



Communauté de communes
Médullienne
Territoire en action

Conseil Communautaire

DU 30 SEPTEMBRE 2025 – BRACH – 18 HEURES

PROCES VERBAL DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE



TABLE DES MATIERES

Introduction	2
Désignation d'un(e) secrétaire de séance	2
EXAMEN de délibérations	3
Administration Générale	3
ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE	3
Grands Projets	3
CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - RATIFICATION DU LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE, AUTORISATION DE POURSUITE ET DÉLÉGATION AU PRÉSIDENT POUR LA CONSTITUTION DU JURY	3
CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT	4
CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - RECEPTION DU FONDS DE CONCOURS DE LA COMMUNE DE SAINTE-HELENE	5
CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - ACQUISITION PARCELLE ZI 45 SAINTE-HELENE POUR L'ÉQUIPEMENT	5
Finances	6
ALSH-APS À LISTRAC-MÉDOC - MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LA CONSTRUCTION MODULAIRE	6
CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - CRÉATION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME ET DE CRÉDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR SA CONSTRUCTION	7
BUDGET PRINCIPAL 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°2	7
Développement Economique	8
ZAC PAS DU SOC 2 - APPROBATION DE LA CONTRACTUALISATION POUR LA MIS EN OEUVRE DES MESURES DE COMPENSATION FORESTIERE LIEES AU DEFRIQUEMENT	8
ZAE DE BRACH - APPROBATION DE LA CONTRACTUALISATION POUR LA MIS EN OEUVRE DES MESURES DE COMPENSATION FORESTIERE LIEES AU DEFRIQUEMENT	9
Marchés Publics	9
ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE - SIEM 2026- 2029	9
Questions diverses	10

INTRODUCTION

Le Conseil Communautaire dûment convoqué par courriel sécurisé en date du mercredi 24 septembre 2025, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LAGARDE, le mardi 30 septembre 2025 à partir de 18h00 à BRACH (Salle du Conseil). Après appel des conseillers,

Etaient présents :

Avensan : Gaëlle POURTIER; **Brach :** Didier PHOENIX, Gilles NAVELLIER; **Castelnau-de-Médoc :** Françoise TRESMONTAN, Jacques GOUIN; **Le Porge :** Sophie BRANA, Philippe PAQUIS, Anne-Sophie ORLIANGES; **Le Temple :** Jean-Jacques MAURIN; **Listrac-Médoc :** Pascal MOREL, André LEMOUNEAU; **Moulis-en-Médoc :** Christian LAGARDE, Windy BATAILLEY, Pascal Abel BODIN; **Sainte-Hélène :** Lionel MONTILLAUD, Fabrice RICHARD; **Salaunes :** Damien HOAREAU; **Saumos :** Didier CHAUTARD.

Excusés ayant donnés procuration :

Sylvie JALARIN à Lionel MONTILLAUD, Laurent PASCUAL à Damien HOAREAU, Jean-Pierre ARMAGNAC à Pascal MOREL, Florence DUMONT à Windy BATAILLEY, Karine NOUETTE-GAULAIN à Jean-Jacques MAURIN, Gérard HURTEAU à Fabrice RICHARD, Sandra LE GRAND à Jacques GOUIN, Eric ARRIGONI à Françoise TRESMONTAN, Aurélie TEIXEIRA à Christian LAGARDE.

Excusés / Absents :

Nathalie BEGAIN, Patrick NURBEL, Nathalie LACOUR-BROUSSARD, Stéphane LECLAIR, Marial ZANINETTI.

Après avoir fait l'appel des élus communautaires, le Président constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer.

Le nombre de votants présents ou représentés, est de **27 élus**.

DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à l'élection d'un secrétaire choisi au sein du Conseil.

M. Didier PHOENIX, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

En introduction, le président Lagarde remercie les participants pour leurs présences.

Il demande à cette occasion que soit ajouté à l'ordre du jour un point concernant l'adhésion de la CDC au groupement de marché lancé par le SIEM pour l'achat d'électricité (adopté), puis souligne l'importance de cette séance qui marque une étape décisive pour le projet de piscine communautaire puis il passe au premier sujet.

EXAMEN DE DELIBERATIONS

ADMINISTRATION GENERALE

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Rapporteur : Monsieur Christian LAGARDE, Président de la Communauté de communes Médullienne

EXPOSE DES MOTIFS

Le procès-verbal du Conseil communautaire du 18 septembre 2025, a été soumis à l'approbation des conseillers communautaires.

