez dégradant de le dire. Elle n'a pas besoin qu'on vienne à son secours. Je pense que cela se passe assez bien pour elle.

[Brouhaha dans la salle]

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Bon. Vous voyez, c'est la démonstration de ce que je viens de dire. Je ne peux pas enchainer deux phrases d'affilé.

M. Julien DUBOIS, Président : Bon, aller, c'est bon.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Aller, troisième fois que je suis coupé.

M. Julien DUBOIS, Président : Mais oui, ça va aller.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Bon, ça va aller. Enfin, quelle attitude de la part d'un Président d'agglomération, sincèrement. [Brouhaha dans la salle] Donc, effectivement, vous. Comment ça quel macho ? Excusez-moi, mais ça n'a rien à voir. Comment vous permettez des propos pareils ? Ce n'est pas possible.

M. Julien DUBOIS, Président : Aller, finissez. Allez-y Monsieur BAZUS. Vous avez la parole.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Donc, une fois encore, on prend acte qu'on n'avait pas intégré les éléments fournis par la ville de Saint-Paul-lès-Dax pourtant cadrés par une délibération de septembre 2020. Pourquoi vous ne mentionnez pas, comme Madame RABA, l'étude qui a été faite, payée par le promoteur immobilier justement concernant ce fameux rond-point à la circulation ? Et puis, si d'aventure vous jugez que c'est incomplet, et c'est votre travail, diligenter une étude sur la rue Toulouse Lautrec comme on vous l'a demandé il y a plusieurs mois déjà.

M. Julien DUBOIS, Président : Non, mais, attendez. Ce n'est pas un guichet où on arrive et on dit « je veux ci, je veux ça ». Il y a plusieurs communes dans l'agglomération. On prend en compte les projets au fur et à mesure. Moi, je vous dis juste, je vais le redire encore une fois, ce projet-là, il n'a pas été pris en compte parce que ça n'était pas l'objet de l'étude. L'étude c'était, à l'instant T et avec les projets qui ont déjà démarré, où on en est. Et je vous dis, ce carrefour il est congestionné. Vous avez d'autres projets qui sont venus après. Il va falloir faire d'autres études. Et là, on verra quand on les mène et avec qui, mais cela se fera après. En tout cas, de ce qu'on connaît, c'est sûr, c'est congestionné avec les projets qui sont déjà en train de sortir de terre. C'est très simple. Après, s'il y a d'autres études à mener, il faut les donner comme toutes les communes. On ne peut pas faire les études comme un guichet où on arrive et en claquant des doigts on les fait là. Parce que ça prend du temps, de l'argent et il faut que ce soit fait avec toute la rigueur nécessaire. Pas d'autres interventions ? Je pense que là, on a fait le tour. Aller, on va donner les articles.

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Bon, après ces débats et cette mauvaise foi, il nous est demandé [Brouhaha dans la salle] Si, si, je tiens à le préciser quand même. Si vous m'autorisez à prendre la parole.

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Quelle honte Madame RABA.

[Brouhaha dans la salle]

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Le premier point, c'est que la congestion de circulation, c'est une réalité. On en a parlé ce soir. [Brouhaha dans la salle] Déjà, des personnes ont eu de la difficulté à arriver dans les temps, c'est une réalité. Deuxième point, vous parlez de la rue de Toulouse Lautrec alors qu'on sait que la congestion, le rond point, il est en partie sur la route départementale, ce n'est pas l'agglo. [Brouhaha dans la salle] Et troisième point, le projet Léopard, quand vous dites à plus de 50 ans, il n'y a encore pas longtemps, vous parliez de 20, 30 ans.

M. Julien DUBOIS, Président : Bon. Je crois qu'on a fait le tour. Tout le monde a pu s'exprimer. Donc, essayez de regagner votre calme, vous allez voir, ça va arriver. Et maintenant, on va lire les articles et on va passer au vote.

Voté à la majorité des présents.

Pour : *54*
Contre : *2*
Ont voté contre : *Madame Catherine RABA et Monsieur Laurent LAFOURCADE.*

LOGEMENT, HABITAT

POINT 30/ OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION DE XL HABITAT POUR L'OPÉRATION "PETIT BORDENAVE" À HEUGAS

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : La Communauté d'Agglomération du Grand Dax accorde une subvention pour des projets réalisés sous maîtrise d'ouvrage directe du bailleur social.

