

**PROCÈS-VERBAL 5 DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2023
COMMUNE DE LANTON – 33 138**

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
29	23	28

L’an deux mil vingt-trois le 10 juillet à 18 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué le 4 juillet, s’est réuni en la salle du Conseil municipal de Lanton, sous la présidence de Madame Marie LARRUE, Maire.

Présents : LARRUE Marie, DEVOS Alain, JOLY Nathalie, GLAENTZLIN Gérard, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, PEUCH Annie-France, AURIENTIS Béatrice, BELLOC Damien, BOISSEAU Christine, CABANES Ariel, LACOMBE Jean-Jacques, PEYRAC Nathalie, CLERQUIN Gérard, BIDART Nathalie, CAILLY Christian, DARCOS Nathalie, ROUGIER Martine, PERUCHO Jean-Charles, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, BARADELLO Françoise.

Absents ayant donné procuration : DE OLIVEIRA Ilidio à CLERQUIN Gérard, MASIP Dominique à DEVOS Alain, KENNEL Thomas à CABANES Ariel, MALET Virginie à PERUCHO Jean-Charles, MORAS Stéphane à FERRAN-CHATAIN Marie-Christine.

Excusé : CAUVEAU Olivier

Monsieur Ariel CABANES a été désigné secrétaire de séance

Madame le Maire : « Mesdames et messieurs, bonsoir. Nous allons commencer ce conseil municipal. Monsieur CABANES va procéder à l’appel. »

Monsieur Ariel CABANES, désigné secrétaire de séance, procède à l’appel des membres du Conseil municipal. Il est constaté que le quorum est atteint.

Madame le Maire : « Vous avez reçu la communication des décisions, avez-vous des questions ? »

1- Communication des décisions et marchés

DÉCISIONS

SERVICE FINANCES

Délégations du Maire / Numéro d'Alinéa	Type de l'acte juridique	Objet de l'acte juridique	Désignation du ou des tiers	Montant	Date et durée de l'acte juridique	Elu(e) référent(e)
Alinéa 25 - De demander à tout organisme financeur, l'attribution de tout type de subventions auxquelles la commune pourrait prétendre, et ce quel que soit son montant ;	DÉCISION N° 68-2023	Demande de subvention au titre du Fonds d'Aide à l'Equipement des Communes (FDAEC)	Conseil Départemental	33 531 € au titre de l'année 2023	2 juin 2023	Alain DEVOS
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	DÉCISION N° 71-2023	Conventions d'occupation d'appartements communaux Gendarmes saisonniers de Lanton - Saison 2023	Commune d'Andernos-Les-Bains	Un montant forfaitaire de la location est de 4 300,00 € pour la saison estivale du 1 ^{er} juillet au 31 août 2023, charges comprises	13 juin 2023	Alain DEVOS

SERVICE CULTURE ET VIE LOCALE

Délégations du Maire / Numéro d'Alinéa	Type de l'acte juridique	Objet de l'acte juridique	Désignation du ou des tiers	Montants	Date et durée de l'acte juridique	Elu(e) référent(e)
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	DÉCISION N° 67-2023	Conventions de mise à disposition de salles et matériel	Association APPEL	Gratuit	Vendredi 16 juin 2023	Olivier CAUVEAU
			Association ESCL EVENEMENT	Gratuit	Vendredi 16 juin 2023	
			Association AMICALE DES USAGERS DE LOISIRS EN MER	Gratuit	Samedi 17 juin 2023	
			Association ATELIER MAITRY YOGA	Gratuit	Samedi 17 juin 2023	
			Association COMPAGNIE ARC BLAGON LANTON	Gratuit	Samedi 17 et dimanche 18 juin 2023	
			Association BODY SPORT	Gratuit	Dimanche 18 juin 2023	
			Association ADDASOC	Gratuit	Mardi 20 juin 2023	
			Association AGIR POUR SOI	Gratuit	Mercredi 21 juin 2023	
			Maison d'Accueil Spécialisée	Gratuit	Mercredi 21 juin 2023	
			Association PACT	Gratuit	Mercredi 21 juin 2023	
			Coordination projet CPTS Nord Bassin Océan	Gratuit	Jeudi 22 juin 2023	
			Association VIENS ON JOUE	Gratuit	Vendredi 23 juin 2023	
			Association ATELIER MAITRY YOGA	Gratuit	Vendredi 23 juin 2023	
			FONCIA ARCACHON	110.00 €	Vendredi 23 juin 2023	
			Association CLUB DES AINES	Gratuit	Samedi 24 juin 2023	
			Association AP33	Gratuit	Samedi 24 juin 2023	
			Association JUDO CLUB LANTONNAIS	Gratuit	Samedi 24 juin 2023	
			Association ADDASOC	Gratuit	Samedi 24 juin 2023	
			Association BEEFIT	Gratuit	Samedi 24 juin 2023	
			Madame X	110.00 €	Dimanche 25 juin 2023	
			FONCIA ARCACHON	110.00 €	Mardi 27 juin 2023	
			FONCIA ARCACHON	110.00 €	Mercredi 28 juin 2023	
			Association YOGA DU BASSIN	Gratuit	Mercredi 28 juin 2023	

			Association APLNB STOA AGENCE	Gratuit 80.00 €	Jeudi 29 juin 2023 Vendredi 30 juin 2023	
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	DÉCISION N° 70-2023	Convention de mise à disposition de matériel	Association CHANTONZEMBLE	Gratuit	Mardi 27 juin 2023	Olivier CAUVEAU
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	DÉCISION N° 75-2023	Conventions de mise à disposition de salles et matériel	Association DOJO LANTONNAIS Association BODY SPORT Madame X Association TAUSSAT VILLAGE Association SISSI SHOW Association ATELIER MAITRY YOGA Association CLUB DES AINES Association MAS CROIX ROUGE	Gratuit Gratuit 40.00 € Gratuit Gratuit Gratuit Gratuit Gratuit	Samedi 1 ^{er} juillet 2023 Samedi 1 ^{er} juillet 2023 Samedi 1 ^{er} juillet 2023 Samedi 1 ^{er} juillet 2023 Lundi 3 juillet 2023 Jeudi 6 juillet 2023 Jeudi 6 juillet 2023 Samedi 8 juillet 2023	Olivier CAUVEAU
			Association LUCK 33 Association ATELIER MAITRY YOGA Association AGIR POUR SOI	Gratuit Gratuit Gratuit	Du lundi 10 au jeudi 13 juillet 2023 Jeudi 13 juillet 2023 Du vendredi 14 au lundi 17 juillet 2023	

SERVICE RELATION CITOYENNE

Délégations du Maire / Numéro d'Alinéa	Type de l'acte juridique	Objet de l'acte juridique	Désignation du ou des tiers	Montants	Date et durée de l'acte juridique	Elu(e) référent(e)
Alinéa 8 - De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;	DÉCISION N° 66-2023	Renouvellement d'une concession	Madame X	220 euros	A partir du 4 mai 2022 pour une durée de 15 ans	Jean-Jacques LACOMBE

SERVICE COMMANDE PUBLIQUE ET AFFAIRES JURIDIQUES

Délégations du Maire / Numéro d'Alinéa	Type de l'acte juridique	Objet de l'acte juridique	Désignation du ou des tiers	Montants	Date et durée de l'acte juridique	Elu(e) référent(e)
<p>Alinéa 11 - De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;</p> <p>Alinéa 16 - D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;</p>	DÉCISION N° 72-2023	Saisie d'un avocat et paiement des honoraires	HMS Atlantique Avocats	Montant non défini pour le moment	15 juin 2023	Marie LARRUE
<p>Alinéa 11 - De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;</p> <p>Alinéa 16 - D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;</p>	DÉCISION N° 73-2023	Saisie d'un avocat et paiement des honoraires	HMS Atlantique Avocats	Montant non défini pour le moment	23 juin 2023	Marie LARRUE

MARCHÉS

N° de marché	N° de décision	Intitulé	Montant (H.T)	Montant (TTC)	Titulaire
BC 2023-933	DÉCISION N°69-2023	Prestation, matériel et formation pour la mise en place du logiciel de gestion du temps	6 587.50 € (matériel) 3 465.00 € (formation)	7 905.00 € (matériel) 4 158.00 € (formation)	KELIO SAS
CT 2023-20	DÉCISION N°69-2023	Contrat de prestation de service pour l'accès à la plateforme « webenchère » pour la vente de biens via une procédure d'enchères	300.00 €	360.00 €	AGORA STORE
CT 2023-21	DÉCISION N°69-2023	Contrat de service pour l'utilisation de la solution KELIO de gestion du temps	187.69 €	225.23 €	KELIO SAS
MP 2022-19	DÉCISION N°69-2023	Avenant 1 – Travaux extension du cimetière – Modification mobilier funéraire	15 920.00 €	19 104.00 €	COLAS FRANCE / BRETTE PAYSAGE
BC 2023-971	DÉCISION N°69-2023	Convention de formation initiale Sauveteur Secouriste du Travail pour un agent des Services techniques le 1 ^{er} et 2 juin 2023	400.00 €	480.00 €	ESCP Formation
BC 2023-1091	DÉCISION N°74-2023	Contrat de prestations spectacle pyrotechnique pour le feu d'artifice du 14 juillet 2023	5 000.00 €	6 000.00 €	BREZAC
BC 2023-1092	DÉCISION N°74-2023	Contrat de prestations spectacle pyrotechnique pour le feu d'artifice du 15 août 2023	3 333.33 €	4 000.00 €	BREZAC
CT 2023-22	DÉCISION N°74-2023	Contrat abonnement de 3 ans pour l'utilisation de la solution logicielle « Atelier Salarial DUO » pour l'accompagnement à la réalisation et suivi du budget personnel	4 000.00 €/an	4 800.00 €/an	ADELYCE

Interventions

Michel BEYNAC : « Sur les décisions n°72 et n°73, concernant des saisies d'avocats, pouvez-vous en préciser l'objet ? »

Madame le Maire : « La décision n°72 concerne un contentieux initié il y a quelques années, par un agent de la commune.