APPROUVE A UNANIMITE

GRANDS PROJETS

CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - RATIFICATION DU LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE, AUTORISATION DE POURSUITE ET DÉLÉGATION AU PRÉSIDENT POUR LA CONSTITUTION DU JURY

Rapporteur : Monsieur Didier PHOENIX, Vice-président en charge des équipements sportifs d'intérêt communautaire et du développement économique.

EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté de Communes Médullienne travaille depuis 2021 sur la construction d'une piscine intercommunale à Sainte-Hélène. Ce projet répond à un besoin important : permettre l'apprentissage de la natation, développer les activités sportives et offrir un espace de loisirs et de bien-être à tous.

Après une étude réalisée en 2019-2020, le projet est désormais bien défini. Son coût est estimé à **11,4 millions d'euros HT**, incluant l'achat du terrain, les études, la conception, la construction et les équipements.

Le centre aquatique rendra le territoire plus attractif et sera accessible à tous : écoles, associations, habitants et touristes. Il intègre une démarche écologique avec une attention particulière portée aux économies d'énergie et à l'intégration dans le paysage.

Pour avancer concrètement, le Conseil valide :

- Le **programme détaillé** du projet (surfaces, types de bassins, espaces bien-être, normes environnementales)
- Le **lancement de la procédure de sélection** d'une équipe d'architectes et d'ingénieurs (maîtrise d'œuvre)
- La **délégation au Président** pour constituer le jury qui choisira cette équipe et poursuivre les démarches administratives

Cette décision permet d'aller jusqu'à la signature du contrat avec l'équipe retenue.

APPROUVE A UNANIMITE

CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

Rapporteur : Monsieur Christian LAGARDE, Président de la Communauté de communes Médullienne

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet de centre aquatique a initialement été étudié en partenariat avec plusieurs collectivités voisines. En 2019, la CDC Médullienne, la CDC Médoc Estuaire et Saint-Aubin-de-Médoc se sont associées pour réaliser une étude de faisabilité. Celle-ci a confirmé la pertinence du projet et orienté le choix vers Sainte-Hélène.

Après le retrait de Médoc Estuaire, un nouveau partenariat a été formalisé en 2022 entre la CDC Médullienne (59%), Saint-Aubin-de-Médoc (21%) et la CDC Médoc Atlantique pour Carcans et Lacanau (20%), avec une répartition financière au prorata de la population.

Par courrier du 30 décembre 2024, Saint-Aubin-de-Médoc a annoncé son retrait du projet pour des raisons budgétaires et un recentrage sur ses propres équipements communaux.

La CDC Médullienne regrette cette décision mais la respecte. Elle propose néanmoins d'accueillir les élèves de Saint-Aubin-de-Médoc dans le futur centre aquatique, si la commune le souhaite, via une convention spécifique.

Cette délibération acte officiellement ce retrait et ajuste les modalités financières du partenariat, tout en maintenant la dynamique du projet pour le territoire.

M. MAURIN demande des précisions sur la nouvelle répartition financière. Il lui est répondu qu'elle devrait être de l'ordre de 93% (CDC Médullienne), 7% (CDC Médoc Atlantique pour Carcans).

Mme BRANA attire l'attention de l'assemblée sur les coûts de fonctionnement d'un tel équipement estimé selon le rapporteur autour de 500 000 € en fonctionnement par an. Après échanges autour des options qui seront à valider dans un second temps (espace bien-être, toboggans, aqua bike...), un important travail sur la tarification de ces services devra être entrepris afin d'optimiser les coûts d'exploitation. Elle désapprouve la décision de Saint-Aubin-de-Médoc et demande que cette commune bénéficie, si elle souhaite accéder à cet équipement de tarifs adaptés.

En outre, il est rappelé que la CDC :

- A validé une augmentation de sa fiscalité afin de supporter les coûts d'exploitation de cet équipement ;
- N'est pas à l'abri de bonnes surprises lors de l'ouverture des plis qui pourraient faire baisser l'enveloppe globale.

APPROUVE A UNANIMITE

CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - RECEPTION DU FONDS DE CONCOURS DE LA COMMUNE DE SAINTE-HELENE

Rapporteur : Monsieur Didier PHOENIX, Vice-président en charge des équipements sportifs d'intérêt communautaire et du développement économique.