L'opération « Petit Bordenave » comprend la réalisation de 10 logements locatifs sociaux. Il s'agit de maisons individuelles « en bande ». Chaque maison de type R+1 comprend notamment un cellier, une terrasse et une place de stationnement couverte.

Les loyers se situeront autour de :

- T2 PLUS : entre 343 € et 397 €
- T3 PLAI et PLUS : entre 398 € et 411 €
- T4 PLAI : 408 €

Maître d'ouvrage de l'opération,	XL'Habitat				
Nombre de logements	10				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		3	6	1	
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	7		3		

Le plan de financement de XL'Habitat est le suivant :

Coût prévisionnel de l'opération : 1 161 723 € TTC	Subventions : 90 960 €			
	Etat	*Département*	*Grand Dax*	*Commune de Heugas*
	17 460 €	*37 200 €*	*33 000 €*	*3 300 €*
	Emprunts : 915 271 € €			
	Fonds propres : 155 492 € (15 549 € par logement)			
	1 161 723 € TTC			

Ce projet étant conforme au règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat du Grand Dax, il est proposé d'attribuer une subvention du Grand Dax de 33 000 € (3 PLAI*4000 € + 7 PLUS*3000 €). En contrepartie de cette aide forfaitaire, il est proposé de demander à XL'Habitat la réservation de 1 logement dans cette opération.

Madame RABA, représentante élue du Grand Dax au sein de XL Habitat, ne participe pas aux débats ni au vote

Il est proposé au Conseil, D'ATTRIBUER une subvention d'un montant de 33 000 € à XL Habitat pour la construction de 10 logements locatifs sociaux au sein de l'opération « petit Bordenave » sur la commune de Heugas, **D'APPROUVER** les projets de conventions d'attribution de subvention et de réservation de logements annexés à la présente délibération, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les deux conventions ci-jointes relatives à l'attribution d'une subvention et à la réservation de logements ainsi que leurs éventuels avenants, **DE PRÉCISER** que les crédits nécessaires au paiement du premier acompte, sont prévus dans le cadre de l'AP 139 sur les crédits de paiement de l'exercice 2025.

Voté à l'unanimité des votants.

LOGEMENT, HABITAT

POINT 31/ OBJET : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE POUR L'OPÉRATION "BALUART" 17-31 RUE COLBERT À DAX

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Dans le cadre du règlement d'intervention des aides en faveur de l'habitat, la communauté d'agglomération du Grand Dax accorde une garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux qui en font la demande. La principale condition réside dans le fait que le bailleur doit avoir préalablement obtenu la garantie d'emprunt du Conseil départemental des Landes à hauteur de 50 % du montant emprunté. Dans ce cas, la communauté d'agglomération du Grand Dax peut garantir les 50% restants du montant emprunté.

La garantie d'emprunt du Grand Dax est importante pour les bailleurs sociaux car elle leur permet de ne pas souscrire à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLLS) qui est plus onéreuse que les garanties d'emprunts des collectivités. De ce fait, accorder une garantie d'emprunt à un bailleur social permet de favoriser la production de logements locatifs sociaux en améliorant l'équilibre économique des opérations.

Opération « Baluart » située 17-31 rue Colbert à Dax
Bailleur social : PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

Cette opération n'a pas fait l'objet d'une subvention forfaitaire car la communauté d'agglomération du Grand Dax ne subventionne pas les logements locatifs sociaux financés avec un Prêt Locatif Social (PLS).

Patrimoine SA Languedocienne achète en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) à Nexity 8 logements locatifs sociaux. Il s'agit de 8 maisons individuelles de type 4 en R+1 avec 16 places de stationnement.

Le programme de l'opération est le suivant :

Agréments DDTM 40	Obtenu le 19/12/2023				
Maître d'ouvrage de l'opération	NEXITY				
Nombre de logements	8				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
				8	
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
					8

Le Conseil départemental a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant total emprunté (commission permanente du 21 novembre 2025).
Cette demande est conforme au règlement d'intervention du Grand Dax en matière de garantie d'emprunt.
En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt, 2 logements (20% du programme) sont réservés dans cette résidence à la communauté d'agglomération du Grand Dax.

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : Est-ce que vous avez des questions ?