La décision n°73 est relative à un contentieux initié par une administrée devant la cour administrative d'appel qui avait perdu en première instance contre la délivrance d'un permis de construire.

Y a-t-il d'autres questions ? »

Michel BEYNAC : « Pouvez-vous nous préciser pour la décision n°69 en quoi consiste la mise en place du logiciel de gestion du temps ? »

Madame le Maire : « C'est une expérimentation relative à la mise en place d'une badgeuse à destination des agents de l'Hôtel de Ville, dans un premier temps. »

Marie-France CAVERNES : « Pour la décision n°69 relative à l'adhésion à une plateforme "Webenchère", quelles enchères cela concernera-t-il ? »

Madame le Maire : « Nous n'en savons rien pour l'instant. Nous souhaitons adhérer afin de pouvoir mettre en ligne par la suite, des biens municipaux, tels que des véhicules ou des équipements informatiques. Y a-t-il encore des questions ? Dans ce cas, je considère que vous avez pris acte des marchés et des décisions. »

Le Conseil municipal prend acte de la communication des décisions et marchés.

2- Délibérations

Madame le Maire : « Nous n'avons que deux délibérations ce soir, relatives à l'urbanisme. Je vais laisser la parole à Monsieur LACOMBE pour la première délibération. »

Jean Jacques LACOMBE : « Je vais vous présenter deux délibérations concernant un même projet et intimement liées. Nous rendrons singulière chacune de ces délibérations, mais il est évident que dans la présentation initiale, je vais donner une approche globale, sachant que les Lantonnais ne connaissent pas forcément l'ensemble du projet et les objectifs poursuivis.

Dans un premier temps, et avant d'entrer dans des précisions plus urbanistiques, nous allons présenter les enjeux de ce projet, sur lesquels, je pense, nous sommes tous en accord, dès l'instant où il y a des valeurs sociales, de l'accès au logement abordable. Nous sommes ici, au sein de ce Conseil municipal, comme pour l'ensemble des Lantonnais, dans le partage de valeurs.

Nous avons prévu un visuel, présenté lors de la réunion du bilan de mi-mandat, qui situe l'ensemble du projet.



Au sud, à côté de la mairie, vous pouvez voir deux projets dont la réalisation sera assurée par ENEAL :

- la construction à neuf de la Résidence Autonomie (RA), qui va être agrandie : 53 logements prévus,
- la construction de 11 logements dits familiaux, sous la forme d'une résidence intergénérationnelle, à destination de familles à faibles revenus.

Pour la réalisation de ces 11 logements, la Commune cèdera un terrain à ENEAL, objet de la délibération n°1 présentée ce soir. Par ailleurs, Gironde Habitat cèdera à ENEAL le terrain voisin qui supportera la future Résidence Autonomie.

De l'autre côté de la RD3, vous pouvez situer un projet, à l'initiative de Gironde Habitat cette fois, de logements conventionnés à 100 %. Je rappelle que notre Commune est largement carentielle en termes de logements sociaux ou de logements à accès abordable, notamment pour les Lantonnais. Je crois qu'il convient de préciser que bon nombre de Lantonnais, quel que soit leur âge, ne peuvent pas accéder à la propriété ni même louer, compte tenu du coût du locatif à Lanton.

Il était donc important que nous accroissions de façon très significative, comme la réglementation et la loi nous y convient, l'offre de logements et de saisir toutes les occasions pour apporter aux Lantonnais ce dont ils ont besoin. Gironde Habitat réalisera 34 logements sur un terrain communal. La commune va donc céder une partie de la parcelle 49 à Gironde Habitat pour ce faire.

Vous voyez également que nous sommes sur l'emprise du CTM actuel qui sera agrandi ; il est donc prévu de démolir de façon définitive la RPA les Chênes verts et les 11 logements familiaux existants. Lorsque la vente de la parcelle 31 à ENEAL sera effective, nous résilierons le bail à construction qui nous lie à ENEAL jusqu'en 2041, ce qui permettra à la Commune de récupérer du foncier sur cette même parcelle 49, d'une superficie de plus de 16 000 m². La Commune disposera ainsi d'un foncier qu'elle pourra valoriser (environ 7 000 m²).

C'est donc un aménagement à tiroirs, complexe, qui lie de façon très étroite deux bailleurs sociaux, Gironde Habitat et ENEAL, à la commune de Lanton.

L'objectif est dans un premier temps l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées reconnues fragiles, (résidents de la RA Les Chênes verts), ou de familles à faibles revenus.

Le souhait est par ailleurs, de renforcer l'offre de logements abordables carentielle sur le territoire communal, en particulier pour les Lantonnais.

Enfin, un troisième grand objectif est la valorisation du foncier communal.

Nous pouvons dire qu'après de longues négociations entre les trois partenaires, une première étape consensuelle vient d'être trouvée et prendra forme dans les deux délibérations qui vont suivre. C'est ici la concrétisation de cette première étape, qui permet de structurer ce projet dans ses composantes essentielles.

Sont donc réalisés aujourd'hui, les divisions et attributions foncières, l'équilibre financier pour chacun des partenaires et la projection des étapes à venir pour la finalisation des projets.

Je voudrais préciser qu'il n'y aura pas de gagnant ou de perdant sur un plan économique dans cette affaire, qu'il s'agisse d'ENEAL, de Gironde Habitat ou de la Commune. Nous le voyons bien dans les objectifs et les enjeux qui ont été énoncés, c'est un partage de valeurs et non un partage de plus-value auquel nous sommes conviés. Une information régulière et une concertation seront bien entendu organisées en direction des résidents, qui s'interrogent, même s'ils ont déjà eu des informations préliminaires sur l'avenir qui sera réservé à la RA et sa réimplantation à côté de la mairie, dans des locaux neufs et aux normes de sécurité, énergétique et thermique, qui ne pouvaient pas être assurées par une simple rénovation de l'existant sur site.

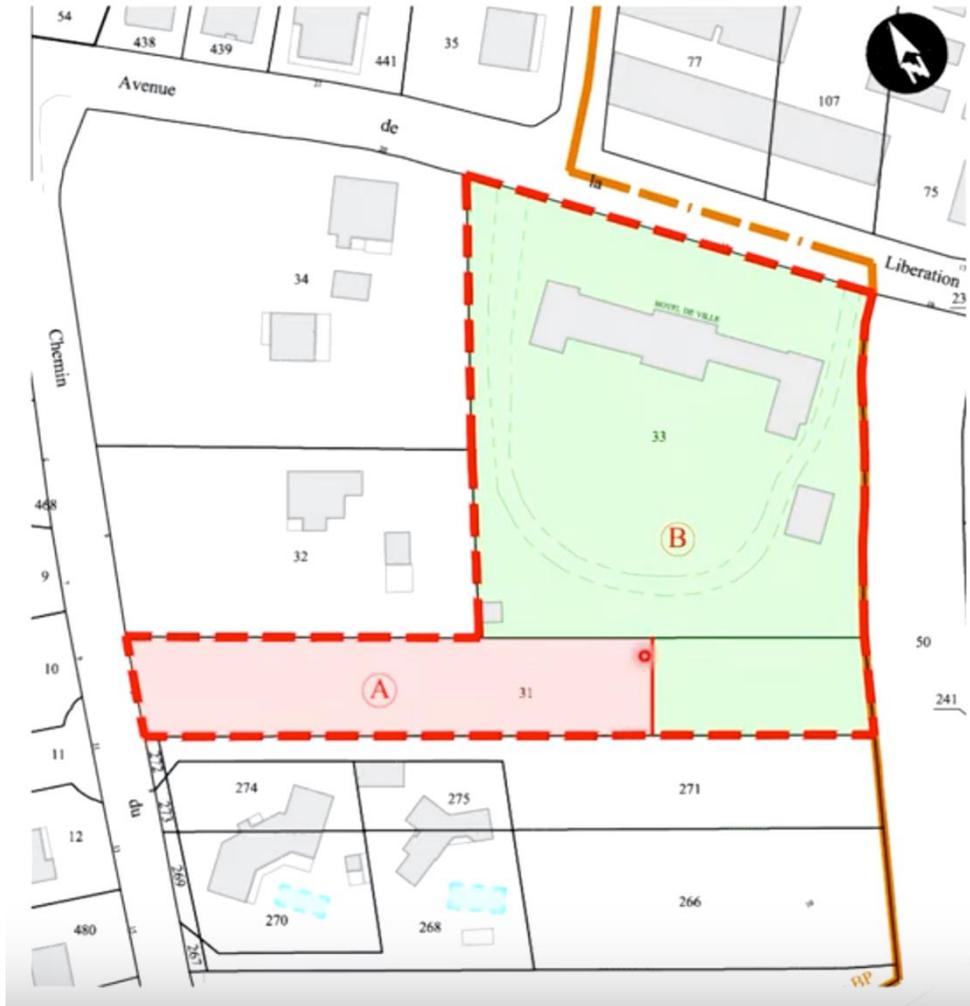
Ces concertations concerneront les riverains, les résidents, le Conseil Municipal, comme nous avons pris l'habitude de le faire, lorsque le projet avancera, lorsque nous aurons surtout la capacité de vous livrer des éléments sûrs. L'objectif n'est pas de donner de l'illusion, des rêves ou de l'approximation, l'essentiel ici est de donner, étape après étape, les fondations réelles qui peuvent être partagées.

Je vais désormais vous présenter quelques visuels venant étayer ces délibérations.

