SEANCE ORDINAIRE DU 12 AOUT 2026

PRESENTS : Patrice MARCHAND, Christian LALANNE, Pascale GARCIA, Thierry CIGANA, Cynthia ROBIN, Fabrice GARCIA, Jean-Pierre MILLET, Sylvie LANDUREAU, Eric PETIT, Emmanuelle FICHES, Raphaël ALOS, Patrick MEIFFREN & Serge CAPDEVIELLE

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Dominique FEVRIER donne pouvoir à Ch. LALANNE ; Axelle BONNET donne pouvoir à R. ALOS ; Mélanie ROGEON ; Fl. LAGUNE donne pouvoir à S. Capdevielle ; Corinne CHARRIER donne pouvoir à P. MEIFFREN ; Stéphanie ARTAUD-VIGNOLLET donne pouvoir à JP. MILLET

SECRETAIRE DE SEANCE : Pascale GARCIA

❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋

PREAMBULE

❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋❋

Le quorum étant atteint (13 présents / 18 votants), M. le Maire ouvre la séance en faisant l'appel des présents et en déclarant les élus absents excusés ou non, avec ou sans pouvoir donné.
Il propose à l'assemblée, qui l'accepte, de désigner Pascale GARCIA pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

A l'interrogation de Monsieur le Maire, les conseillers présents confirment avoir reçu dans les délais impartis, la convocation à la présente séance, portant mention de l'ordre du jour complet.

L'ordre du jour, porté sur la convocation affichée et adressée aux conseillers municipaux, était le suivant :

ORDRE DU JOUR

- **Procès-verbal de la séance du 01/07/2026**
- **Rendu compte des décisions du Maire**

1. Modification du tableau des effectifs : création d'un poste de rédacteur territorial
2. Signature d'une convention avec la Communauté de Communes Médoc Atlantique pour l'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune
3. Réhabilitation des anciens pare-feux anciennement cultivés ou devenus espaces boisés
4. Acquisition de matériel pour l'entretien et la mise en sécurité des parcelles forestières communales
5. Accord de principe pour la mise en place d'un nouvel armement pour la police municipale

- **Questions diverses**

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 01 JUILLET 2026

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 01 JUILLET 2026, est approuvé.

RENDU COMPTE DES DECISIONS DU MAIRE :

DECISION DU MAIRE N°2026/01 DU 21/07/2026
PORTANT RENOUVELLEMENT D'UN BAIL A USAGE COMMERCIAL
soumis au statut des baux commerciaux articles L-145-1 et suivants du code du commerce
SIS LIEUDIT LA BAYNASSE-SUD, AVENUE DE L'OCEAN A CARCANS-MAUBUISSON

Le maire décide de louer à La SARL FUN BIKE dont le siège social est 109, Avenue de l'océan - 33121 CARCANS-Maubuisson, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux et identifiée au répertoire SIREN sous le no 453 752 578, représentée par M. BARRET François, sous forme d'un bail commercial d'une durée de neuf années consécutives, à compter du 01 Avril 2026, les locaux ci-après désignés un immeuble en rez-de-chaussée, d'une surface approximative de 90m² (comportant un local principal, un comptoir d'accueil, un établi et un sanitaire). Les locaux faisant l'objet du présent bail sont exclusivement consacrés par le preneur à l'exploitation d'un commerce de location de vélos.
Le présent bail prend effet au 1er avril 2026 et se termine en 2035.

Il est consenti pour un loyer annuel de 15 649,51 €/HT (valeur au 01/04/2026) Le présent loyer est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée. Le preneur remboursera au bailleur le montant de la taxe grevant le loyer et les charges à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer. Le loyer sera payable par trimestre et à terme d'avance le 1er de chaque trimestre, aux termes ordinaires de l'année civile. Les parties conviennent expressément de réviser le loyer tous les trois ans.
Une convention, visant à définir les conditions et obligations des parties, sera signée avec le titulaire.

DECISION DU MAIRE N°2026/02 DU 21/07/2026

PORTANT LOCATION D'UN LOGEMENT D'HABITATION (1 ROUTE DE VILLENEUVE A CARCANS)

Considérant qu'il convient d'établir une convention de location avec l'association diocésaine de bordeaux pour l'hébergement du prêtre affecté sur carcans, le maire décide de louer, pour une durée minimale de six ans, à L'ASSOCIATION DIOCESAINE à BORDEAUX (33000), 183 cours de la Somme, représentée par son Directeur des Services Economiques, M. Hubert DE SCORAILLES, Econome diocésain, qui accepte les lieux ci-après désignés :
Un immeuble en rez-de-chaussée, de type T4, cadastré section CN n°47p, situé à CARCANS (33121) 1A route de Villeneuve, d'une superficie habitable d'environ 75m², d'un abri à voiture de 27m², d'une terrasse couverte de 15 m², d'un abri à jardin et d'un jardin de 250 m². Les présents locaux sont loués à usage exclusif d'habitation.
Le présent contrat prend effet au 1er avril 2026 et se terminera en 2032 et se renouvellera par tacite reconduction, pour une nouvelle durée de 6 ans.
La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 1 370 € (non assujetti à TVA), payable par trimestre et à terme d'avance le 1er de chaque trimestre, aux termes ordinaires de l'année civile. Le loyer ainsi fixé sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat, soit le 1er avril, en fonction de la variation de l'Indice INSEE de référence des loyers (IRL) du 4° trimestre. L'indice de référence, connu au 01/04/2020 s'élève à 130.26 (parution le 15/01/2020).
Une convention, visant à définir les conditions et obligations des parties, sera signée avec le titulaire du contrat.

