

**PROCÈS-VERBAL 03 DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2025
COMMUNE DE LANTON – 33 138**

* * * * *

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
29	24	27

L'an deux mil vingt-cinq les vingt-six mars à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 mars 2025, s'est réuni en la salle du Conseil municipal de Lanton, sous la présidence de Madame Marie LARRUE, Maire.

Présents : LARRUE Marie, DEVOS Alain, GLAENTZLIN Gérard, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, PEUCH Annie-France, CAUVEAU Olivier, AURIENTIS Béatrice, BOISSEAU Christine, CABANES Ariel, LACOMBE Jean-Jacques, BIDART Nathalie, CAILLY Christian, DARCOS Nathalie, ROUGIER Martine, PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, BARADELLO Françoise, MERCIER Marie (arrivée à 18 h 10), MARTIAL Jean-Luc

Absents ayant donné procuration : JOLY Nathalie (départ à 18 h 43) ayant donné procuration à CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DE OLIVEIRA Ilidio ayant donné procuration à DEVOS Alain, KENNEL Thomas ayant donné procuration à LACOMBE Jean-Jacques

Absents : BELLOC Damien, PEYRAC Nathalie

Madame Christine BOISSEAU a été désignée secrétaire de séance

Madame le Maire : « Mesdames et messieurs, bonsoir. Merci d'être venus nombreux participer à ce conseil municipal, qui est important puisque nous allons débattre du rapport d'orientation budgétaire. Je vais demander à Madame BOISSEAU, désignée secrétaire de séance, de faire l'appel. »

Madame BOISSEAU, désignée secrétaire de séance, procède à l'appel des membres du Conseil municipal. Il est constaté que le quorum est atteint.

Madame le Maire : « Merci. Nous avons ce soir trois délibérations : le rapport d'orientation budgétaire et le débat qui doit suivre, puis deux délibérations d'urbanisme, la première portant sur une convention entre la Mairie et le SDEEG, la seconde étant relative à la résiliation du bail à construction signé en 1976 avec la société ENEAL. »

1- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2025

Madame le Maire : « Nous allons d'abord passer par l'approbation du procès-verbal du 16 janvier 2025. Est-ce qu'il y a des remarques ? Nous passons donc au vote. »

Le procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

2- 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 subventions auxquelles la Commune pourrait prétendre, et ce quel que soit le montant ;	N°03-2025	Demande d'aide financière auprès du Département de la Gironde dans le cadre du nouveau dispositif d'accompagnement à « la gestion raisonnée des plages de Gironde 2025 »	Conseil Départemental de la Gironde	Sans objet	16 janvier 2025	Alain DEVOS
Alinéa 4 – De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant les avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;	N°05-2025	Détermination des trois candidats admis en phase offre dans le cadre de la relance du Concours de maîtrise d'œuvre restreint pour l'aménagement d'une plaine des sports	Sans objet	Sans objet	6 février 2025	Alain DEVOS
Alinéa 25 - De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions auxquelles la Commune pourrait prétendre, et ce quel que soit le montant ;	N°08-2025	Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Gironde au titre de l'Espace de Vie Sociale	Conseil Départemental de la Gironde	5 000 € soit 7,4% du montant de Fonctionnement de l'Espace de Vie Sociale estimé à 67 055 € pour l'année 2025	31 janvier 2025	Alain DEVOS
Alinéa 25 - De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions auxquelles la Commune pourrait prétendre, et ce quel que soit le montant ;	N°10-2025	Demande de subvention auprès de l'Etat, au titre de la Construction d'une Ecole de Musique estimée à 506 504 € HT	Préfecture de la Gironde	* 175 000,00 € au titre de la DETR, soit 34,55 % HT du montant estimé * 180 203,20 € au titre de la DSIL, soit 35,58 % HT du montant estimé	4 février 2025	Alain DEVOS

SERVICE VIE LOCALE

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 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	N°06-2025	Conventions de mise à disposition de salles	Association APLNB Madame ARDURAT Association ESCL	Gratuit 160,00 € Gratuit	Samedi 1 ^{er} février 2025 Samedi 1 ^{er} février 2025 Samedi 1 ^{er} et dimanche 2 février 2025	Olivier CAUVEAU

			Association LES GENS DU NORD	Gratuit	Dimanche 2 février 2025	
			Association TELELANTHON	Gratuit	Lundi 3 février 2025	
			Association LE CŒUR DE LANTON	Gratuit	Mercredi 5 février 2025	
			Association CLUB DES AÎNÉS	Gratuit	Vendredi 7 février 2025	
			Association THÉÂTRE DU LYS	Gratuit	Samedi 8 février 2025	
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	N°09-2025	Conventions de mise à disposition de salles	Association TCHANQUE DANSES	Gratuit	Dimanche 16 février 2025	Olivier CAUVEAU
			Association LES USAGERS DES LOISIRS EN MER	Gratuit	Samedi 22 février 2025	
			Association AQUITAINE Italie VOYAGES	Gratuit	Samedi 22 février 2025	
			Madame ARDURAT	160,00 €	Samedi 22 février 2025	
			Association COULEURS VOCALES	Gratuit	Dimanche 23 février 2025	
			Association ESCL	Gratuit	Dimanche 23 février 2025	
			Association AGIR POUR SOI	Gratuit	Mercredi 26 février 2025	
			Syndic STOA AGENCE	110,00 €	Vendredi 28 février 2025	
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	N°13-2025	Conventions de mise à disposition de salles	Association CLUB SPORTIF LANTONNAIS	Gratuit	Samedi 1 ^{er} mars 2025	Olivier CAUVEAU
			Association CHANTONZ ENSEMBLE	Gratuit	Dimanche 2 mars 2025	
			Association ESCL	Gratuit	Vendredi 7 et samedi 8 mars 2025	
			Association ESCL	Gratuit	Vendredi 7 et samedi 8 mars 2025	
			Association ESCL	Gratuit	Samedi 8 et dimanche 9 mars 2025	
			Association AROMANSSE	Gratuit	Samedi 8 et dimanche 9 mars 2025	
			Association ANDERNOS HANDBALL NORD BASSIN	Gratuit	Dimanche 9 mars 2025	
			Syndic AJP	110,00 €	Lundi 10 mars 2025	

			Association YOGA DU BASSIN	Gratuit	Samedi 15 mars 2025	
			Association ATELIERS LITTERAIRES	Gratuit	Samedi 15 mars 2025	
			Madame ARDURAT	160,00 €	Samedi 15 mars 2025	
			Association TAUSSAT VILLAGE	Gratuit	Samedi 15 mars 2025	
Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;	N°14-2025	Conventions de mise à disposition de salles	Association PATCHWORK ET POINTS COMPTES	Gratuit	Jeudi 03 avril 2025	Olivier CAUVEAU
			Association LANTON LODOSA	Gratuit	Vendredi 04 avril 2025	
			Association YOGA DU BASSIN	Gratuit	Samedi 05 avril 2025	
			Association LES CREAS DU BASSIN	Gratuit	Samedi 05 avril 2025	
			Association UN CŒUR GROS COMME CHATS	Gratuit	Samedi 05 avril 2025	
			Association ESCL	Gratuit	Samedi 05, dimanche 06 et dimanche 13 avril 2025	
			Association COMITE DES FÊTES	Gratuit	Dimanche 06 avril 2025	
			Association ADDASOC	Gratuit	Lundi 07 avril 2025	
			Association TELELANTHON	Gratuit	Mercredi 09 avril 2025	
			Association FNACA	Gratuit	Jeudi 10 avril 2025	
			Association OM YOGA	Gratuit	Vendredi 11 avril 2025	
			Association CFS 33	Gratuit	Samedi 12 avril 2025	
			Association LE CŒUR DE LANTON	Gratuit	Samedi 12 avril 2025	