EXPOSE DES MOTIFS

En introduction, M. Phoenix rappelle l'historique de la recherche d'un terrain d'accueil et les difficultés rencontrées, notamment en matière de normes environnementales. Au terme de cet exposé, il indique qu'un terrain a finalement été identifié et validé en accord avec les services préfectoraux : il s'agit d'un site sur la zone de Gémailan à Sainte-Hélène.

En tant que commune d'accueil du futur centre aquatique, Sainte-Hélène a souhaité manifester son engagement en apportant une aide financière à la Communauté de Communes.

Par délibération du 24 juin 2025, la commune a voté un **fonds de concours plafonné à 490 000 €**, représentant au maximum 30 % du reste à charge de la CDC après déduction des subventions obtenues.

Cette contribution significative témoigne de la solidarité territoriale et de la volonté de Sainte-Hélène de soutenir concrètement ce projet structurant pour l'ensemble du territoire.

Le Conseil prend acte de ce fonds de concours et l'intègre au plan de financement du projet.

APPROUVE A UNANIMITE

CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - ACQUISITION PARCELLE ZI 45 SAINTE-HELENE POUR L'ÉQUIPEMENT

Rapporteur : Monsieur Lionel MONTILLAUD, Vice-président en charge de la fiscalité, des finances, des ressources humaines, de la mutualisation et de l'évaluation des transferts de charges.

EXPOSE DES MOTIFS

Pour concrétiser le projet, la CDC doit acquérir le terrain d'accueil. Il s'agit de la **parcelle ZI 45**, située lieu-dit Gémailan Sud à Sainte-Hélène, d'une superficie de **6 094 m²**.

Le service des Domaines (service de l'État chargé d'estimer la valeur des biens immobiliers) a évalué ce terrain à 426 500 € en février 2024. Une étude géotechnique réalisée en mai 2025 a confirmé que le sol est techniquement adapté à la construction du centre aquatique.

M. Montillaud explique qu'après échanges avec les vendeurs ces derniers jours, la CDC a négocié l'achat du terrain auprès de la SCI RIPOCHE aux conditions suivantes :

- **Prix de vente : 490 000 €**, exonéré de TVA car le bâtiment existant a plus de 5 ans
- **Prix maximum : 522 000 €** si une régularisation fiscale de TVA (estimée à 40 000 €) devait être partagée entre vendeur et acheteur
- **Indemnité d'immobilisation : 49 000 €** (10% du prix), versée pour réserver le terrain pendant la procédure

Le Conseil autorise la signature d'une promesse de vente qui protège la collectivité grâce à des **conditions suspensives**, notamment l'obtention du permis de construire. Si ces conditions ne sont pas remplies, la CDC pourra se retirer sans pénalité. Le Président (ou toute autre personne habilitée) est autorisé à signer la promesse de vente puis l'acte définitif d'acquisition une fois toutes les conditions levées. A cette occasion, les élus représentants la commune de Sainte-Hélène s'abstiennent.

POUR : 23 ; CONTRE : 0 ; ABSTENTIONS : 4

FINANCES

ALSH-APS À LISTRAC-MÉDOC - MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LA CONSTRUCTION MODULAIRE

Rapporteur : Monsieur Lionel MONTILLAUD, Vice-président en charge de la fiscalité, des finances, des ressources humaines, de la mutualisation et de l'évaluation des transferts de charges.

EXPOSE DES MOTIFS

La CDC poursuit la construction d'un nouveau bâtiment modulaire pour l'accueil de loisirs et les activités périscolaires (ALSH-APS) à Listrac-Médoc. Ce projet est devenu urgent après l'effondrement partiel du plafond et constatation de la vétusté avancée des locaux actuels.

En décembre 2024, le Conseil avait approuvé le projet pour un montant de 1,38 million d'euros. Cependant, pour des raisons de calendrier budgétaire, les crédits ont finalement été inscrits directement au budget 2025 plutôt que dans le cadre d'une autorisation de programme pluriannuelle.

Le marché de conception a été attribué en mars 2025 au Cabinet CANDARCHITECTES. L'enveloppe financière a été affinée et s'élève désormais à **1,73 million d'euros TTC**, incluant :

- Les études préalables ;
- La démolition de l'ancien bâtiment ;
- La construction modulaire ;
- Les aménagements extérieurs.

Pour assurer une gestion budgétaire rigoureuse de cette opération qui s'étend sur plusieurs années, le Conseil crée officiellement l'**autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP)**. Ce dispositif permet d'engager la totalité du projet tout en échelonnant les paiements selon l'avancement des travaux.