DECISION DU MAIRE N°2026/03 DU 01/07/2026

PORTANT CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE DE LOGEMENTS VACANTS, DANS L'IMMEUBLE SITUE 5 RUE DU MUSEE A MAUBUISSON – SAISON 2026

Considérant que les gérants d'établissements sur la commune, rencontrent des difficultés à trouver un hébergement sur Carcans pour leur personnel, sous contrat de travail saisonnier pour la période estivale, et qu'ils ont formulé une demande de location de logement provisoire auprès de la mairie ; le maire décide la signature de conventions d'occupation précaire de six locaux d'hébergement, d'environ 23 m² chacun, dans l'immeuble sis 5 rue du Musée à Carcans-Maubuisson, à intervenir entre la commune de Carcans et les gérants d'établissement ou les CRS/MNS engagés pour la surveillance des plages, nommément désignés et selon les modalités du tableau ci-dessous.
Ces conventions, pourront être suivies éventuellement d'avenants et signées entre les parties définissant, la période et les modalités exactes de l'occupation précaire.
Pour les gérants d'établissement, en cas de rupture du contrat, le loyer sera calculé respectivement sur la base de 11.67 € ou 18.33 € par jour.

N° Logt	Nom Gérant	Nom Etablissement	Adresse Etablissement	Période de location	Nbre d'agents	Montant loyer mensuel	Nbre de mensualités	Montant Total
01	M. FERNANDEZ René	LE PETIT LOCAL (SARL NIJULAVI - Siret : 98430920300011)	2 bis avenue de la plage à CARCANS-PLAGE 33121	01 Mai au 30 Septembre 2026	2	550 €	05	2750 €
03	M. Mme RICHARD & ELUAU	ATLANTIC CAFE (SARL SOFLO – Siret 8158476600027	2 avenue de la plage à CARCANS-PLAGE 33121	01 Avril au 30 Septembre 2026	1	350 €	06	2100 €
05	M. Mme ALONZO & MAEDER	HAPPY ROCK (Siret 899 683 940 00014)	06 avenue de la plage à CARCANS-PLAGE 33121	15 Juin au 31 Aout 2026	1	350 €	2.5	875 €
06	M. FONMARTY Pierre	CHEZ HEIDI (Siret 41277214700010)	13 Avenue des Dunes CARCANS-PLAGE 33121	01 Juillet au 31 Aout 2026	2	550 €	2	1100 €
07	M. LE GAT Sigurd	CRS/MNS	11 Rue des rouges gorges 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER	01 Juillet au 31 Aout 2026	1	300 €	2	600 €
08	MAHE David	CRS/MNS	16 Rue des Tamaris LE TEICH 33470	01 Juillet au 31 Aout 2026	1	300 €	2	600 €

DELIBERATION 2026_08_12_01

OBJET : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS : CREATION DE POSTES PERMANENTS A TEMPS COMPLET

Exposé :

Le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L. 313-134 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

CONSIDERANT le tableau des effectifs,

CONSIDERANT la nécessité de créer les postes cités ci-après, pour répondre à une nouvelle organisation du travail.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de créer à la date du 24 août 2026 :
  -1 poste d'agent d'adjoint administratif territorial de première classe à temps complet
  -1 poste de rédacteur à temps complet
- **AUTORISE** le Maire à pourvoir ces emplois à partir de sa date d'effet et à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de cette délibération.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 012 du Budget Principal Ville de 2026.

DELIBERATION 2026_08_12_02

OBJET : SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME DE LA COMMUNE

Exposé :

Le maire rappelle que la Cdc Médoc Atlantique a décidé de conclure une convention à intervenir avec les communes pour le traitement administratif des demandes d'autorisation du droit des sols, entre les Communes et l'intercommunalité en actant les obligations de chacun. L'instruction peut être opérée soit directement par le service communautaire, soit confié au service du SDEEG à la demande de la commune ou à l'initiative du service instructeur mutualisé de la CdC. Le service est rendu à titre gratuit.
Arrivées à leur terme, ces conventions doivent aujourd'hui être renouvelées.
La commune de Carcans a souhaité intégrer ce dispositif en lui confiant l'instruction de ses autorisations d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la délibération du Conseil de communauté en date du 18/06/2026, décidant de renouveler ce dispositif en y intégrant Carcans, de poursuivre le partenariat avec les communes de Grayan-et-l'Hôpital, Jau-Dignac-et-Loirac, Naujac sur Mer, Queyrac, Saint-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, Talais, Valeyrac, Vendays-Montalivet, Vensac, Le Verdon-sur-Mer et d'autoriser le Président à signer les conventions correspondantes,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité :

- DE CONCLURE la convention relative aux modalités d'instruction mutualisée du droit des sols à intervenir avec la Communauté de Communes Médoc Atlantique.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention ci-annexée ainsi que tout document s'y rapportant.