SERVICE CULTURE

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 ;	N°11-2025	Conventions de mise à disposition de la Cabane des Arts	Madame DERRIEN	126.00 €	Du samedi 15 février au vendredi 21 février 2025	Annie-France PEUCH
			Madame RUISSEAU	126.00 €	Du samedi 22 février au vendredi 28 février 2025	
			Madame PELTIER	156,00 €	Du samedi 1 ^{er} mars au vendredi 7 mars 2025	

SERVICE RELATIONS CITOYENNES

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 ;	N°04-2025	Attribution d'une concession	Monsieur X	480.00 €	A partir du 14 janvier 2025 pour une durée de 30 ans	Jean-Jacques LACOMBE
Alinéa 8 - De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;	N°16-2025	Renouvellement d'une concession	Monsieur X	120.00 €	A partir du 14 mars 2025 pour une durée de 15 ans	Jean-Jacques LACOMBE

MARCHÉS

N° de marché	N° de décision	Intitulé	Montant (H.T)	Montant (TTC)	Titulaire
MP 2025-01	N°07-2025	Renouvellement Contrat de services d'hébergement progiciels Berger Levrault du 21.01.2025 au 20.12.2028	15 688.20 €/an	18 825.84 €/an	BERGER LEVRAULT
MP 2025-02	N°07-2025	Renouvellement Contrat SAAS Berger Levrault du 01.03.2025 au 28.02.2028	7209.90 € / an	8 651.88 € / an	BERGER LEVRAULT
MP 2025-03	N°07-2025	Renouvellement du contrat SAAS module graphique e.cimetière du 01.01.2025 au 31.12.2029	458.06 € / an	549.67 € / an	BERGER LEVRAULT
MP 2025-05	N°07-2025	Renouvellement Convention d'utilisation du stand de tir de LEGE-CAP-FERRET pour la Police Municipale du 01.01.2025 au 31.12.2029 (Annule et remplace le CT 2024-07°	251.00 €/an	251.00 €/an	STLCF
CT 2021-06	N°07-2025	Avenant n° 4 – Conditions particulières Assurance flotte véhicules pour l'année 2025	35 947.68 €	35 947.68 €	GROUPAMA
CT 2025-04	N°12-2025	Convention de mise à disposition de personnel, en l'occurrence pour la collecte des cendriers pour l'année 2025	23.52 € / Heure	23.52 € / Heure	BSE
-	N°12-2025	Bon de commande 2025-234 + Convention : 10 ^{ème} salon du livre jeunesse / Intervention dans les classes les 3 et 4 Avril + séance de dédicace à la médiathèque le 5 Avril	500.00 €	500.00 €	Association Grandilire
CT 2025-06	N°12-2025	Contrat de licence, maintenance et hébergement logiciel Domino web2 MIKADO pour la crèche à partir du 01.01.2025 (suite du logiciel actuel)	Maintenance : 451.29 € / an Hébergement : 229.60 €/ an	Maintenance : 541.55 €/an Hébergement : 275.52 €/an	ABELIUM
CT 2025-07	N°12-2025	Contrat de licence, maintenance et hébergement logiciel Domino web2 pour un accès supplémentaire MENTALO pour la crèche à partir du 01.02.2025(suite du logiciel actuel)	Maintenance : 110.00 € / An Hébergement : 200.00 €/an	Maintenance : 132.00 €/an Hébergement : 240.00 €/an	ABELIUM
CT 2025-08	N°12-2025	Contrat de licence et maintenance logiciel Modulo'borne + tablette pour la crèche à partir du 01.02.2025	Maintenance : 264.03 € / an	Maintenance : 316.84 €/an	ABELIUM
CT 2025-09	N°12-2025	Contrat de licence, maintenance et hébergement logiciel Portail Familles pour la crèche à partir du 01.02.2025	Maintenance : 470.00 €/an Hébergement : 560.00 €/an	Maintenance : 564.00 €/an Hébergement : 672.00 €/an	ABELIUM
CT-2025-10	N°12-2025	Contrat de licence, maintenance et hébergement logiciel Portail Assistantes maternelles MENTALO à partir du 01.02.2025	Maintenance : 110.00 €/an Hébergement : 90.00 € / an	Maintenance : 132.00 €/an Hébergement : 108.00 €/an	ABELIUM
BC 2025-307	N°12-2025	Convention de formation professionnelle : Formation Certibiocide pour 4 agents le 20 Mars 2025	680.00 €	680.00 €	INSTITUT PRH FORMATIONS
CT 2024-37	N°12-2025	Avenant 1 – Abonnement et hébergement Wazo pour une ligne téléphonique supplémentaire	2.80 €/Mois	3.36 €/ Mois	HEXATEL
BC 2025-341	N°12-2025	Contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle pour le Carnaval du 22 Mars 2025 – Caricaturiste et déambulation musicale Cinéjazz Trio	2 085.00 €	2 199.68 €	AGENCE TANDEM PRODUCTION
BC 2025-422	N°14-2025	Contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle pour la Fête de la Musique du 21 Juin	2 145.00 €	2 145.00 €	PRODKAST
BC 2025-480	N°14-2025	Mission de programmation et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement d'un parvis, d'une halle et d'un office de tourisme Tranche ferme	12 600.00 €	15 120.00 €	KAPEA
BC 2025-483	N°14-2025	Contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle « TANKA SILENCIO » pour le Ciné-concert du 25/04/2025 au Centre d'Animation	1 762.10 €	1 762.10 €	ASSOCIATION FRACAS

Madame le Maire : « Avez-vous des questions sur les décisions et les marchés ? Madame CAVERNES ? »

Marie-France CAVERNES : « Bonsoir à tous. J'ai une question relative aux marchés et une seconde relative aux décisions.

Concernant le marché 07-2025, avenant aux conditions particulières de l'assurance de la flotte de véhicules pour l'année 2025, quelle est la teneur de cet avenant précisément ? »

Madame le Maire : « Nous avons des conditions particulières au contrat parce que nous avons complété le parc automobile à compter du 1^{er} janvier 2025, avec quatre nouveaux véhicules. Nous en avons par ailleurs supprimé deux qui ont été vendus. »

Marie-France CAVERNES : « D'accord. Pour nous rassurer par rapport à l'actualité que nous pouvons entendre en ce moment relative à des problématiques avec des contrats d'assurance, notamment à Arès ou Castres, pouvez-vous nous confirmer que cela ne concerne pas notre Commune ? Les véhicules sont-ils bien assurés ? »

Madame le Maire : « Les 55 véhicules du parc automobile sont bien assurés, à l'instar des remorques et des tondeuses. »

Marie-France CAVERNES : « Parfait.