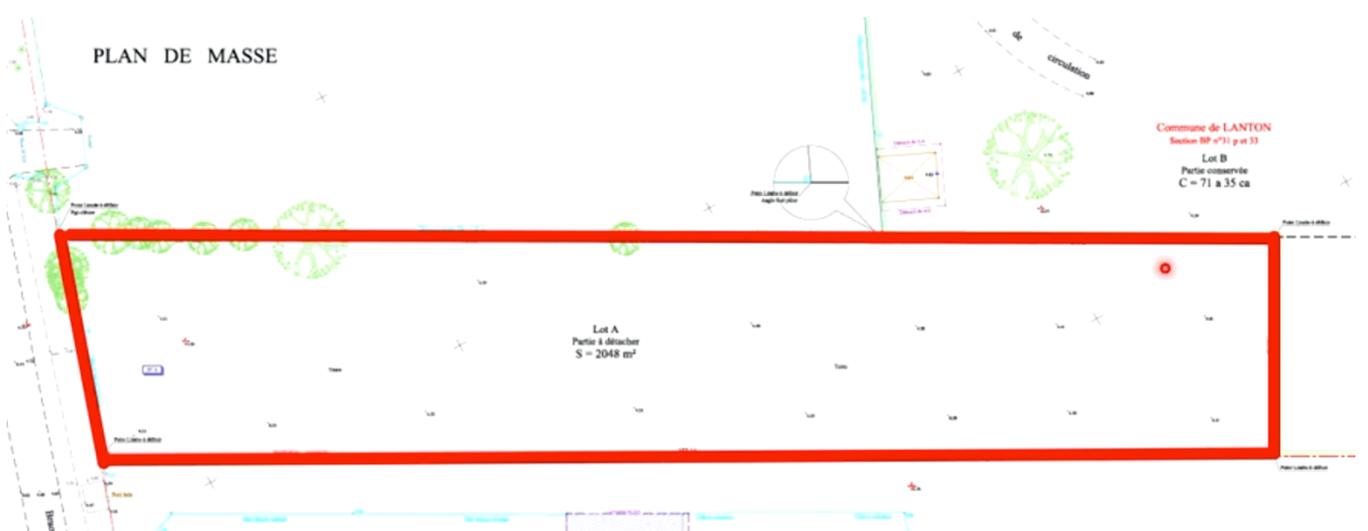
Sur le visuel ci-dessous, la partie identifiée en rose est la parcelle d'environ 2 048 m² qui va être cédée par la Mairie à ENEAL pour la réalisation des 11 logements à caractère intergénérationnel, dits « familiaux ».

Au-dessus de cette parcelle il y a une propriété privée et en bordure de l'avenue de la Libération se trouve l'endroit de la future Résidence Autonomie. Il y a là un magnifique espace, bien situé, pour reloger nos résidents dans des locaux neufs et pleinement aux normes.

À droite, en vert, se trouve la mairie et son parc, qui sera très légèrement réduit par la cession de la parcelle 31.



Ci-dessous un focus global sur ladite parcelle, qui va permettre d'accueillir les 11 logements familiaux :



Cette première délibération concerne donc la cession d'une partie de la parcelle 31 équivalente à 2 047 m² à ENEAL, qui va autoriser la vente courant 2024, puis la réalisation des travaux, permettant d'enchaîner par corrélations successives, le dispositif tel qu'il vient d'être décrit.

Lorsque cette vente sera effectuée, aux alentours du mois de mai 2024, le bail à construction pourra être résilié. Cette délibération n'est ni une promesse de vente, ni un acte de vente, même si elle a été rédigée par notre notaire, en concertation très étroite avec les services juridiques d'ENEAL et de Gironde Habitat.

J'aimerais effectuer un point financier, si vous le permettez. Ce terrain a été cédé sur la base de 110 €/m², ce qui correspond à l'évaluation des domaines, 225 000 €, mais il convient de déduire de ce prix de vente les frais d'études réalisées par ENEAL lors du premier projet. Certains résultats du diagnostic initial peuvent être réutilisés, mais il s'agit là des frais engagés à fonds perdus, qui font baisser le prix à 55 €/m².

Nous atteindrons néanmoins, dans la globalité du projet, un équilibre financier pour la Commune. Ce projet ancien et riche de valeurs se devait d'aboutir. »

N° 06 - 01 / DG : CESSION DE LA PARCELLE BP 31 POUR PARTIE AU GROUPE ENEAL

Rapporteur : Jean-Jacques LACOMBE, Premier Adjoint au Maire

Le Groupe Action Logement ENEAL, venant aux droits de LOGEVIE SA de HLM, est gestionnaire de la « Résidence les Chênes verts » sise à LANTON, sur la parcelle BP n°49, une Résidence Autonomie et de 11 logements familiaux.

Ce bailleur social s'est engagé à reconstruire à neuf cette résidence pour répondre à l'état de vétusté des bâtiments, ainsi qu'aux obligations du Code de la Construction et l'Habitation en termes d'accessibilité et de sécurité incendie.

Le projet consiste en la relocalisation de la Résidence Autonomie en augmentant sa capacité d'accueil, sur la parcelle BP n°34 appartenant au bailleur social Gironde Habitat et en la reconstruction de 11 logements sur partie de la parcelle BP n°31 située chemin du Braou, parcelle appartenant au domaine privé communal.

VU le Code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et L.2122-21,

VU le Code général de la Propriété des Personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1, et L.2141-1 et suivants,

VU l'avis des domaines n°2023-33229-51430 en date du 29 juin 2023, établi à 225 000 €,

VU la lettre d'intention en date du 30 juin 2023 du Groupe Action Logement ENEAL décrivant le protocole et les principes de transaction de cette acquisition, valant promesse d'achat,

Considérant que la Commune de Lanton est propriétaire d'une parcelle, située Chemin du BRAOU 33138 Lanton, cadastrée section BP n° 31 d'une superficie de 2 862 m²,

Considérant que le groupe ENEAL est intéressé par une acquisition pour partie de cette parcelle pour une superficie de 2 047,30 m² environ, avant bornage,

Considérant que le projet du Groupe Action Logement ENEAL de reconstruire 11 logements familiaux est lié à l'approbation de la modification n°2 du PLU faisant partie des clauses suspensives,

Considérant que la vente de la parcelle BP 31p par la Mairie est liée à l'accord du permis de construire des 11 logements familiaux, permis de construire devant être purgé de tout recours,

Considérant que le prix de cession est consenti à 112 813 €, net vendeur,

Considérant que le prix est inférieur à l'estimation des domaines afin de tenir compte, à titre forfaitaire, des dépenses initialement engagées par ENEAL pour reconstruire les bâtiments sur le foncier faisant actuellement l'objet d'un bail à construction, soit la parcelle BP 49,

Considérant que le prix tient également compte du fait qu'ENEAL s'engagera à résilier le bail à construction dont

il bénéficie sur la parcelle BP 49,

Considérant que la Commune retrouvera la complète disposition de cette parcelle après la résiliation du bail par ENEAL et avant la fin du bail à construction, initialement prévue pour 2041,

Considérant que la Collectivité s'est engagée dans la reconstruction de la « Résidence les Chênes verts », ainsi que dans une politique ambitieuse de logements conventionnés,

VU l'avis de la commission « Ville Durable » du 7 juillet 2023,

Après en avoir délibéré à la majorité (20 voix pour, 1 abstention : BELLOC Damien et 7 voix contre : PERUCHO Jean-Charles, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, MALET Virginie à PERUCHO Jean-Charles, MORAS Stéphane à FERRAN-CHATAIN Marie-Christine), le Conseil municipal :

- **AUTORISE** la cession, en l'état, de la parcelle située Chemin du BRAOU, 33138 Lanton, cadastrée section BP n° 31 pour partie, au profit du Groupe Action Logement ENEAL, ancien LOGEVIE SA de HLM, selon les conditions précitées,
- **PRÉCISE** que cette cession n'intéresse qu'une superficie de 2 047,30 m² environ, avant bornage, sur les 2 862 m² de l'assiette totale de la parcelle,
- **ENTÉRINE** la cession de la parcelle susmentionnée au prix net vendeur de 112 813 euros,
- **AUTORISE** la signature de la promesse de vente puis la vente, ainsi que tout protocole tripartite fixant le cadre général des obligations entre la Ville de Lanton, les sociétés ENEAL et GIRONDE HABITAT,
- **AUTORISE** l'acquéreur ou toute personne habilitée par lui, à accéder librement au bien concerné pour procéder à tous levés de plans et sondages,
- **HABILITE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous documents devant permettre de concrétiser ce dossier,
- **PRÉCISE** que les frais afférents aux actes notariés et aux actes de géomètre à intervenir sont à la charge de l'acquéreur.

Interventions

Jean-Charles PERUCHO : « Nous allons en effet avoir un certain nombre de questions et cela va durer un peu. Vous annoncez, Monsieur LACOMBE, l'indispensable relogement des résidents de la RA et des logements familiaux. Je me souviens dans un passé proche, que nous avons évoqué lors d'un conseil municipal, la possibilité pour ENEAL de faire ce pour quoi elle avait signé un contrat : entretenir ces logements, ce qu'ENEAL n'a pas fait. On se retrouve aujourd'hui avec des résidents seuls, en situation de handicap, âgés, avec des coupures de chauffage en hiver, pas de double vitrage, une isolation qui laisse à désirer, de l'amiante dans les toits, etc. Et aujourd'hui, vous nous dites, et je suppose que c'est ENEAL qui vous le dit, qu'ils n'ont pas assez d'argent pour entreprendre les rénovations de la structure de la RPA. J'aurais aimé voir dans cette délibération le montant de ces rénovations. Ont-elles été seulement étudiées ? ENEAL va dépenser environ 600 000 €, ce qui est peu, pour construire une résidence neuve. Or, vous dites qu'ils n'ont pas assez d'argent pour rénover la RA. Je trouve qu'il y a ici une contradiction. J'aimerais savoir si un document existe relatif à l'étude de la rénovation de la RA et des logements familiaux. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Nous sommes là totalement hors du cadre de la délibération de ce jour, qui concerne une cession de terrain. Les choses seront évoquées en temps utile Monsieur PERUCHO. Ce que nous pouvons dire aujourd'hui est que les mises aux normes, thermique, énergétique, etc., sont drastiques et d'un autre niveau que celles qui étaient attendues il y a une trentaine d'années. Nous ne sommes plus du tout dans les mêmes attentes et les mêmes obligations réglementaires. Il est évident que la reconstruction à neuf de la RA sur un nouveau terrain,

est plus efficace et plus logique que la rénovation sur site, qui aurait été très onéreuse. Vous aurez ultérieurement les chiffres qui montreront l'avantage de cette solution. »

Madame le Maire : « Cette résidence a été construite en 1976, soit il y a pratiquement 50 ans. Depuis 2014, nous travaillons avec ENEAL afin de faire en sorte qu'ils rénovent cette résidence. Nous les avons sollicités à plusieurs reprises et ce sont eux qui ont décidé de construire une résidence neuve, nous n'avons pas notre mot à dire sur cela dans la mesure où la résidence est privée et non communale.