DELIBERATION 2026_08_12_03

OBJET : REHABILITATION DES ANCIENS PARE-FEUX ANCIENNEMENT CULTIVĒS OU DEVENUS ESPACES BOISES

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,
Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,
Vu le plan annexé à la présente délibération,
Considérant que la commune de CARCANS est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,
Considérant que la protection de notre territoire et de notre population face à la menace incendie est une priorité majeure,
Considérant que la préservation des enjeux économiques issus du patrimoine forestier est également une priorité,
Considérant que la commune dispose d'un réseau ancien de pare-feu en partie réhabilité lors du récent épisode d'incendie,
Considérant que ce réseau ancien de pare-feu est en partie loué à des agriculteurs qui le travaillent et produisent,
Considérant que certains de ces pare-feux sont également loués à des exploitants dans le cadre de la PAC et ne respectant pas leur contrat d'entretien annuel,
Considérant que certains pare-feux ont été rendu à l'état de forêt, soit par plantation soit par abandon,
Considérant que la valeur des produits récoltés lors de l'exploitation devrait couvrir les frais engagés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

- de ne plus intervenir dans l'urgence et de poursuivre la réhabilitation des pare-feux existants sur la commune,
- de convoquer les exploitants manquant à leur devoir d'entretien et de se doter des moyens nécessaires légaux pour imposer le respect des normes de nettoyage,
- que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1er septembre 2026.
- d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget « Forêt » de la commune.

DELIBERATION 2026_08_12_04

OBJET : ACQUISITION DE MATERIEL POUR L'ENTRETIEN ET LA MISE EN SECURITE DES PARCELLES FORESTIERES COMMUNALES

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,
Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,
Vu le plan annexé à la présente délibération,
Considérant que la commune de CARCANS est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,
Considérant que la protection de notre territoire et de notre population face à la menace incendie est une priorité majeure,
Considérant que la préservation des enjeux économiques issus du patrimoine forestier est également une priorité,
Considérant que nous devons nous doter d'une capacité à mieux protéger les parcelles de bois communales et les abords de nos zones bâties en agissant sur les bordures de routes à sable blanc ainsi que les pare-feux réaménagés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité :

- de finaliser l'achat d'un engin type Cover croop à la commune de Le Porge,
- de planifier l'acquisition d'un rouleau landais pour le débroussaillement intégral pour un investissement compris entre 35000 et 40000 euros ;
- que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1er septembre 2026.
- d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget « Forêt » de la commune.

<u>OBJET</u> : ACCORD DE PRINCIPE POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEL ARMEMENT POUR LA POLICE MUNICIPALE

Monsieur le maire informe l'assemblée que deux agents sur trois ont été formés pour le port d'armes létales et rappelle les règles en vigueur. Il indique également qu'un règlement sur les modalités du port d'armes sera établi car il ne souhaite pas notamment, que les agents soient armés aux abords de l'école.
Il demande au conseil municipal son avis, à main levée, sur la mise à disposition d'un nouvel armement pour la police municipale : l'assemblée se prononce « pour » à la majorité des voix, seuls Mmes Landureau, Bonnet, Vignollet et MM. Millet et Alos étant « contre ».

➢ ***<u>QUESTIONS DIVERSES</u>***

<u>RETOUR SUR TOUS LES EVENEMENTS DU MOIS DE JUILLET</u>

M le maire souhaite remercier en séance toutes les personnes qui se sont mobilisées et investies (élus, agents communaux, citoyens bénévoles et autres…) lors des divers épisodes qui se sont déroulés courant juillet et qui, pour certains, perdurent : la canicule, le campement au stade des gens du voyage, l'incident survenu sur le réseau d'eau potable et enfin, le terrible incendie de saumos.
<u>La Réserve Communale</u> a été réactivée, 29 bénévoles inscrits qui devraient intégrer un cycle de formation.
<u>Projets agricoles</u> : circuit court et permaculture

<u>Deux questions ont été posées par un élu de l'opposition (S. Capdevielle) :</u>

1) Piétonisation de l'hyper centre de maubuisson qui était antérieurement à partir de midi ?
2) Annonce le 14 juillet sur le projet de la future maison de santé : les feux sont aux verts ?

<u>M. le maire apporte les réponses suivantes :</u>

1) le changement d'horaire pour la piétonisation du centre de maubuisson, est une demande des commerçants et la municipalité a trouvé important d'avoir des accès PMR
2) la maison de santé était un sujet de campagne électorale : les feux sont aux verts, en effet pour avoir une maison de santé adossée à la pharmacie actuelle. L'étude de terrain et une adaptation du parcellaire sont en cours et la Sté Lexham travaille sur une étude de détail devant aboutir à la réalisation et au dépôt d'un permis de construire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

Bon pour diffusion à tous les conseillers

Signé à Carcans, le 13/08/2026

par le Maire : **Patrice MARCHAND**