M. Julien BAZUS, Conseiller communautaire : Oui. Juste pour dire que j'ai le rapport final de Transitec. Page 19, il est bien marqué, création d'un éco-quartier, requalification de la friche Point P. C'est un document du Grand Dax. Chacun pourra le voir.

M. Julien DUBOIS, Président : Non, mais, bon. On va vous les produire. Des questions sur la délibération ?

Il est proposé au Conseil, D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 350 000 € souscrit par PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions suivantes : Contrat de prêt n°178677 constitué de 3 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à 675 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait parte intégrante de la présente délibération. Une convention jointe en annexe définit les conditions d'exercice de la garantie d'emprunt du Grand Dax avec le bailleur pour le contrat de prêt susmentionné, **D'AFFECTER** le prêt relatif au financement de l'opération située 17-31 rue Colbert à Dax de la façon suivante : Contrat de prêt n°178677 : 1 350 000 €, CPLS complémentaire au PLS 2025 d'un montant de 565 445 €, PLS PLSDD 2025 d'un montant de 323 052 €, PLS foncier PLSDD 2025 d'un montant 461 503 €. Le montant de chaque ligne de prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra y avoir de fongibilité entre chaque ligne du prêt, **D'ACCORDER** la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt n°178677, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, **D'ENGAGER,** pendant toute la durée du prêt susmentionné à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts, **D'APPROUVER** la convention de demande de garantie d'emprunt entre le Grand Dax et PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de demande de garantie d'emprunt entre le Grand Dax et PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE ainsi que tous documents relatifs à ce dossier, **D'APPROUVER** la convention de réservation de logements entre le Grand Dax et PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de réservation de logements entre le Grand Dax et PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

Voté à l'unanimité des présents.

LOGEMENT, HABITAT

POINT 32/ OBJET : AVENANT CONVENTION TRIPARTITE OPÉRATION "ROUTE DU LAVOIR" À TERCIS-LES-BAINS

Mme Catherine RABA, Vice-présidente : L'opération « route du Lavoir » sur la commune de Tercis-les-Bains est une opération d'aménagement réalisée par l'aménageur SOVI qui comprend la réalisation de 26 lots en accession libre et la construction de 12 logements locatifs sociaux destinés aux personnes âgées. Le bailleur social qui construit ces logements est XL Habitat.

Dans le cadre de son règlement d'intervention, le Grand Dax a attribué une subvention de 40 000 € par délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2023. Cet appui est formalisé par le biais d'une convention tripartite entre XL Habitat, la Commune et le Grand Dax, signée par les parties le 29 décembre 2023.

Cette convention fixe une date butoir pour la réalisation du projet, à savoir que le projet doit démarrer dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la convention et s'achever dans un délai maximum de 4 ans.

Par courrier en date du 13 août 2025, XL Habitat a sollicité le Grand Dax pour demander une prorogation de la durée de la convention car le bailleur indique ne pas pouvoir démarrer les travaux de construction des logements sociaux dans le délai imparti. En effet, l'aménageur (SOVI) n'a pas encore démarrer les travaux de viabilisation, en raison d'une pré commercialisation trop faible à ce jour.

Pour autant, ce projet est important pour la commune de Tercis-les-Bains. Il permet une mixité sociale au sein de cette opération d'aménagement de centre-bourg et répond en outre à l'obligation réglementaire de réalisation de logements sociaux dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUI H).

Il apparaît opportun de maintenir le soutien financier du Grand Dax sur cette opération en prorogeant pour une durée maximum de 2 ans la durée de validité de la convention tripartite d'attribution des aides forfaitaires. Dans ce cas, il est nécessaire de rédiger un avenant.

Il est proposé au Conseil, D'APPROUVER l'avenant prorogeant la durée de validité de 2 ans, de la convention tripartite d'attribution des aides forfaitaires pour l'opération « route du Lavoir » située sur la commune de Tercis-les-Bains, **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ledit avenant.

Voté à l'unanimité des présents.

M. Julien DUBOIS, Président : Nous avons épuisé l'ordre du jour de cette séance que je vous propose de lever en vous souhaitant à toutes et à tous d'excellentes fêtes de fin d'année. Bonne soirée.

Fin de la séance à : 20H26

La Secrétaire

Guylaine DUTOYA

Le Président

Julien DUBOIS