Je vous rappelle également, sur le sujet du manque à gagner, que le bail s'élevait à 1 franc/an. Nous allons voir tout à l'heure, ce que la Commune va pouvoir retirer de cette double opération. »

Michel BEYNAC : « Vous disiez, Monsieur LACOMBE, que cette délibération ne parle pas du coût de rénovation. Je ne suis pas d'accord avec vous puisque vous nous avez présenté un ensemble global des deux délibérations, donc nous ne pourrions pas voter la première sans voter la suivante. Il me paraît tout à fait cohérent de vous demander, dans le cadre de ce projet, si l'étude de rénovation des bâtiments a été menée et à quel coût. De nombreux bâtiments construits dans les années 70 se rénovent partout dans Bordeaux et cela a un coût. ENEAL a-t-il estimé le coût ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « Ce sont des appréciations qui ont été mesurées par ENEAL. Mais le choix effectué ne regarde pas la Commune. Ce soir, il n'est question que de la cession du terrain permettant de réaliser le projet dans toutes ses composantes. Les cessions de terrains sont effectivement liées dans le cadre de cette première étape du projet. D'autres étapes viendront et tout ceci sera suivi avec beaucoup de précision. »

Nathalie JOLY : « Bonsoir. Je vais apporter une partie de réponse. Tout d'abord, ENEAL n'a pas les mêmes prêts pour une réhabilitation en une construction neuve. De surcroît, dans le cadre de l'arrivée des baby-boomers qui auront 85 ans et des politiques nationales souhaitant développer les places d'autonomie, le Département avait fait un appel à projets pour des extensions et de nouvelles places sur le Département, et notamment sur le Bassin. ENEAL a répondu à cet appel à projets et s'est engagé à effectuer 53 places, d'où la construction de cette nouvelle résidence plutôt qu'une réhabilitation de la résidence actuelle. Nous pouvons ainsi passer de 38 à 53 places. »

Damien BELLOC : « Bonjour à tous. Je vous remercie, Madame le Maire, de m'avoir remis dans la majorité dans la mesure où cette semaine, j'ai cru que j'étais dans l'opposition. »

Madame le Maire : « Monsieur BELLOC, si vous avez une question à me poser, vous me la poserez par écrit et je vous y répondrai lors du prochain Conseil Municipal. Nous n'allons pas polémiquer ce soir sur ce sujet, je pense que cela n'intéresse pas grand monde. Je vous propose de rester centré sur les délibérations. »

Damien BELLOC : « Je ne posais pas de question, je vous remerciais.

J'ai quatre questions. La première concerne l'historique. Monsieur LACOMBE a expliqué le projet, qui est néanmoins un peu plus large que cela. Des études ont été faites au sujet de la possibilité d'implanter les services techniques à la Sablière et le sujet part un peu de là.

Madame JOLY a rappelé que le Département avait lancé un appel d'offres remporté par ENEAL. Il faut savoir que c'est quasiment le seul programme qui va sortir sur le département. Or, c'est un appel d'offres public, de mémoire, qui entre dans un certain contexte. Le courrier du Département qui accepte ce transfert de propriété n'est pas annexé. Par ailleurs, nous pouvons devenir fragiles sur la commande publique sur un recours sur l'appel d'offres. D'autre part, vous nous avez présenté la bande située derrière la mairie, mais quelle est la hauteur du bâtiment sur la parcelle de Gironde Habitat qui était en négociation à l'époque ? Ce sujet a-t-il été tranché ?

Y a-t-il des BRS, destinés aux Lantonnais, sur LE PROJET DE Gironde Habitat, comme il était prévu initialement ? Enfin, où en EST la modification du PLU dans la mesure où il va falloir modifier le PLU pour valider ces projets ? Si la modification est soumise au recours des tiers, si elle est retoquée, que va-t-il se passer ? Ai-je besoin de poser ces questions par écrit, Madame le Maire ? »

Madame le Maire : « Je vais vous demander de vous recentrer sur cette délibération. Nous allons parler de Gironde Habitat après.

Sur cette délibération précise, quelles sont vos questions ? Nous sommes perdus. »

Damien BELLOC : « Concernant l'appel d'offres, existe-t-il un courrier du Département acceptant le transfert de la nouvelle résidence d'ENEAL à côté de la mairie ?

Concernant la partie basse de la résidence, sur les 11 logements, combien sont des LLS et combien sont des BRS ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « Seule la modification du PLU présente un intérêt majeur pour ce soir, les calculs BRS viendront dans un second temps. Nous entrerons dans les détails ultérieurement, ce qui ne signifie pour autant pas qu'ils sont inintéressants, mais qu'ils ne sont simplement pas opportuns ce soir.

S'agissant de l'appel à projets, le Département est évidemment partie prenante de ce projet, il n'y a aucun risque. Nous le savons depuis longtemps : il soutient totalement ce projet et enjoint à ENEAL de le finaliser dans les meilleurs délais. »

Madame le Maire : « Le Département a donné son autorisation pour le transfert du projet à côté de la mairie. »

Jean-Jacques LACOMBE : « La modification n°2 du PLU a dans un premier temps, été instruite et présentée, puis retirée parce qu'elle croisait des éléments repris par la Cour Administrative d'Appel, sur d'autres sujets que ceux relatifs à la RA d'ailleurs. C'est ainsi que nous avons présenté une modification n°2 à partir de ce qui relevait ensuite de l'élaboration partielle du PLU qui concernait les griefs de la Cour Administrative d'Appel. La modification n°2, qui concerne particulièrement ces projets, suit son train : elle a été présentée au PPA, elle sera soumise, à partir du 28 août 2023, à enquête publique pour environ un mois, lors de laquelle les administrés pourront émettre leurs remarques. Cette modification n°2 sera enfin approuvée en fin d'année civile 2023, ce qui permettra d'enclencher les promesses de vente, puis la vente définitive, et enfin, le début de la construction des logements familiaux. »

Madame le Maire : « Concernant votre question sur le BRS et le LLS, nous reconstruisons ce qui existe déjà, c'est-à-dire des appartements 100 % conventionnés. Ce sont d'ailleurs les mêmes familles qui y seront relogées. »

Damien BELLOC : « Merci pour ces réponses. Je ne suis pas très inquiet s'agissant de la modification du PLU. Madame le Maire, je suis désolé de vous l'apprendre, mais le BRS et le LLS sont des logements conventionnés. »

Madame le Maire : « Je le sais parfaitement. Je vous réponds qu'il s'agit de logements mis en location, il n'y a pas d'accession à la propriété et nous restons dans le même cadre pour cette reconstruction à neuf. »

Damien BELLOC : « Vous annoncez des prix et dites que vous n'êtes pas au courant de ce qu'il va y avoir dedans. Puis vous m'avez répondu dans un deuxième temps, que vous saviez. Mais une fois que nous aurons validé cela, nous ne pourrons plus rien faire dans le sens d'imposer une typologie. Vous dites que ces logements seront à destination des Lantonnais, mais sans BRS, quelles sont les précautions que vous prenez auprès des bailleurs afin d'être en mesure de proposer aux Lantonnais ce type de logements ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « De quoi parle-t-on ici ? Nous parlons du projet ENEAL ou du projet Gironde Habitat ? »

Damien BELLOC : « Des deux. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Pour éviter des confusions, restons sur le projet ENEAL. »

Damien BELLOC : « S'agissant des logements ENEAL, qui sont reconstruits, vous nous dites que ce sont les mêmes familles qui vont être relogées. Nous passons donc d'un appartement à une maison semi-collective... »

Madame le Maire : « Ce sont déjà de petites maisons accolées, c'est donc le même principe. »

Damien BELLOC : « Je vous pose la question parce que nous n'avons pas vu un seul plan. »

Madame le Maire : « Nous n'allons pas mettre la charrue avant les bœufs, nous vous les présenterons en temps voulu. »

Damien BELLOC : « Pourquoi signerions-nous cela avant même de voir les plans ? »

Madame le Maire : « Monsieur LACOMBE vous a expliqué que c'est le premier étage de la fusée. Nous avons besoin de prendre ce soir une délibération afin de poursuivre le projet. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Nous entrerons dans la structuration des lieux avec finesse dans un second temps. Laissons les choses s'affiner et commençons par les cessions de terrains avec les grands enjeux qui en découlent. N'allons pas voir s'il y a une chambre, une cuisine, etc. Nous n'en sommes pas là encore. Nous donnons ce soir simplement le cadre. »

Marie-France CAVERNES : « Il y a au moins un sujet sur lequel nous sommes d'accord, c'est votre objectif qui est de redonner un espace de vie décente à nos aînés.

S'agissant des moyens, vous préférez vendre un terrain, sur lequel vous n'aurez plus aucun droit de regard sur ce qui y sera construit et la manière dont ce sera entretenu, au nom de la qualité de vie de nos aînés, plutôt que de repartir sur un bail à construction, permettant ainsi de conserver des moyens de contrôle. Quelle en est la raison ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « Plusieurs raisons ont été déjà évoquées. Je pense que le bail à construction a montré toutes ses limites, vous en conviendrez. Il y a selon moi tout à gagner à vouloir résilier ce bail, tout simplement pour valoriser un foncier, dont nous n'aurions pu disposer qu'en 2041, alors que nous pourrions ainsi bénéficier dès 2024, d'un foncier équivalent à plus de 7 000 m² sur le secteur du bourg nord de Lanton.