En ce qui concerne la décision n°10-2025, demande de subvention auprès de l'État pour la construction de l'école de musique, pouvez-vous nous donner un peu d'informations sur cette école et son emplacement ? »

Madame le Maire : « Nous avons prévu de construire une nouvelle école de musique, les Algeco étant aujourd'hui dans un état assez délabré. Elle sera certainement située au sein du Pôle éducatif, à proximité des deux écoles, afin de faciliter l'accès aux enfants.

Nous avons commandé la maîtrise d'œuvre pour cette année et nous demandons des subventions au titre de la DETR (75 000 €), mais également au titre de la DSIL (180 203 €), pour un coût total approximatif de 800 000 €. Les dossiers sont prêts.

Y a-t-il d'autres questions sur les décisions ou les marchés ? Pas d'autres questions, je vous remercie, nous passons donc au débat d'orientation budgétaire. »

En l'absence de tout autre commentaire, le Conseil municipal prend acte de la communication des décisions et marchés.

3- Délibérations

Madame le Maire : « Nous accueillons ce soir Madame Violaine PHILIPPE, qui va nous présenter ce rapport d'orientation budgétaire. Je souhaite faire une introduction, pas très longue, je vous rassure, afin de rappeler les points saillants de ce ROB ainsi que les critères qui nous ont amenés à prendre certaines décisions.

Comme vous le savez tous, les prévisions budgétaires sont de plus en plus difficiles à réaliser, dans un environnement macro-économique fragile, instable, étroitement lié à l'évolution de l'inflation et des taux d'intérêt, aux hypothèses de croissance et au coût des matières premières.

De plus en plus, nos marges de manœuvre sont contraintes par l'exigence de réduction de la dette publique à laquelle nous participons tous.

Il y a également un effet-ciseau, qui se confirme pour toutes les collectivités en 2024. En effet, les recettes sont en baisse. Nous avons une diminution drastique des DMTO (droits de mutation à titre onéreux), une revalorisation des bases beaucoup moins importante d'année en année et un abaissement cette année, du seuil de franchise de la TVA.

Nous avons des charges de personnel et de fonctionnement qui continuent d'augmenter, une baisse des subventions qui s'accroît, nous ne sommes par ailleurs plus éligibles à la DSR cible (dotation de solidarité rurale), les subventions du Département ont fondu comme neige, avec la suppression du FDAEC (fonds d'aide à l'équipement des communes), ainsi que toute subvention à laquelle nous avons droit, le Département s'étant reconcentré sur ses compétences obligatoires. Le budget vert est lui aussi, en très forte diminution.

Les résultats 2024 que nous allons vous présenter confirment la pertinence des choix budgétaires que nous avons opérés les années précédentes, car nous sommes parvenus à maintenir les épargnes, malgré l'effet-ciseau qui continue à les faire diminuer.

En 2024, nous avons pu maintenir une bonne capacité d'investissement, tout en contenant les charges de fonctionnement, notamment la charge salariale, qui ne représente que 52 % pour notre commune. Pourtant, celle-ci continue d'augmenter de façon mécanique, en raison de l'augmentation du point d'indice et du glissement vieillesse-technicité.

Ainsi, la section de fonctionnement présente un solde excédentaire de 880 000 € et nous avons pu maintenir tous les services à la population. J'insiste sur ce point, car c'est une volonté très forte de la part de l'ensemble des élus lorsqu'on sait que grand nombre de communes en France ont justement diminué ces services, voire, les ont supprimés. De même, nous avons maintenu les subventions allouées aux associations et au CCAS.

Pour atteindre cet objectif, je voudrais souligner les efforts très importants consentis par les services pour réduire leurs dépenses de fonctionnement ; je tiens vraiment à les remercier.

Je voudrais également souligner la bonne gestion de la forêt, que nous menons en partenariat avec l'ONF. Nous avons ainsi pu dégager en 2024 un résultat excédentaire de 258 000 €, venu abonder le budget principal à hauteur de 185 000 €.

La capacité de désendettement est réduite à 2,8 années en 2024, ce qui rend tout à fait opportun et supportable de recourir à de nouveaux emprunts, tout en restant dans des seuils prudentiels inférieurs à 12 ans pour assurer sans risque pour la commune notre capacité d'investissement pour les années à venir.

Cette situation saine constatée en 2024 va nous permettre de poursuivre les objectifs de notre mandature et de les inscrire, pour certaines, au-delà de la mandature, car vous savez qu'aujourd'hui la mandature n'est plus l'unité adéquate pour la réalisation de grands projets, qui nécessitent a minima dix ans.

Le ROB qui vous est présenté ce soir, affiche la consolidation de nos objectifs prioritaires pour une période de trois années à venir :

- *finaliser les grands projets d'aménagement urbain,*
- *poursuivre l'entretien, la rénovation et la sécurisation des voiries,*
- *assurer la rénovation des bâtiments publics et du patrimoine,*
- *conforter et diversifier la politique d'action sociale et les solidarités,*
- *renforcer la politique de protection de l'environnement, du développement durable et des mobilités douces,*
- *consolider la qualité d'accueil et la politique de réussite éducative de la petite enfance à la jeunesse,*
- *promouvoir et diversifier une politique d'action artistique et culturelle accessible à tous,*
- *continuer à soutenir et valoriser le tissu associatif et dynamiser la vie locale,*
- *poursuivre le pan d'action en faveur de la transition numérique,*
- *continuer à améliorer la qualité des conditions de travail de nos salariés.*

La continuité et la cohérence de notre action municipale restent assurées par notre capacité d'adaptation aux contraintes et aux circonstances, sans transiger sur les finalités. C'est en cela que nous étalons, comme la plupart des communes, certains investissements, sans renoncer aux grands projets structurants annoncés dans notre programme de mandature.

Notre capacité de financement de nos projets est expliquée dans ce ROB avec précision et le recours à l'emprunt est raisonné, il est justifié, avec une trajectoire parfaitement maîtrisée. Nous savons très bien qu'il y aura un pic de notre capacité de désendettement en 2025-2026, pour avoisiner les dix ans, ce qui est tout à fait normal puisque nous aurons recours à deux nouveaux emprunts. Cette capacité de désendettement va commencer à diminuer à partir de 2027, nous ne serons plus qu'à huit années.

Il est à noter que l'emprunt-relais de 1 350 000 € pour la tranche 1 de la Plaine des sports n'aura aucun impact sur nos prévisions budgétaires 2026-2027.

La volonté de maintenir nos objectifs, la prudence dans les stratégies envisagées et la maîtrise sont les trois critères qui ont guidé la préparation budgétaire 2025.

Je passe la parole à Alain DEVOS. »

Alain DEVOS : « Bonsoir à tous.