Le nouveau bâtiment devrait être opérationnel courant 2026.

APPROUVE A UNANIMITE

CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL - CRÉATION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME ET DE CRÉDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR SA CONSTRUCTION

Rapporteur : Monsieur Lionel MONTILLAUD, Vice-président en charge de la fiscalité, des finances, des ressources humaines, de la mutualisation et de l'évaluation des transferts de charges.

EXPOSE DES MOTIFS

Après avoir validé le programme du projet d'équipement aquatique, lancé la sélection de l'équipe de conception, acté les partenariats et acquis le terrain, le Conseil doit désormais organiser le cadre budgétaire permettant de financer cette opération d'envergure sur plusieurs années.

Le budget global du projet a été actualisé et s'élève désormais à **13,56 millions d'euros** en investissement, comprenant :

- L'acquisition du terrain
- Les études et la conception architecturale
- Les travaux de construction
- Les équipements
- Une réserve pour imprévus

À cela s'ajouteront **258 000 €** de dépenses de fonctionnement en 2027-2028 pour l'assistance au montage de la future délégation de service public (72 000 €) et l'assurance dommage d'ouvrage (186 000 €).

Pour ce projet de grande envergure étalé sur plusieurs années, la CDC met en place une **autorisation de programme et crédits de paiement**. Ce dispositif budgétaire permet :

- D'engager la totalité du projet dès maintenant
- D'échelonner les paiements au fur et à mesure de l'avancement
- D'anticiper les subventions de l'État, de la Région et du Département
- De garantir une gestion financière rigoureuse et transparente

APPROUVE A UNANIMITE

BUDGET PRINCIPAL 2025 - DECISION MODIFICATIVE N°2

Rapporteur : Monsieur MONTILLAUD Lionel, Vice-président en charge de la fiscalité, des finances, des ressources humaines, de la mutualisation et de l'évaluation des transferts de charges

EXPOSE DES MOTIFS

Cette décision modificative ajuste le budget 2025 pour tenir compte de l'avancement réel des deux grands projets d'équipements : le bâtiment ALSH-APS à Listrac-Médoc et le centre aquatique à Sainte-Hélène. L'enveloppe globale du projet ALSH est revue à la hausse (1,73 M€ au lieu de 1,38 M€) mais les dépenses 2025 sont réduites car les travaux avanceront plus qu'initialement prévu en 2026. Cette modification libère **1,1 million d'euros** en 2025 :

- 1 081 337 € sur les constructions ; 18 000 € sur le mobilier.

Il est rappelé que l'objectif d'ouverture en 2026 est maintenu.

Concernant l'équipement aquatique, les premiers crédits sont inscrits au budget 2025 pour démarrer le projet :

- 78 912 € pour les études ; 108 000 € pour les premières dépenses de construction ;
- 58 800 € pour l'acquisition du terrain ; 7 900 € pour les frais annexes.

Enfin, suite à l'achèvement des travaux sur les aires d'accueil des gens du voyage durant l'été, **50 000 €** sont transférés comptablement des immobilisations en cours vers les immobilisations définitives.

Ces ajustements permettent de réduire le recours à l'emprunt de **1,24 million d'euros** par rapport à ce qui était prévu initialement au budget 2025, tout en garantissant la bonne exécution des projets.

APPROUVE A UNANIMITE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZAC PAS DU SOC 2 - APPROBATION DE LA CONTRACTUALISATION POUR LA MIS EN OEUVRE DES MESURES DE COMPENSATION FORESTIERE LIEES AU DEFRICHEMENT.

Rapporteur : Monsieur Didier PHOENIX, Vice-président en charge des équipements sportifs d'intérêt communautaire et du développement économique.

EXPOSE DES MOTIFS

M. Phoenix rappelle que dans le cadre de son rôle en développement économique, la Communauté de Communes Médullienne mène, depuis de très nombreuses années, le projet d'aménagement de la ZAE Pas du Soc 2 sur la commune d'Avensan. Ce projet, important pour le territoire, implique de défricher environ **32 hectares de forêt**. Or, selon la loi (Code de l'environnement et Code forestier), une autorisation de défrichement nécessite des mesures pour compenser la perte forestière. Les options sont : replanter des arbres sur d'autres terrains (au moins la même surface) ou payer une indemnité à un fonds national pour la forêt.

Pour limiter les coûts et favoriser une action écologique locale, il est proposé de choisir le reboisement. Cela permet de recréer des forêts sur le territoire tout en gérant mieux le budget.