D'autre part, le gage de recherche de qualité donné par ENEAL sur un autre terrain, dans d'autres conditions, est le gage de la solidité de ce bailleur social assimilé, dont l'ADN est le médico-social. Je crois que nous n'avons pas à regretter la rupture d'un bail à construction qui n'a finalement pas apporté grand-chose. »

Madame le Maire : « Pour terminer, le terrain situé à côté de la mairie ne nous appartient pas, nous ne pouvions pas le donner sous la forme d'un bail. Il appartient à Gironde Habitat, qui le vend à ENEAL. Nous aurions pu faire un bail à construction pour les 11 logements familiaux, mais j'estime qu'une commune n'a pas vocation à faire de la location et à s'occuper de logements. »

Jean-Charles PERUCHO : « Effectivement, ce n'est pas la Commune qui vend le terrain à ENEAL, c'est Gironde Habitat. Dans ce cas, pourquoi ne l'achetez-vous pas ? Cela nous permettrait de garder la main sur notre foncier, nous acquerons du foncier supplémentaire. Ces deux délibérations sont impérativement liées et nous nous apercevons que nous allons encore céder des terrains communaux, à un prix 50 % moins cher (55 €/m²), ce qui représente un cadeau important. Nous allons transférer la RPA sur ce site et allons encore vendre un terrain. Ce que je ressens dans ces deux délibérations est une espèce de pression mise par les promoteurs. D'ailleurs, lorsqu'on lit les clauses suspensives dans la lettre d'engagement de Gironde Habitat, en cas de recours, tous les projets tombent à l'eau, y compris les services techniques. Je pense qu'il y a d'autres solutions que de se presser à voter ces délibérations. Il convient en effet de savoir que nous allons avoir à notre charge la destruction des logements RPA et familiaux, ce qui va représenter une somme considérable ; nous aimerions avoir à cet égard les devis. Je suppose que vous connaissez déjà le coût de destruction des logements situés sur ce terrain.

Il est scandaleux de redonner à ENEAL cette gestion lorsqu'on constate ce qu'ils ont fait à la RA. Je ne comprends pas. Pourquoi ne rachète-t-on pas ce terrain, ce qui nous permettrait d'agir comme nous l'entendons ensuite ? Nous n'aurions pas besoin de vendre le terrain situé derrière la mairie, nous aurions un espace qui appartiendrait toujours à la commune et nous gardons la main sur l'ouvrage qui va y être construit. Nous donnons avec cette délibération un blanc-seing à des gens qui n'ont pas su gérer la résidence RA depuis des années, et je ne vous accuse de rien, Madame le Maire. Vous avez tout de même plus de pouvoir que moi sur ENEAL.

Je pense sincèrement, Madame, que nous pourrions prendre un peu de temps pour réfléchir à d'autres solutions et reporter ces deux délibérations qui n'ont pas de caractère d'urgence, sauf pour les bailleurs sociaux. Nous devons réfléchir, c'est là une responsabilité extraordinaire que de se séparer de terrains communaux et de laisser une gestion à des gens qui n'en sont pas capables. Je vous le demande officiellement, Madame, il faut reporter ces délibérations à une date ultérieure. »

Madame le Maire : « Monsieur PERUCHO, encore une fois, nous n'avons pas la main sur le Département, qui a lancé cet appel à projets pour construire une RA. Les communes ne sont pas compétentes et ne peuvent s'immiscer dans la gestion. Votre premier argument ne tient pas la route ! »

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Madame le Maire : « Même si j'achète le terrain, je n'ai pas la possibilité de m'immiscer dans les affaires du Département, qui lance des appels à projets pour créer des RA. C'était d'autant plus intéressant pour nous que nous allons bénéficier d'une quinzaine de lits supplémentaires, dont nous avons bien besoin compte tenu de notre

population vieillissante. Je vous rappelle par ailleurs que c'est l'une des premières compétences du Département que de s'occuper du social et des personnes âgées. »

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Madame le Maire : « Vous parlez de pression des promoteurs, je ne peux pas vous laisser dire cela. Il s'agit de bailleurs sociaux, leur vocation est médico-sociale. On ne peut pas les accuser d'être des promoteurs au premier sens du terme.

Deuxièmement, nous n'avons pas bradé le terrain. Lorsque nous prenons les avis des domaines, que nous pourrions vous transmettre, nous constatons que si l'on nous compare aux communes voisines, nous nous situons dans le prix moyen de vente à un bailleur social. »

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Madame le Maire : « Il fallait que ce projet se réalise et il est normal que nous en prenions notre part. Je ne peux pas vous laisser dire que je subis la pression des bailleurs sociaux, c'est presque de la diffamation et je vous mets en garde sur ce sujet.

Ensuite, nous verrons avec la prochaine délibération que nous n'avons pas fait de cadeau à Gironde Habitat non plus. Dans ce montage, nous allons récupérer 7 000 m² de terrain. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Monsieur PERUCHO, vous avez vraiment des postures assez paradoxales. Vous dites aujourd'hui : pourquoi se précipiter, on a bien le temps pour réaliser le projet ? Et vous êtes le premier à nous avoir rabâché que cela n'avait que trop duré, que ce projet devait aboutir, etc. Où êtes-vous vraiment, Monsieur PERUCHO ? »

Jean-Charles PERUCHO : « Je parle de quelques jours, de quelques semaines, trois, peut-être deux, pour étudier un autre projet. Il est clair qu'il faut faire quelque chose pour cette RA. »

Madame le Maire : « Vous croyez qu'un projet s'étudie en quinze jours, Monsieur PERUCHO ? Cela fait des années que nous y travaillons. Vous plaisantez ! »

Jean-Charles PERUCHO : « Il y a certainement d'autres solutions et je pense qu'il serait souhaitable de les étudier. Cependant, vous n'avez pas répondu à ma question relative au coût de la démolition de la RA, qui est à la charge de la mairie. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Nous sommes sur une estimation, il ne faut pas prendre ces chiffres comme étant "chirurgicaux". Le coût s'élève à 450 000 € environ, suivant la nature de la démolition. Néanmoins, tout ceci s'intègre dans le projet global, rappelez-vous mes propos liminaires, j'ai parlé d'économie générale et d'équilibre général d'un budget tenant compte des moins et des plus. La démolition de la Résidence Autonomie et des onze logements familiaux, associée au traitement de la voirie, sera incluse dans cette gestion financière et permettra de toute façon à la Commune a minima d'être à l'équilibre, et très certainement d'être finalement légèrement bénéficiaire. »

Jean-Charles PERUCHO : « Si vous le permettez, 450 000 € est le prix du terrain vendu par Gironde Habitat à ENEAL. »

Michel BEYNAC : « En termes de temps, nous avons six mois. Lorsque vous étudiez les lettres d'intention de Gironde Habitat et d'ENEAL, une condition suspensive concerne la modification n°2 du PLU, qui intervient à la fin de l'année, vous l'avez dit tout à l'heure. Nous avons donc jusqu'à la fin de l'année pour travailler sur un projet dans lequel la Commune conserve le patrimoine et la visibilité des projets, comme l'a évoqué Monsieur BELLOC. Si l'on vote les deux délibérations, nous vendons les terrains et nous n'avons plus aucun pouvoir sur le projet. Alors qu'il serait tout de même intéressant de savoir ce qui va se construire à cet emplacement. Garder la main serait peut-être judicieux. Le bail à construction, que vous critiquez, a 45 ans et a été signé pour 65 ans. Si la fin de ce bail s'est mal passée, les 25 premières années de ce bail ont bien fonctionné. Il mérite donc d'être étudié afin de conserver le patrimoine et avoir une visibilité sur les projets. Je ne pense pas que nous serions en contradiction avec le Département si nous agissions ainsi. »

Madame le Maire : « Y a-t-il encore des questions ? Nous passons donc au vote. »

Pour : 20

Abstention : 1 (BELLOC Damien)

Contre : 7 (PERUCHO Jean-Charles, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, MALET Virginie à PERUCHO Jean-Charles, MORAS Stéphane à FERRAN-CHATAIN Marie-Christine)

La délibération n° 06 - 01/ DG est adoptée à la majorité par le Conseil Municipal.

Jean-Jacques LACOMBE : « La deuxième délibération s'inscrit dans le contexte qui a été décrit, nous n'allons donc pas répéter les propos déjà déclinés. Il s'agit de la cession d'une partie de la parcelle 49, située sur le secteur de la gare de Lanton et du CTM actuel. Le terrain est estimé à environ 6 200 m² et va permettre à Gironde Habitat de construire l'équivalent de 34 logements 100 % conventionnés.

Il est à noter que nous n'en sommes qu'à une structuration d'intention, il est évident que les choses seront progressivement affinées. Néanmoins, pour vous répondre, Monsieur BEYNAC, sur le fait que l'on travaille à l'aveugle : non, il y a un schéma d'intention qui montre bien ce que, globalement, veut faire le bailleur social sur cette parcelle, dans quelles conditions, pour qui, etc. Il me semble que nous avons là les éléments indispensables pour pouvoir délibérer sur la cession d'une parcelle. Après viendra le temps des précisions utiles pour aller jusqu'à l'avant-projet définitif, préalable à la réalisation de ce programme.

Avouons tout de même que nous avons là une chance énorme, voyons-le de ce côté-là plutôt qu'avec soupçon et défiance. Je crois qu'il est important de voir ici combien il est nécessaire d'avoir un bailleur social qui propose 34 logements, dans un environnement qui sera maîtrisé. Ce n'est pas de l'empilement, là aussi on peut le dire en tant que principe sans pour autant le prendre pour argent comptant, il s'agit ici d'un aménagement de logements conventionnés, très diversifiés, du T1 au T4, afin de pouvoir répondre à la diversité des demandes des Lantonnais. D'un point de vue économique, la valeur des domaines est de 452 000 €, le prix de vente est de 452 000 €, nous sommes donc bien dans l'estimation des domaines, telle qu'elle a été présentée par Madame le Maire. Les domaines fixent leurs prix à partir d'éléments comparables, c'est-à-dire, de transactions qui ont été réalisées dans les mêmes conditions et avec les mêmes objectifs.