Avant de laisser la parole à Madame PHILIPPE, de KPMG, nouvellement appelé RYDGE, pour la présentation du ROB 2025, je voudrais vous dire que c'est très certainement mon dernier budget et je voulais vous remercier pour

vosre écoute et votre patience, car je connais la difficulté d'écouter les chiffres, affublés d'acronymes souvent difficiles à assimiler.

Cette année, il y a quelques particularités : c'est l'apparition notamment, d'une annexe au budget vert, mais nous en parlerons à l'occasion du budget primitif.

Je voudrais aussi profiter de ces quelques mots pour remercier l'ensemble des services, qui ont tous produit un travail de grande qualité, sous la coupe du Directeur général des services, pour arriver à la première partie du budget 2025 : le rapport d'orientation budgétaire et le débat qui en découle.

Je veux aussi profiter de ce petit moment pour remercier la direction financière et toute son équipe pour le travail qu'elle a encore produit cette année. Comme vous le savez peut-être, c'est aussi le dernier budget de Corinne BEAUDIER, qui va prendre une retraite bien méritée, et je voudrais la féliciter et la remercier en votre nom, de tout mon cœur.

Merci à tous, place à la présentation de Madame PHILIPPE. »

Violaine PHILIPPE : « Bonsoir à tous.

Je vais vous proposer de passer assez rapidement sur la première partie, relative au contexte, dans la mesure où vous avez tous reçu la présentation en amont de ce conseil.

De manière générale, le rapport est conçu avec une première partie sur le contexte économique, puis la présentation des résultats 2024, avec un focus sur la masse salariale et l'endettement, et enfin la projection 2025-2027.

Nous vous proposons qu'après chaque partie, nous puissions avoir ce temps de questions-réponses afin de dérouler l'ensemble de la présentation.

I. Contexte national

L'exercice 2023 a été marqué par l'inflation, que nous avons vu reculer en 2024. Pour autant, la problématique a été que le Gouvernement et le Parlement ont inscrit leurs orientations budgétaires sur des trajectoires trop optimistes, ce qui a amené à une dégradation des finances publiques en 2024 et particulièrement en 2025. C'est dans ce cadre-là notamment que s'est construit le budget au niveau national et la loi de Finances 2025.

On constate par ailleurs que plusieurs éléments vont venir peser sur les perspectives économiques ; le contexte géopolitique, mais également les enjeux d'investissement face à de grands défis que sont la défense, le changement climatique et une incertitude sur les marchés financiers.

Le projet de loi de Finances et la loi de programmation des finances publiques 2023-2027 se sont appuyés sur des hypothèses optimistes.

En %	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inflation (IPC hors tabac)	5,30%	4,80%	2,50%	2%	1,75%	1,75%
Croissance PIB en volume	2,70%	1,00%	1,40%	1,70%	1,70%	1,80%

Or, dès la fin 2023, des organismes, et notamment le Haut Conseil des finances publiques ou la Banque de France, misaient sur une croissance 2024 de 0,8 ou 0,9 %. On voit que la trajectoire était plutôt optimiste pour la stratégie de réduction d'un déficit public à horizon 2027, qui était en deçà de 3 %.

Cette situation a mené à une dégradation des finances publiques au niveau national dès 2024 :

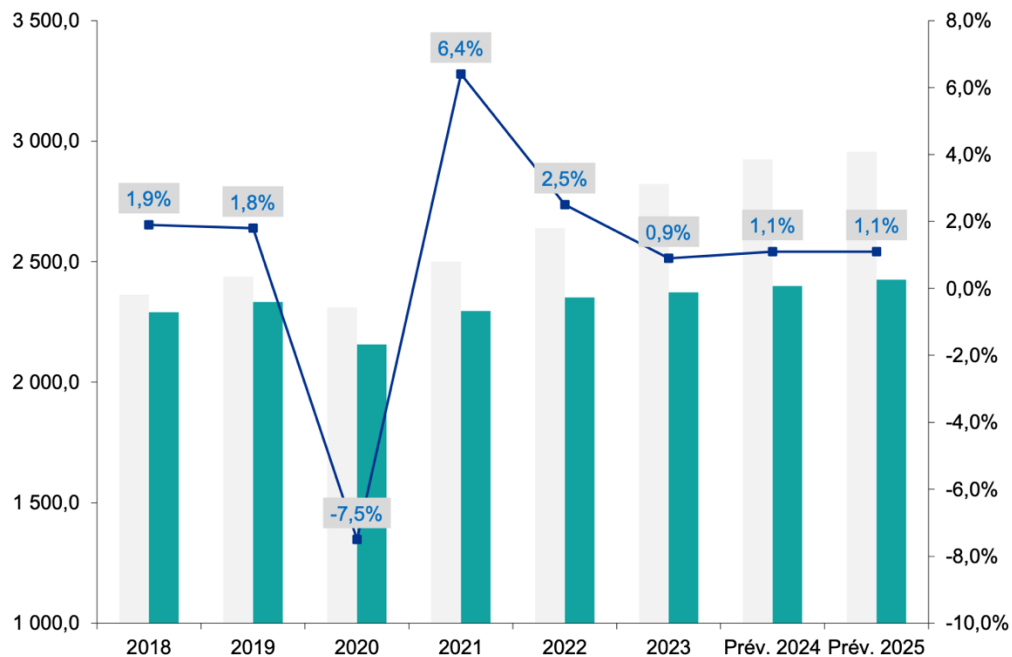
- février 2024 : décret d'annulation de 10 Md€ de crédits
- avril 2024 : publication du programme de stabilité 2024-2027, avec une révision de la cible de déficit en 2024 à 5,1 % et un retour sous les 3 % de déficit en 2027,
- octobre 2024 : publication du plan budgétaire et structurel à moyen terme 2025-2029, qui prend des hypothèses beaucoup plus prudentes en termes de croissance, avec un déficit réévalué à la baisse et une perspective de retour sous les 3 % de déficit public décalé à 2029.

On constate que le déficit public sort donc de sa trajectoire de rétablissement. De fait, la loi de programmation 2023-2027 devient caduque, compte tenu des nouveaux critères et hypothèses reportées.

Il y a donc nécessité d'adopter un budget de circonstance, dans un cadre légal qu'il conviendra de faire évoluer, au regard de ces constats.

La loi de Finances 2025 s'articule désormais autour d'une croissance de près de 1,1 % en 2024, puis en 2025, avec un rythme de croisière réévalué à 1,5 %.

Evolution du PIB



En parallèle, l'inflation semble confirmer sa décélération en 2024. L'impact concerne principalement les collectivités locales dans la mesure où la revalorisation des bases de fiscalités est basée dessus.

En 2023, la revalorisation automatique des bases de fiscalité s'est élevée à +7,1 %, puis +3,8 % en 2024, ce qui a permis à la commune de connaître une progression des bases de foncier bâti.