Les services communautaires ont contacté le Groupement de Productivité Forestière (GPF) Médoc, un expert lié à la Chambre d'Agriculture, qui a identifié des parcelles adaptées totalisant environ 33 hectares. Ces terrains se trouvent à Saumos, Vendays-Montalivet et Listrac-Médoc.

Le Conseil Communautaire approuve ce choix de reboisement compensatoire et autorise le Président à signer les contrats nécessaires avec le GPF Médoc et les propriétaires des parcelles.

Au terme de cet exposé, M. Phoenix fait un point sur la situation administrative de ce dossier sur lequel la CDC devrait être fixée courant octobre 2025.

APPROUVE A UNANIMITE

ZAE DE BRACH - APPROBATION DE LA CONTRACTUALISATION POUR LA MIS EN OEUVRE DES MESURES DE COMPENSATION FORESTIERE LIEES AU DEFRICHEMENT.

Rapporteur : Monsieur Didier PHOENIX, Vice-président en charge des équipements sportifs d'intérêt communautaire et du développement économique.

EXPOSE DES MOTIFS

Similairement au projet précédent, l'aménagement de la ZAE à Brach nécessite de compenser le défrichement de 13,86 hectares de résineux. Pour privilégier une action écologique locale et économique, il est proposé de reboiser plutôt que de payer une indemnité au FSFB. Le GPF Médoc a identifié des parcelles éligibles totalisant **15,52 hectares**, situées au Porge, à Carcans et à Saint-Laurent-Médoc.

Le Conseil Communautaire approuve ce choix de reboisement compensatoire, autorise le Président à sélectionner les parcelles nécessaires (13,86 ha) et à signer les contrats avec le GPF Médoc et les propriétaires concernés.

Au terme de cet exposé, M. Phoenix fait un point sur la situation administrative de ce dossier et des derniers blocages administratifs rencontrés par la CDC.

APPROUVE A UNANIMITE

MARCHES PUBLICS

ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE - SIEM 2026-2029

Rapporteur : Monsieur Christian LAGARDE, Président de la Communauté de communes Médullienne

EXPOSE DES MOTIFS

La CDC et ses communes membres doivent préparer la fin de leurs contrats actuels d'achat d'électricité. Depuis 2016, les sites avec une puissance >36 kVA ne peuvent plus bénéficier des tarifs réglementés (TRV) et doivent passer par des offres de marché, pour favoriser la concurrence. Une nouvelle loi de 2024 permet aux petites collectivités (moins de 10 employés et ≤2 M€ de recettes) de revenir aux TRV à partir de février 2025, sans limite de puissance, pour se protéger des fluctuations de prix.

Dans ce cadre, le SIEM a créé un groupement de commandes unique (sans lots séparés) pour mutualiser les achats d'électricité, couvrant tous les niveaux de puissance. Cela optimise les tarifs, réduit les coûts et simplifie les démarches. La CDC peut y adhérer, en ajoutant ou retirant ses points de livraison. Le SIEM gère l'appel d'offres, tandis que chaque membre s'occupe de son exécution. Les avantages sont économiques (meilleures négociations collectives) et pratiques (assurer une alimentation continue des équipements), tout en maîtrisant le budget à partir de 2026. Cela renforce aussi la coopération locale.

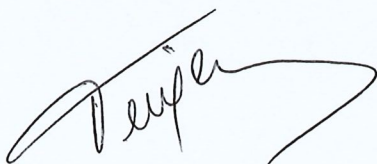
Le Conseil Communautaire approuve l'adhésion de la CDC à ce groupement de commandes et autorise le Président à signer les documents nécessaires.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur HOAREAU invite/rappelle aux membres du conseil communautaire l'ouverture de la foire de Salaunes le 4 octobre 2025 à 10h30.

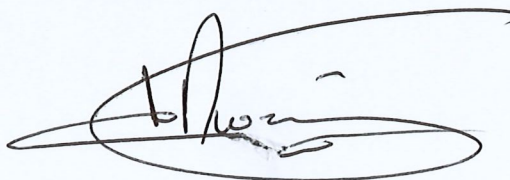
Considérant l'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 19 heures.

Pour le Président, empêché,
La Première Vice-Présidente,

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop on the left and a more complex, cursive structure on the right.

Aurélie TEIXEIRA

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, characterized by a large, horizontal oval loop on the left and a series of smaller, connected loops on the right.

Didier PHOENIX