Nous pouvons désormais présenter ce démembrement de la parcelle 49, qui fait plus de 16 000 m² (cf. plan ci-dessous).

La cession à Gironde Habitat par la Commune de 6 200 m² environ est représentée par la partie rose dans le plan. La partie verte correspond pour partie au foncier communal, qui restera dans le patrimoine de la Commune à hauteur de 7 778 m². Nous serons alors sur un foncier disponible mixte, ce qui signifie que la Commune ne s'interdira pas de proposer en accès libre certains logements ou îlots d'habitations. Ceci est indéniablement un plus pour notre Commune dans l'équilibre financier mentionné précédemment. Sur la partie verte est également signalée la place réservée au futur CTM, présenté lors d'un précédent Conseil Municipal.

Le détail de la parcelle sur le plan n°2 ci-dessous cédée par la Commune à Gironde Habitat montre qu'il y a en réalité deux parcelles, une large parcelle principale et une petite parcelle de 168 m², précision purement notariale. L'ensemble a une superficie de 6 200 m², cédée au bailleur social Gironde Habitat, pour le prix de 452 000 € et permettra, à des prix abordables, d'obtenir une surface de plancher à hauteur de 2 200 m², soit 200 €/m², ce qui est un prix faible, pour répondre à ceux qui disent que les bailleurs sociaux sont des promoteurs. Je crois que les promoteurs sont d'une autre nature... »



N° 06 - 02/DG : CESSION DES PARCELLES BP 49 POUR PARTIE ET BP 235 AU PROFIT DE GIRONDE HABITAT

Rapporteur : Jean Jacques LACOMBE, Premier Adjoint

La Ville de Lanton a pour projet, en partenariat avec l'Office Public de l'Habitat (OPH) Gironde Habitat, de restructurer le secteur dit « Chênes verts ou Gare de Lanton Est ».

Ce secteur se situe dans le centre-bourg de Lanton, à proximité de l'un des lieux centraux de la Ville (Mairie, médiathèque, Centre d'Animation, grandes surfaces...) et au sud de la voie verte qui traverse le territoire communal.

Ce nouvel aménagement, via un programme de démolition et reconstruction, propose une offre ambitieuse en matière d'habitat et de mixité sociale, visant à :

- répondre à une forte demande de logements sur le territoire communal,
- développer une offre locative sociale par la réalisation de 34 logements familiaux.

Ce projet permet de satisfaire, pour partie, aux obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) qui, dans son article 55, impose de disposer d'un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux.

VU le Code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et L.2122-21,

VU le Code général de la Propriété des Personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1, et L.2141-1 et suivants,

VU l'avis des domaines n°2023-33229-11022 en date du 23 juin 2023,

VU le document d'arpentage du Cabinet de Géomètre SANCHEZ,

VU la lettre d'intention de l'Office Public de l'Habitat (OPH) GIRONDE HABITAT, en date du 3 juillet 2023 décrivant les principes de transactions de cette acquisition,

Considérant que la Commune de Lanton est propriétaire des parcelles cadastrées BP 49 et BP 235, situées 12, rue de l'Hôtel de Ville et Résidence des Parguines, 33 138 Lanton, d'une superficie respective d'environ 16 614 m² pour la parcelle BP 49 et 168 m² environ pour la parcelle BP 235 et que ces parcelles relèvent de son domaine privé,

Considérant que sur la superficie totale de 16 782 m², l'Office Public de l'Habitat (OPH) GIRONDE HABITAT est intéressé par une acquisition pour partie de la parcelle BP 49p, pour une superficie d'environ 6022 m² et de la parcelle BP n°235 d'une superficie d'environ 168 m² dans son intégralité, pour son projet d'aménagement,

Considérant que la société ENEAL est actuellement titulaire d'un bail à construction sur la parcelle BP 49 suivant l'acte reçu par Maître RADOT, notaire à ANDERNOS-LES-BAINS, le 7 mai 1976, publié au service de la publicité foncière compétent le 7 septembre 1976, volume 8579 numéro 11,

Que ce bail a été conclu pour une durée de soixante-cinq (65) ans, ayant commencé à courir le 7 mai pour se terminer le 6 mai 2041, moyennant un loyer annuel d'un franc (1,00 frs), soit une contre-valeur de zéro euro et quinze centimes (0,15 euro) originellement,

Considérant l'engagement de la Commune de Lanton à prendre à sa charge la démolition des constructions existantes sur la parcelle BP 49, avant la date prévue pour la réalisation de la vente, avec pénalités de retard exigées par l'Office Public de l'Habitat (OPH) GIRONDE HABITAT,

Considérant que la société ENEAL devra procéder à la résiliation de ce bail le jour de l'achat de partie de la parcelle BP 31, visée dans la délibération précédente, avec libération des locaux à l'achèvement des constructions à édifier et que la non-libération en temps et en heure rendant impossible la démolition des constructions par la Commune sera sanctionnée par des pénalités à verser par ENEAL à la Ville, d'un montant journalier au moins équivalent à celles exigées par GIRONDE HABITAT,

Considérant que cet achat par GIRONDE HABITAT sera conditionné à l'obtention d'un permis de construire,

expurgé de tout recours, pour trente-quatre logements locatifs conventionnés dont vingt-deux logements collectifs répartis en deux bâtiments (4 T1 – 10 T2 – 6 T3 – 2 T4) et douze logements individuels (8 T3 – 3 T4 – 1 T5) pour une surface habitable d'environ 2 050 m², lequel ne pourra être obtenu qu'après approbation de la modification du PLU en cours, ainsi qu'à l'obtention de tous agréments et financements nécessaires,

Considérant que la durée de réalisation de la vente sera conditionnée par la durée des constructions à édifier par ENEAL, permettant la libération puis la démolition des constructions existantes,

Considérant que la Collectivité s'est engagée dans une politique ambitieuse de logements conventionnés,

VU l'avis de la commission « Ville Durable » du 7 juillet 2023,

Après en avoir délibéré à la majorité (20 voix pour, 1 abstention : BELLOC Damien et 7 voix contre : PERUCHO Jean-Charles, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, MALET Virginie à PERUCHO Jean-Charles, MORAS Stéphane à FERRAN-CHATAIN Marie-Christine), le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** la cession des parcelles BP 49 pour partie et BP 235, situées respectivement 12 rue de l'Hôtel de Ville et Résidence des Parguines, 33138 Lanton, au profit du l'Office Public de l'Habitat (OPH) GIRONDE HABITAT, après démolition des constructions existantes aux frais de la Commune,
- **ACTE** que cette cession n'intéresse qu'une superficie de 6 190 m² environ sur les 16 614 m² de l'assiette totale de la parcelle BP n°49p et l'intégralité de la parcelle BP n°235 d'une superficie DGI de 168 m² environ,
- **ENTERINE** la cession des parcelles susmentionnées au prix net vendeur de 452 000 euros,
- **AUTORISE** l'acquéreur, ou toute personne habilitée par lui, à accéder librement au bien concerné pour procéder à tous levés de plans et sondages.
- **HABILITE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous documents devant permettre de concrétiser ce dossier, y compris la promesse de vente puis la vente,
- **DIT** que les frais afférents aux actes notariés et aux actes de géomètre à intervenir sont à la charge de l'acquéreur.

Interventions

Jean-Charles PERUCHO : « Je voudrais revenir sur ce que disait tout à l'heure Monsieur BELLOC à propos du fait que l'on déménage les résidents de la RPA pour les loger dans les mêmes conditions derrière la mairie. Mais ils n'auront plus de jardin, l'immeuble sera en R+1 a minima, il sera peut-être même en R+2, nous le saurons lorsque tout aura été vendu. Ce n'est pas la même chose pour moi.

Ensuite, nous allons vendre 450 000 € à Gironde Habitat un terrain beaucoup plus grand que celui que ce bailleur vend lui-même pour le même prix à ENEAL. À cela s'ajoute la destruction des immeubles. Vous me parlez d'équilibre, mais je souhaite ici interpeler Monsieur DEVOS, notre adjoint aux finances : je ne vois pas où est l'équilibre de ce projet pour notre commune. Je vois où il est pour les bailleurs sociaux, en revanche. Il conviendrait de se montrer précis en matière de chiffres, afin que nous puissions savoir exactement ce que l'on dépense et ce que l'on perçoit, l'équilibre est là. »

Madame le Maire : « Je vais laisser Monsieur LACOMBE vous répondre sur la partie financière et vous verrez que nous avons atteint l'équilibre, mais je souhaite vous répondre sur le misérabilisme que vous exploitez de façon honteuse depuis quelques années déjà concernant la situation des personnes âgées de la RA. Cela ne vous grandit pas d'exploiter un sentiment d'inquiétude, bien réel, des personnes âgées. Nous sommes là pour les rassurer. ENEAL leur a bien dit que tout ce qui était administratif serait à la charge d'ENEAL, déménagement compris. Je me suis par ailleurs rendue plusieurs fois à la RPA lors de diverses manifestations et je peux vous dire que toutes les personnes âgées ne sont pas mécontentes de ne plus avoir de jardin. La plupart ont en effet peur en rez-de-chaussée et seront ravies d'être logées à l'étage. Les personnes qui possèdent des animaux seront bien entendu prioritaires pour les logements situés en rez-de-chaussée avec jardin. Enfin, les personnes âgées sont globalement

heureuses d'être à côté de la mairie dans la mesure où elles bénéficient de trottoirs, bienvenus lorsqu'elles vont faire leurs courses.

Tout sera entrepris pour leur bien-être alors, s'il vous plaît, cessez ce misérabilisme, ce n'est pas joli. »

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Madame le Maire : *« Je ne vous ai pas agressé, Monsieur, je vous réponds. »*

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Jean-Jacques LACOMBE : *« Monsieur PERUCHO, on sort totalement du cadre du Conseil municipal, là. »*

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Madame le Maire : *« C'est ce que vous faites, vous exploitez l'inquiétude des personnes âgées. Nous allons vous répondre sur le plan économique. »*

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Jean-Jacques LACOMBE : *« Sur le plan économique, le foncier communal restant après soustraction des parcelles est de 7 778 m². Nous avons mentionné un accès libre à ce foncier, puisque les bailleurs sociaux se chargent des réalisations et de la gestion des logements dits conventionnés.*

La surface de plancher peut être estimée à 2 700 m². Encore une fois, ce ne sont que des projections.