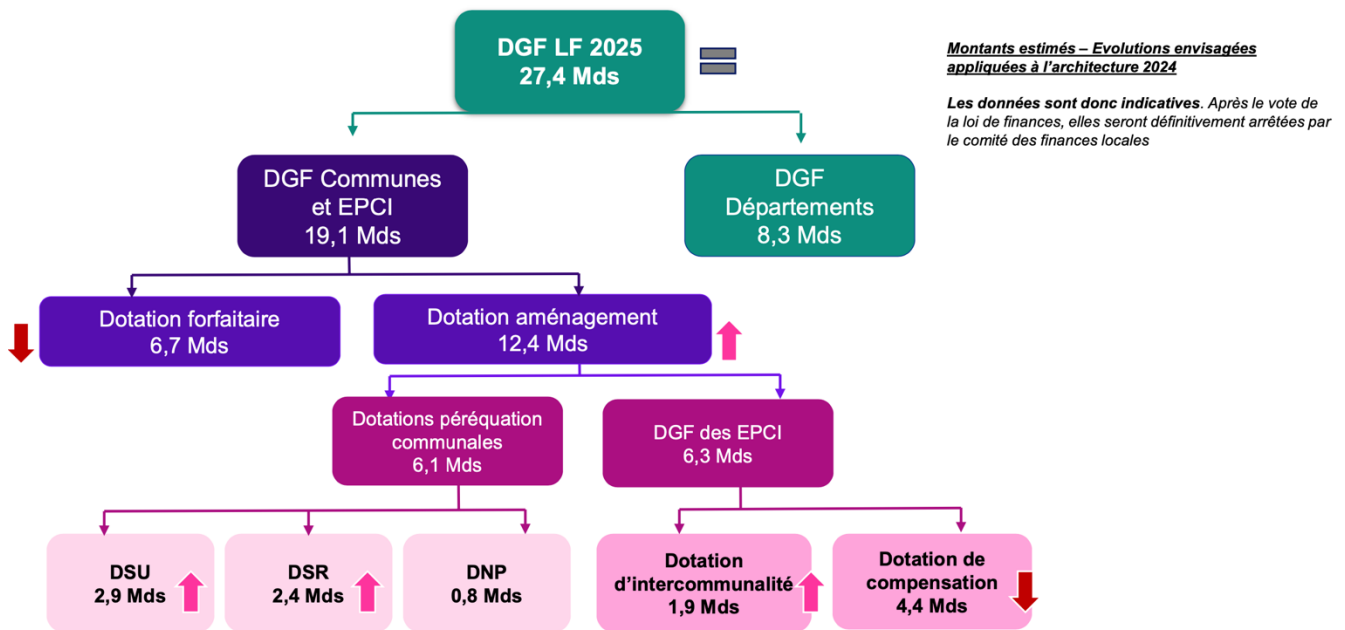
En 2025, cette revalorisation s'élèverait à +1,7 %.

Cette évolution du cadre macro-économique se reflète diversement sur la santé financière des collectivités, avec des temporalités différentes :

- 2021 : une reconstitution des marges de manœuvre grâce à la dynamique de recettes et à une moindre hausse des charges,
- 2022 : un impact de la crise énergétique partiellement absorbé par la dynamique de TVA, des contrastes par type de collectivité,
- 2023 : une croissance de recettes restreinte, voire en retrait (TVA, DMTO, etc., sauf bases foncières), et un maintien de la dynamique de dépenses sous l'effet de l'inflation, de la hausse du point d'indice, prestations sociales indexées sur l'inflation, hausse des frais financiers, soit une perspective de baisse de l'épargne brute de l'ensemble des collectivités (modérée pour les communes, potentielle stabilité pour les EPCI),
- 2024 : cet effet- ciseau se confirme pleinement pour le bloc communal, au regard notamment de recettes au ralenti (croissance de TVA nettement inférieure à la prévision, sans compter les régularisations, revalorisation des bases moins importante, poursuite de la baisse des DMTO : -17 % en prévision).
En parallèle, les charges contraintes ont continué leur croissance :
 - Les charges de personnel : revalorisation du point d'indice, augmentation de 5 points pour tous les fonctionnaires, prime pour le pouvoir d'achat,
 - Les charges à caractère général et les prestations sociales (indexées) ont continué d'augmenter sous l'effet de l'inflation,
- pour 2025, des perspectives de stabilisation relative, au regard par ailleurs d'un ralentissement programmé des dépenses (achèvement du cycle électoral).

Les principales dispositions de la loi de Finances 2025 vont se situer au niveau des dotations de l'État. Le montant de la DGF, envisagé comme constant, a finalement augmenté.

Synthèse du dispositif national



La commune est éligible aux dispositifs de DSR et DNP. Le volume de DSR perçu varie en raison de l'éligibilité à la DSR cible ou non. La commune est devenue inéligible à la DSR cible en 2023 mais a disposé en 2024 de la garantie de 50 % du montant perçu l'année précédente pour sa sortie. Elle n'en disposerait plus en 2025 a priori au regard de son rang DSR cible de 2024.

La loi de Finances 2025 prévoyait également initialement un projet de fonds de réserve. Celui-ci a été mis de côté pour un dispositif de lissage conjoncturel permettant la participation des collectivités au redressement des comptes publics.

Il s'avère toutefois que la commune de Lanton n'est pas éligible à ce dispositif.

Une autre disposition de la loi de Finances 2025 est relative à la réforme des coefficients de potentiel fiscal et d'effort fiscal, qui vont entrer dans le calcul des dotations auxquelles la commune va avoir droit.

Au regard de ces calculs, la commune de Lanton ne devrait pas être touchée en termes d'éligibilité aux différentes dotations de manière importante.

Les autres dispositions de la loi de Finances 2025 qui vont impacter les collectivités sont :

- l'évolution du taux de cotisation à la CNRACL à partir de 2025, avec un impact en 2026 et 2027 (il est à noter que ces évolutions ont bien été prises en compte dans le BP de la commune),
- la diminution du fonds vert,
- l'abaissement du seuil de franchise de TVA, reporté au 1^{er} juin 2025.

D'autres éléments issus de la loi de Finances 2024 vont eux aussi impacter le CA 2024 et le BP 2025 :

- la généralisation du compte financier unique à horizon 2026,
- l'introduction d'une annexe budget vert au compte administratif 2024.

II. Résultats prévisionnels 2024

Budget principal

Retour rapide sur 2023

- une diminution des épargnes à un niveau quasi équivalent à 2020 (Épargne de gestion à 13,43 %, Épargne nette à 9,93 %, soit -4 points par rapport à 2022) due à une baisse des recettes de gestion (-1,4 %),
- une diminution tirée par la baisse des dotations et participations (-105 k€ sur la DSR et -16 k€ sur la DNP), des autres produits (excédent reversé du budget forêt plus faible de 300 k€ à 145 k€), des produits de DMTO (-290 k€) qui n'est pas compensée par l'augmentation des produits de fiscalité (malgré un taux de revalorisation des bases de 7,1 %) et des produits de services,

- *une maîtrise de l'évolution globale des dépenses de gestion (+2,94 %) : une augmentation importante des charges à caractère général (+4,86 %) contrebalancée par une maîtrise des charges de personnel (+1,86 %).*

En 2024

On assiste à un maintien des épargnes, avec des taux d'épargne qui diminuent : 12,62 % d'épargne de gestion et 7,77 % d'épargne nette.

Les recettes de gestion augmentent en 2023 et sont portées par la fiscalité :

- *le produit de fiscalité augmente porté par un taux d'évolution des bases de 3,1 % sur 2024, notamment sur le foncier bâti pour la commune (+346K €) et l'effet de la majoration sur les résidences secondaires (+157K €),*
- *la contraction du marché de l'immobilier se fait sentir plus particulièrement en 2024 avec un produit de DMTO le plus bas de la période observée, diminuant fortement de 912 k€ en 2022 à 622 k€ en 2023 à 377 k€ en 2024 (soit -245 k€),*
- *le volume de dotations et de participations perçues est également moindre que l'année précédente (-113 k€ pour la DSR notamment et -23 k€ sur la DNP),*
- *un excédent du budget forêt plus important qu'en 2023 à 185 k€ soit +40 k€, néanmoins il reste inférieur aux années passées (cf. 300 k€ en 2022).*

Néanmoins, les dépenses de gestion ont connu une forte augmentation (+4,75 %) :

- *une hausse des charges à caractère général soutenue à 6,27 % (malgré une diminution des dépenses d'énergie qui a été contrebalancée par une forte hausse des assurances, des rémunérations externes),*
- *une hausse des charges de personnel (+3,99 %).*

Le compte administratif 2024 présente un excédent de fonctionnement de 960 000 €, auquel doit s'ajouter le résultat de l'exercice antérieur (+2,05 M€), soit une clôture excédentaire en fonctionnement à hauteur +3,01 M€.

La section d'investissement présente un déficit à hauteur de -1,1 M€ auquel doit s'ajouter le résultat de l'exercice antérieur (-0,3 M€), soit une clôture déficitaire en investissement à hauteur de -1,4 M€.

Par ailleurs, la commune a introduit au CA 2024 l'annexe relative au budget vert qui retranscrit la part des dépenses d'investissements de la collectivité pour la transition écologique (obligation réglementaire - loi de Finances 2024).

La section de fonctionnement

		2023	2024	Evolution 23/24	Poids
	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	9 480 787 €	9 954 383 €	5,00 %	100%
11	Charges à caractère général	2 619 885 €	2 784 127 €	6,27%	27,97%
12	Charges de personnel et assimilés	4 787 103 €	4 978 152 €	3,99%	50,01%
14	Atténuations de produits	743 733 €	758 895 €	2,04%	7,62%
65	Autres charges de gestion courante	847 765 €	904 873 €	6,74%	9,09%
66	Charges financières	91 011 €	78 560 €	-13,68%	0,79%
67	Charges exceptionnelles	1 198 €	81 €	-93,24%	0,00%
68	Dotations provisions semi-budgétaires	29 920 €	23 588 €	-21,16%	0,24%
42	Opérations d'ordre (amortissements / autres)	360 171 €	426 108 €	18,31%	4,28%
22	Dépenses imprévues			#DIV/0!	
23	Virement à la section d'investissement			#DIV/0!	
	Résultat reporté			#DIV/0!	
	RECETTES DE FONCTIONNEMENT	12 874 658 €	12 967 981 €	0,72%	100%
13	Atténuations de charges	47 587 €	65 680 €	38,02%	0,51%
70	Produits des services	698 858 €	647 083 €	-7,41%	4,99%
73	Impôts et taxes	7 678 593 €	7 961 586 €	3,69%	61,39%
74	Dotations, subventions et participations	1 786 919 €	1 696 790 €	-5,04%	13,08%
75	Autres produits	182 354 €	416 404 €	128,35%	3,21%
76	Produits financiers	7 €	10 €	42,86%	0,00%
77	Produits exceptionnels	184 711 €	4 701 €	-97,45%	0,04%
78	Reprises provisions semi-budgétaires	32 615 €	35 724 €	9,53%	0,28%
42	Opérations d'ordre	110 471 €	86 228 €	-21,95%	0,66%
	Résultat reporté	2 152 542 €	2 053 776 €	-4,59%	15,84%
	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT	3 393 872 €	3 013 599 €	-11,20%	23,24%

La section d'investissement

		CA 2023	CA 2024	RAR 2024 (1)
	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	2 549 551 €	4 009 852 €	3 568 603 €
10	Dotations et fonds divers	84 135 €	0 €	
16	Emprunts	449 596 €	456 848 €	
	Opérations d'équipement	1 674 458 €	3 159 195 €	3 567 024 €
26	Participations financières			1 579 €
27	Autres immobilisations financières			
45	Opérations pour compte de tiers			
40	Opérations d'ordre	110 471 €	86 228 €	
41	Opérations patrimoniales	6 461 €		
20	Dépenses imprévues			
	Résultat reporté	224 430 €	307 581 €	
	RECETTES D'INVESTISSEMENT	2 245 182 €	2 618 555 €	3 982 588 €
10	Dotations et fonds divers	505 818 €	382 926 €	
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	1 235 424 €	1 348 177 €	
13	Subventions	137 107 €	452 858 €	782 588 €
16	Emprunts	200 €		3 200 000 €
21	Immobilisations corporelles			
27	Participations financières			
45	Opérations pour compte de tiers		8 486 €	
40	Opérations d'ordre	360 172 €	426 108 €	
41	Opérations patrimoniales	6 461 €		
24	Produits de cessions d'immo (BP)			
21	Virement de la section fonctionnement			
	Résultat reporté			
	RESULTAT D'INVESTISSEMENT	-304 369 €	- 1 391 297 €	413 985 €

(1) RAR 2024 : les RAR désignent les Restes-à-Réaliser de l'année 2024, ce sont les dépenses (et les recettes) qui ont été engagées (et donc seront réalisées) mais non mandatées sur l'année 2024 et qui donneront lieu à un paiement en 2025.

Les opérations d'investissement

Détails des opérations d'équipement	CA 2023	CA 2024	RAR 2024
11 – Travaux de bâtiments divers	478 668 €	390 349 €	438 372 €
12 – Travaux de voirie	157 977 €	196 701 €	470 585 €
14 – Acquisition de matériel / véhicules / divers	254 257 €	275 254 €	151 440 €
15 – Services techniques	125 845 €	1 297 663 €	2 004 534 €
20 - Terrain	212 003 €	62 993 €	8 385 €
21 – Développement durable et économique	302 966 €	814 209 €	393 666 €
26 – Equipements sportifs	114 451 €	89 612 €	54 244 €
29 – Etude, PLU, stratégie urbanistique	28 291 €	23 928 €	45 798 €
TOTAL DES OPERATIONS	1 674 458 €	3 150 709 €	3 567 024 €

Au global, le solde de clôture de l'exercice 2024 est de 1 622 301 € :

Résultat 2024	Fonctionnement	Investissement	Total	RAR 2024
Résultat de l'exercice	+ 959 822	- 1 083 716	- 123 894	
Résultat reporté (2023)	+ 2 053 776	- 307 581	+ 1 746 195	
Résultat de clôture	+ 3 013 599	- 1 391 297	+ 1 622 301	+ 413 985