L'estimation des domaines pour ce type de réalisation s'apparente à 850 €/m². Il suffit d'effectuer une multiplication : 2 700 m² x 850 € = 2,2 M€ environ.

Si nous déduisons ce que vous dénoncez, soit environ 450 000 € de démolition et le coût de la voirie à restructurer, nous arrivons, avec beaucoup de prudence, à un reliquat de 1,5 M€ venant équilibrer l'ensemble du dispositif mis en place. La pire des erreurs serait de considérer chaque élément de façon unique et indépendante, alors que nous projetons ici une vision d'ensemble de l'économie du projet. »

Jean-Charles PERUCHO : *« La pire des erreurs, selon moi, est de se séparer de tous nos terrains communaux. Effectivement, vous allez retirer une plus-value avec cette opération, bien que cela reste à démontrer, mais la Commune ne possèdera alors plus de terrains et n'aura plus la main sur rien. Notre Commune a-t-elle réellement besoin d'autant d'argent que cela ? Nous avons voté le budget il n'y a pas si longtemps, Monsieur DEVOS était ravi des finances de notre Commune, et pourtant, cela donne l'impression que nous avons besoin d'argent. Vendre les terrains est la pire des erreurs. »*

Jean-Jacques LACOMBE : *« Monsieur PERUCHO, on prend la main que nous n'avons pas sur du foncier communal. Les 7 778 m² compris dans le bail à construire n'étaient pas à la disposition de la municipalité. Ils le seront désormais. Vous voyez bien que votre argumentation est vide de sens ici. »*

Madame le Maire : *« D'autant que nous n'avons pas besoin d'argent, mais de logements. Si nous cédonc cette parcelle à Gironde Habitat, c'est parce que ce bailleur social va y faire de l'accession à la propriété et du logement mixte. Vous savez bien qu'une commune n'a pas cette vocation. Vous êtes contradictoire dans vos propos. Où allons-nous faire des logements ? Comment ? Avec quels moyens ? Vous pensez qu'une commune peut réaliser des lotissements de cette envergure ? »*

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Marie-France CAVERNES : *« Je vais poser trois questions d'un coup, comme ça, je n'aurai pas besoin d'y revenir.*

Sur les documents annexés à cette délibération, nous avons remarqué plusieurs choses. La première est que Gironde Habitat entend faire un échange de terrains avec ENEAL. Sait-on pourquoi ils n'en ont rien fait pendant onze ans ? Était-il prévu d'y faire de la valorisation financière ou y a-t-il un problème avec ce terrain, qui pourrait être préjudiciable pour les projets futurs ?

Par ailleurs, nous avons mentionné les clauses ajoutées dans le cadre de cette vente, notamment la démolition à la charge de la Commune, dont nous ne connaissons pas le coût. Il est également prévu d'appliquer des pénalités de

retard en cas de retard dans la démolition. A-t-on une idée là encore du montant de ces pénalités qui viendraient encore grever le budget de la Commune ? »

Madame le Maire : *« Pour répondre à votre première question, le terrain situé à côté de la mairie est un terrain communal que la précédente municipalité a vendu à Gironde Habitat. Depuis 2014, Gironde Habitat m'a proposé un certain nombre de projets qui ne convenaient pas à l'époque dans la mesure où ils étaient très densifiés. Il était même question en 2014 d'implanter des commerces en rez-de-chaussée et des appartements au-dessus. Aujourd'hui, le projet présenté par Gironde Habitat est bien équilibré et très peu densifié, il nous sied donc davantage.*

S'agissant des pénalités de retard, je pense qu'elles n'ont pas été encore définies, mais elles seront équitables. Vous avez pu remarquer que dans les deux délibérations, nous reprenons les mêmes montants de pénalités, d'un côté comme de l'autre. »

Jean-Jacques LACOMBE : *« En ce qui concerne les pénalités, je crois que nous avons montré les liens très étroits qui associent les trois protagonistes. Il y a intérêt que tout soit bordé par les notaires afin d'éviter qu'il y ait une défaillance ou un retard. Néanmoins, ce qui vaut pour la Commune vaut pour les autres tout autant. »*

Madame le Maire : *« Un protocole commun va être à cet égard préparé par les notaires des trois parties, démontrant ainsi que tout est intimement lié. »*

Marie-France CAVERNES : *« Compte tenu du nombre de conditions posées dans le cadre de cette vente, si une ou plusieurs n'étaient pas réunies, quelle est l'alternative ? »*

Madame le Maire : *« Il n'y en a pas pour l'instant. Les conditions suspensives ne sont rien de moins que normales. Il y en a effectivement beaucoup et nous en avons conscience, mais c'est pour cela que nous allons les mettre à plat dans un protocole et que tout sera parfaitement encadré juridiquement. Il est normal de les lister et nous les lèverons au fur et à mesure, comme cela se passe pour tous les projets. »*

Michel BEYNAC : *« Une des dernières conditions suspensives comprises dans la lettre d'intention de Gironde Habitat stipule que cette décision reste soumise à l'approbation du Conseil d'administration de Gironde Habitat, qui aura lieu le 4 juillet 2023. Avez-vous eu ce premier élément de réponse ? »*

Madame le Maire : *« Cela a été voté à l'unanimité. »*

Michel BEYNAC : *« Entendu. Je souhaite également revenir sur ce fameux protocole d'accord entre les trois parties. Je réitère l'idée de prendre un peu plus de temps puisque la modification n°2 du PLU est une des conditions suspensives des deux protagonistes. Il serait bon que le Conseil Municipal ait en main ce protocole d'accord lorsque la décision modificative n°2 du PLU devra être actée, ce qui nous permettra d'avoir connaissance de tous les éléments permettant de dire si l'on suit ce projet ou non. »*

Madame le Maire : *« Tout à fait. »*

Michel BEYNAC : *« Vous l'avez bien compris : sur le fond du projet, nous sommes tous d'accord. C'est sur les modalités qui nous sont aujourd'hui présentées que le désaccord demeure. Il nous manque pour le moment beaucoup d'éléments nécessaires à l'approbation de ces deux cessions. »*

Madame le Maire : *« Je relève que vous êtes tous d'accord sur le fond, mais que vous êtes dans votre rôle d'opposition, ce qui vous interdit d'être d'accord avec la forme. J'en prends note.*

Le protocole va effectivement être travaillé avec les notaires respectifs des trois parties et vous sera présenté en temps voulu.

Concernant la modification n°2, je peux vous dire aujourd'hui, et je ne crains pas de m'avancer, qu'elle ne posera pas de problème dans la mesure où nous l'avons beaucoup travaillée avec les services de l'État. Cette modification va tout à fait dans le sens de ce que souhaite l'État, qui nous demande de faire en sorte de créer du logement et de densifier, non en R+2 partout, mais en créant des îlots de densification. Je n'ai pas de doute sur le fait que cette modification sera votée sans aucun problème. »

Michel BEYNAC : *« Nous pourrions donc reporter ces deux délibérations à la modification n°2 du PLU et à la*

lecture du protocole. »

Madame le Maire : « Non, car cela nous permet d'avancer et d'acter les choses. Nous travaillons tout en même temps. Je prends néanmoins acte que vous êtes d'accord sur le fond avec ces projets et je vous en remercie. »

Damien BELLOC : « Monsieur BEYNAC, je suis d'accord avec vous sur le principe selon lequel il aurait été préférable que nous ayons eu connaissance du protocole avant de donner notre accord à Madame le Maire de le signer.

Je voudrais juste revenir sur une phrase prononcée par Monsieur LACOMBE au sujet des promoteurs, puisque vous parlez de diffamation : il serait bon que vous vous absteniez la prochaine fois de tenir de tels propos. Vous jouez vous aussi au promoteur avec la vente de terrains.

Dernière question, quid du planning général de l'opération, dont nous n'avons pas du tout entendu parler ? Nous avons mentionné la modification n°2 qui doit être actée à la fin de l'année. Nous sommes ici face à une opération à tiroirs dans le sens où il convient d'attendre qu'ENEAL ait construit sur la parcelle située à côté de la mairie, puis déménager, combien de temps après que Gironde Habitat puisse reconstruire également les logements qui sont prévus sur la deuxième parcelle ? Avez-vous un planning relatif à la globalité de l'opération ? »

Madame le Maire : « Tout cela sera précisé dans le protocole. Nous sommes en train d'y travailler.

Je signale simplement que nous avons pris une délibération me permettant de signer un protocole, nous n'allons pas revenir dessus. »

Jean-Charles PERUCHO : « J'ai une remarque relative à la quasi-certitude d'obtenir cette modification n°2 du PLU. Vous avez eu durant neuf ans des quasi-certitudes qui n'ont jamais abouti. Je me montrerai donc très prudent quant à la finalité de cette modification n°2. »

Madame le Maire : « Comme c'est facile et stérile ! Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Nous allons donc passer au vote. Oui ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « Monsieur PERUCHO, ayez du bon sens, encore une fois. Comment pourriez-vous imaginer que l'État s'érige contre une modification n°2 qui va dans son sens ? »

Madame le Maire : « Dans le sens de la loi SRU et dans celui de la loi Climat et Résilience. »

Jean-Charles PERUCHO : « Pour autant, le risque qu'elle soit refusée existe. Ce risque, même s'il est infime, ne doit pas être ignoré sur des projets d'une telle envergure. Vous ne devez faire voter cette délibération que lorsque nous aurons toutes les autorisations nécessaires, et notamment la modification n°2 du PLU. C'est notre position, nous n'en dérogerons pas. Vous pouvez parler de bon sens, d'équilibre... il y a ici un problème non de légalité, mais d'éthique. On nous fait voter des choses sur lesquelles nous ne savons rien ! »

Madame le Maire : « Il y a des conditions suspensives. Elles sont écrites noir sur blanc. Elles permettent d'encadrer les opérations, à l'instar d'un protocole très précis.

Nous passons au vote. »

Pour : 20

Abstention : 1 (BELLOC Damien)

Contre : 7 (PERUCHO Jean-Charles, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, MALET Virginie à PERUCHO Jean-Charles, MORAS Stéphane à FERRAN-CHATAIN Marie-Christine)

La délibération n° 06 - 02/ DG est adoptée à la majorité par le Conseil municipal.

3- Questions orales

Madame le Maire : « Nous avons fini avec ces deux délibérations notre Conseil Municipal.

Monsieur PERUCHO, je vous redonne la parole pour votre question orale. »

Jean-Charles PERUCHO : « Ma question concerne les travaux de la plaine des sports. Vous annoncez dans la dernière parution du journal municipal que les travaux de ce projet de plaine des sports vont pourvoir débuter. Pourriez-vous nous indiquer la date prévue pour le début de ces travaux ?

Vous affirmez également avoir obtenu les autorisations nécessaires à la mise en œuvre de ce projet. Pourriez-vous s'il vous plaît nous fournir les documents relatifs à votre demande d'autorisation ainsi que les réponses qui vous ont été apportées ?

Je vous remercie pour votre réponse. »

Madame le Maire : « Monsieur PERUCHO, je vais bien évidemment m'efforcer de répondre aux questions que vous m'avez adressées concernant la mise en œuvre du projet de la plaine des sports.

Permettez-moi tout d'abord d'apporter une modification substantielle à votre compréhension de l'article paru dans le dernier journal municipal auquel vous faites référence. Nous allons relire ensemble ce à quoi vous faites allusion : "Projet phare de la vie sportive lantonnaise, la plaine des sports de Mouchon vient d'obtenir les autorisations nécessaires à son aménagement, le travail peut commencer." Selon moi, "le travail", ce ne sont pas les travaux. "Le travail peut commencer" renvoie de toute évidence au travail administratif, c'est-à-dire l'instruction du dossier, le cheminement administratif tout au long des phases incontournables, choix du maître d'œuvre, dépôt du permis de construire, enquête publique. Nous allons commencer non pas les travaux, mais "le travail". Poser la question de la date de début des travaux est placer la charrue avant les bœufs. Sachez toutefois que nous avons d'ores et déjà lancé le recrutement du maître d'œuvre pour fin 2023, et lesancements de marchés publics sont prévus pour 2024.

Concernant les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet, je vous l'ai déjà dit, mais je vais le répéter, puisque la pédagogie est dans l'art de la répétition : au RNU, rien n'interdit la construction des terrains sportifs qui sont prévus. Concernant les équipements liés à la pratique du football, qui restent soumis aux contraintes de la loi Littoral, je vous ai lu lors du dernier conseil municipal le courrier reçu de la part de Monsieur le Sous-Préfet, qui nous confirme bien que rien ne s'oppose à l'agrandissement des bâtis existants. Nous vous fournirons ce courrier. C'est sur cette base que nous serons en mesure de déposer prochainement un permis de construire pour l'extension des bâtiments existants. Souvenez-vous que Monsieur le Sous-Préfet nous dit bien que selon le Conseil d'Etat l'extension du bâtiment ne consiste pas en de la construction en rupture d'urbanisation. Rien ne s'oppose à ce que l'on crée l'extension du club de football, de façon à avoir des locaux aux dimensions réglementaires selon la Fédération Française de Football.

Enfin, le montant global de l'opération est estimé à 5 millions d'euros.

J'espère avoir répondu à vos questions.

Madame CHATAIN, à vous s'il vous plaît. »

Intervention sans micro de Jean-Charles PERUCHO.

Madame le Maire : « Cela n'ouvre pas de débat. Je vous répondrai au prochain Conseil Municipal.

Madame CHATAIN. »

Marie-Christine CHATAIN : « Le 6 juin dernier, la municipalité a présenté aux riverains du Braou le projet dit du terrain Couлары, en présence du promoteur Lacroix Wasover. Vous n'êtes pas sans savoir que dès 2019, nous étions les seuls à proposer l'aménagement mixte habitations/commerces de cet espace. Aujourd'hui, nous avons des réserves et des questions, non pas sur l'évolution de la zone, nous sommes satisfaits que vous ayez revu votre position à ce sujet, mais plutôt sur la manière pratique et légale dont vous envisagez cette évolution.

Tout d'abord, nous relevons que la préemption par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, que vous avez soumise au Conseil en début d'année, s'est révélée inutile, comme nous l'avons exprimé.

Lors de la présentation aux riverains, vous avez évoqué des bâtiments réservés exclusivement à un usage d'habitation en R+2, situés à proximité immédiate de la propriété. Cela a suscité leur surprise : vous vous étiez engagée à maintenir la hauteur des bâtiments à R+1, conformément à votre programme électoral.

Par ailleurs, l'État ne vous impose pas de modifier quoi que ce soit, puisque la zone n'est pas soumise au RNU.

Nous aimerions savoir d'où émane cette nouvelle demande de construction en R+2, que vous n'aviez pas envisagée il y a trois ans.

Nous avons suggéré précédemment que le plan local d'urbanisme devrait être modifié pour réaliser ce projet, mais vous aviez refusé de confirmer cette proposition. En effet, l'assiette du projet se situe en zone UX, où les habitations

ne peuvent être situées qu'au-dessus des commerces, ce qui contredit l'idée de bâtiments exclusivement dédiés à l'habitation.

Quelle est la situation actuelle à ce sujet ?

Selon quels dispositifs du Code de l'Urbanisme pensez-vous pouvoir dépasser les restrictions du PLU ? Faudra-t-il modifier le PLU ? Si c'est le cas, pourriez-vous nous indiquer le numéro de modification correspondant ?

Je vous remercie. »

Madame le Maire : « Madame, vous m'interrogez sur les modalités pratiques de réalisation du projet Roumingue Sud, projet porté par un investisseur et non pas par la Commune, je le rappelle. Je tiens à cet égard à vous préciser que contrairement à ce que vous écrivez, ce n'est pas la municipalité qui a présenté ce projet aux riverains, mais l'architecte, en sa qualité de maître d'œuvre.

C'est avec satisfaction que je constate l'adhésion de votre groupe à cet aménagement urbain permettant de proposer à tous les Lantonnois une offre de logements pour partie conventionnés, proposer également de nouvelles infrastructures commerciales et un petit pôle de santé. En revanche, je ne peux pas admettre (excusez-moi, je souris, mais on frôle ici le ridicule) que vous revendiquiez la paternité de ce projet, alors même que nous avons relevé et soutenu l'intérêt de cet aménagement à cet endroit même dès notre première mandature, et que nous avons concrétisé ce projet par le classement de ce secteur en zonage UX dans le PLU de 2018. Vous le voyez, nous ne vous avons pas attendus.

Vous relevez ensuite l'inutilité de la convention de principe passée avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine sur laquelle nous avons naguère déjà délibéré. Je vous rappelle que le recours à cet organisme ne constitue qu'une mesure de précaution dans le cas où le projet n'aurait pas respecté tout ou partie des priorités que nous voulions mettre en œuvre.

Plus globalement, les îlots d'habitations prévus en R+1 et R+2, qui seront distribués de façon harmonieuse sur les espaces dédiés, sont évidemment destinés à répondre aux exigences de densification en milieu urbain, suivant les termes de la loi SRU, qui nous sont instamment imposés par l'État, comme à toutes les communes voisines. De surcroît, la loi Littoral et la récente loi Climat et résilience nous contraignent, je vous le rappelle, notamment pour cette dernière à optimiser les dents creuses intra-urbaines afin de limiter la consommation d'espaces.

Il est vrai que j'avais annoncé du R+1, d'ailleurs, si vous relisez bien les documents de campagne, Madame CHATAIN, il y est noté R+1 avec attique. R+1 avec attique signifie un R+2, mais le deuxième étage ne se voit pas en retrait, à l'instar de ce qui est fait aux Belles de Taussat. Il n'y a rien de troublant à tout cela, si ce n'est qu'effectivement, j'adapte la politique urbanistique de la Commune aux contraintes des lois. Je vous invite à cet égard à relire la loi Climat et résilience qui nous oblige à limiter la consommation d'espaces. Nous essayons de monter le moins possible. J'ajoute que ces R+2 ne seront construits que sur certains îlots, il n'est pas question de faire du R+2 partout dans la commune.

Ainsi, contrairement à vos affirmations très approximatives, la concertation du 6 juin dernier à laquelle vous faites référence a permis d'optimiser significativement l'aménagement de ces îlots, en répondant aux attentes des quelques riverains de proximité. Oui, il y a eu de la concertation. Oui, l'aménageur a organisé une réunion publique. Et oui, des modifications seront apportées.

Je vous rappelle enfin que le projet de modification n°2 du PLU, aujourd'hui arrêté et consultable en mairie, porte cette évolution de zonage nécessaire pour assouplir les contraintes liées au zonage UX et satisfaire nos exigences de densification raisonnée en milieu urbain, que je viens d'évoquer.

Pour information, Monsieur LACOMBE l'a déjà mentionné tout à l'heure, cette modification sera soumise à enquête publique à partir du 28 août 2023.

Je trouve que ce sont des polémiques qui n'apportent rien. Sur la légalité du permis de construire, qui sera très prochainement déposé, je vous engage à retenir prioritairement la pertinence de ce projet, qui est conçu dans un souci d'intérêt général, auquel la municipalité veillera.

Nous en avons terminé avec les questions orales.

Je vous remercie et vais donc clôturer ce Conseil Municipal. Merci. »

La séance est levée à 20 h 06.

LANTON, le 10 juillet 2023

Christine BOISSEAU

Marie LARRUE

Secrétaire de séance
Conseillère municipale déléguée

Maire de Lanton
Conseillère départementale