Budget annexe forêt

Résultat 2024	Section de fonctionnement
Total des recettes 2024	356 662 €
Total des dépenses 2024	469 868 €
Résultat de l'exercice	- 113 206 €
Résultat reporté	371 172 €
Résultat de clôture	257 966 €

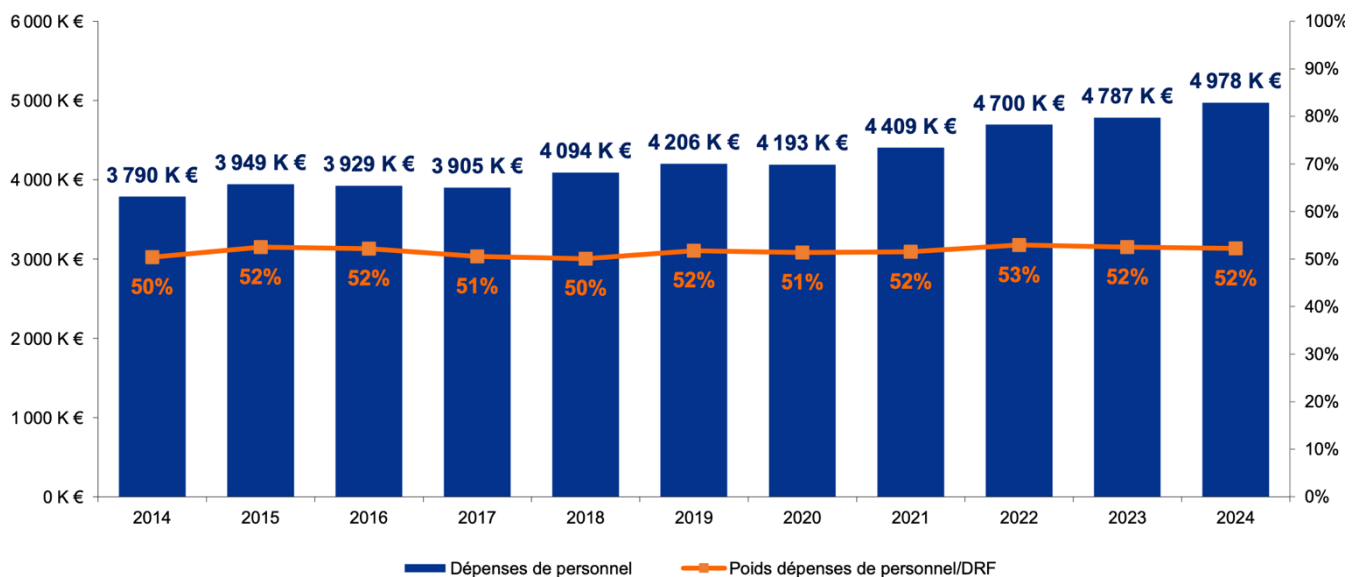
Section d'exploitation

	CA 2023	CA 2024	Variation CA 23 / 24	Poids dans le total 2024
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	449 580 €	469 868 €	4,51%	100 %
11 Charges à caractère général	211 892 €	184 309 €	-13,02%	39,23%
12 Charges de personnel et assimilés	82 259 €	88 463 €	7,54%	18,83%
14 Atténuations de produits	0 €	0 €		
65 Autres charges de gestion courante	155 429 €	197 097 €	26,81%	41,95%
66 Charges financières	0 €	0 €		
67 Charges exceptionnelles	0 €	0 €		
68 Dotations provisions semi-budgétaires	0 €	0 €		
42 Opérations d'ordre (amortissements)	0 €	0 €		
22 Dépenses imprévues				
23 Virement à la section d'investissement				
Résultat reporté	-	-		
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	820 752 €	727 834 €	-11,32%	100 %
13 Atténuations de charges	216 €	602 €	178,70%	0,08%
70 Produits des services	643 912 €	356 058 €	-44,70%	48,92%
73 Impôts et taxes	0 €	0 €		
74 Dotations, subventions et participations	27 015 €	0 €	-100,00%	
75 Autres produits	4 €	2 €	-50,00%	
76 Produits financiers	0 €	0 €		
77 Produits exceptionnels	0 €	0 €		
78 Reprises provisions semi-budgétaires	0 €	0 €		
42 Opérations d'ordre	0 €	0 €		
Résultat reporté	149 605 €	371 172 €	148,10%	51,00%
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT	371 172 €	257 966 €	-30,50%	

III. Focus sur la masse salariale

Les charges de fonctionnement de la commune sont composées pour plus de la moitié de charges de personnel sur l'ensemble de la période rétrospective.

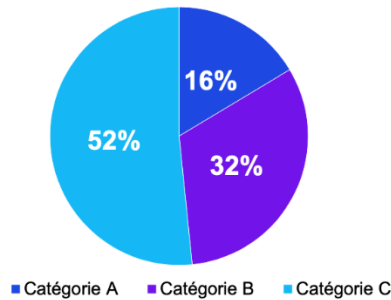
Poids des dépenses de personnel



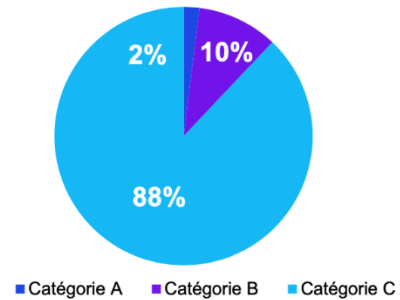
Il est à noter que les charges de personnel présentées ne comprennent pas les effectifs du CCAS, qui sont imputés sur le budget du CCAS en propre.

Répartition des ETP sur les quatre principales filières de la collectivité par catégorie d'emploi

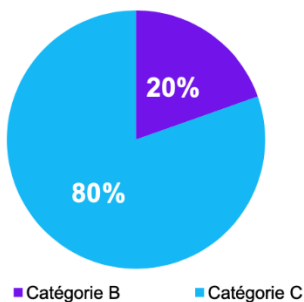
Répartition des ETP par catégorie de la filière Administrative



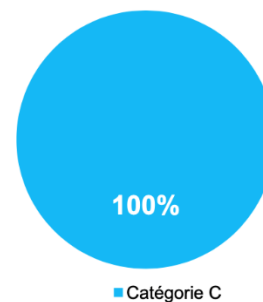
Répartition des ETP par catégorie de la filière Technique



Répartition des ETP par catégorie de la filière Animation

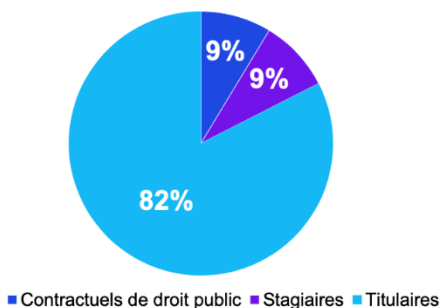


Répartition des ETP par catégorie de la filière Sociale (ATSEM)

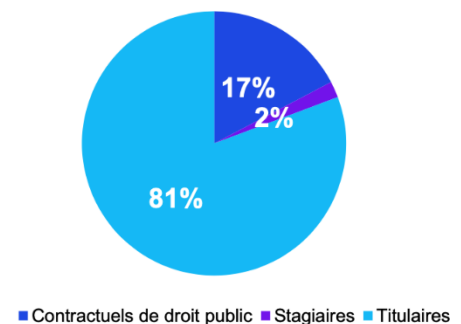


Répartition des ETP sur les quatre principales filières de la collectivité par statut d'emploi

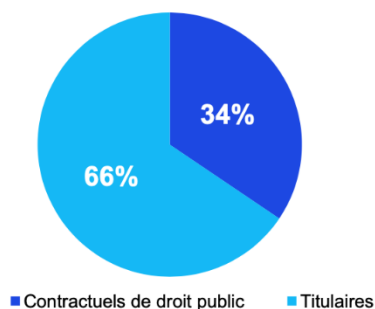
Répartition des ETP par statut de la filière administrative



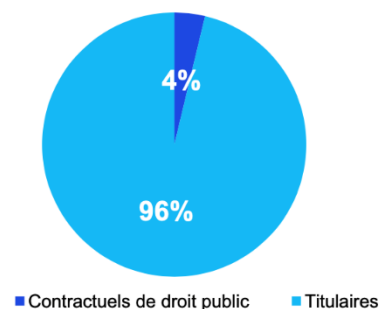
Répartition des ETP par statut de la filière technique



Répartition des ETP par statut de la filière animation

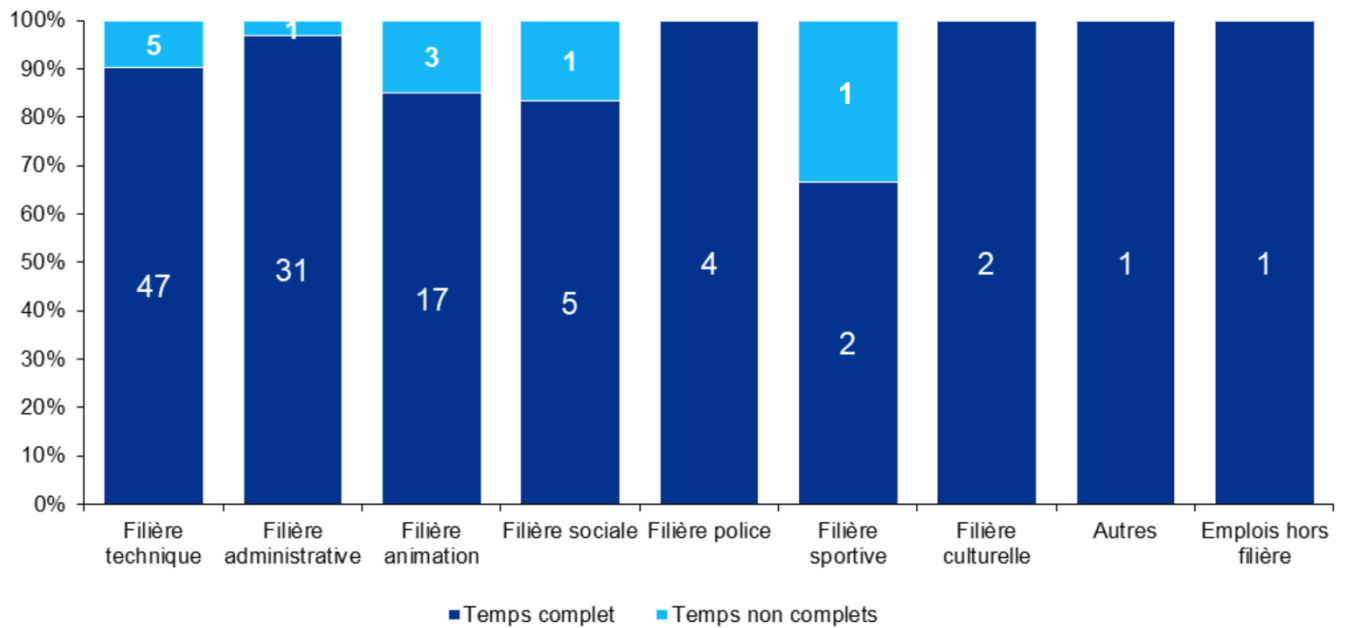


Répartition des ETP par statut de la filière sociale (ATSEM)



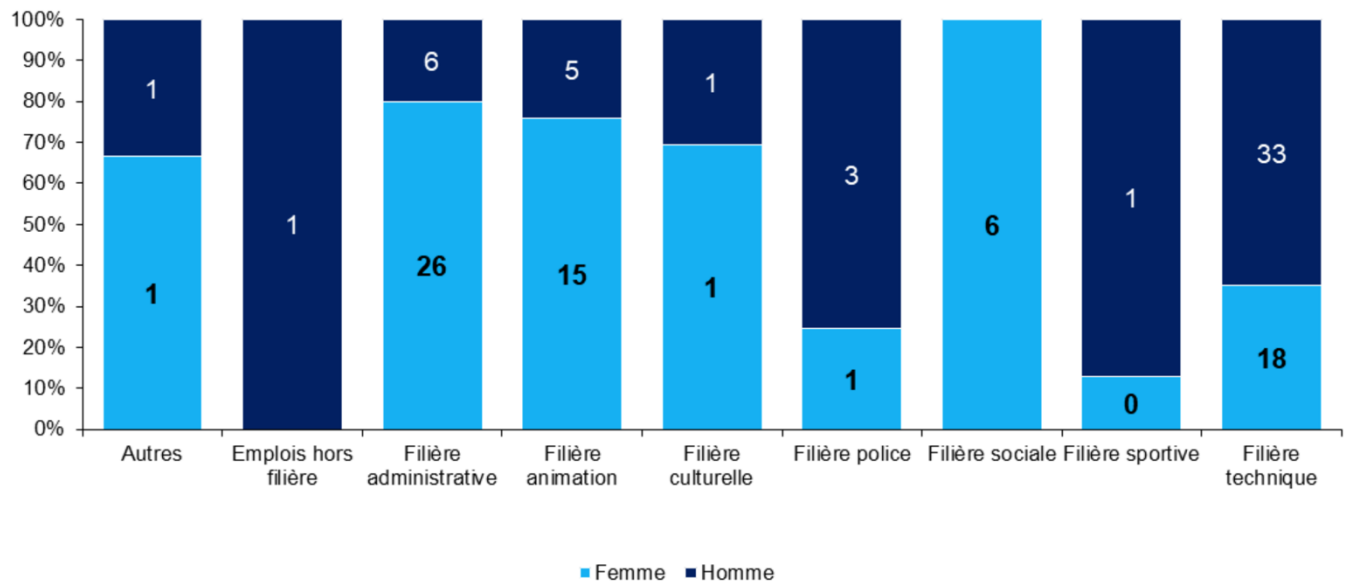
91 % des ETP de la commune occupent un emploi à temps complet. Au regard des besoins parfois saisonniers de certains métiers communaux, la proportion de temps complets est plus ou moins importante en fonction de la filière.

Répartition des temps de travail par filière



En moyenne, sur 2024, les femmes représentent 58 % des ETP présents et les hommes 42 %.

Répartition des ETP par filières et par sexe

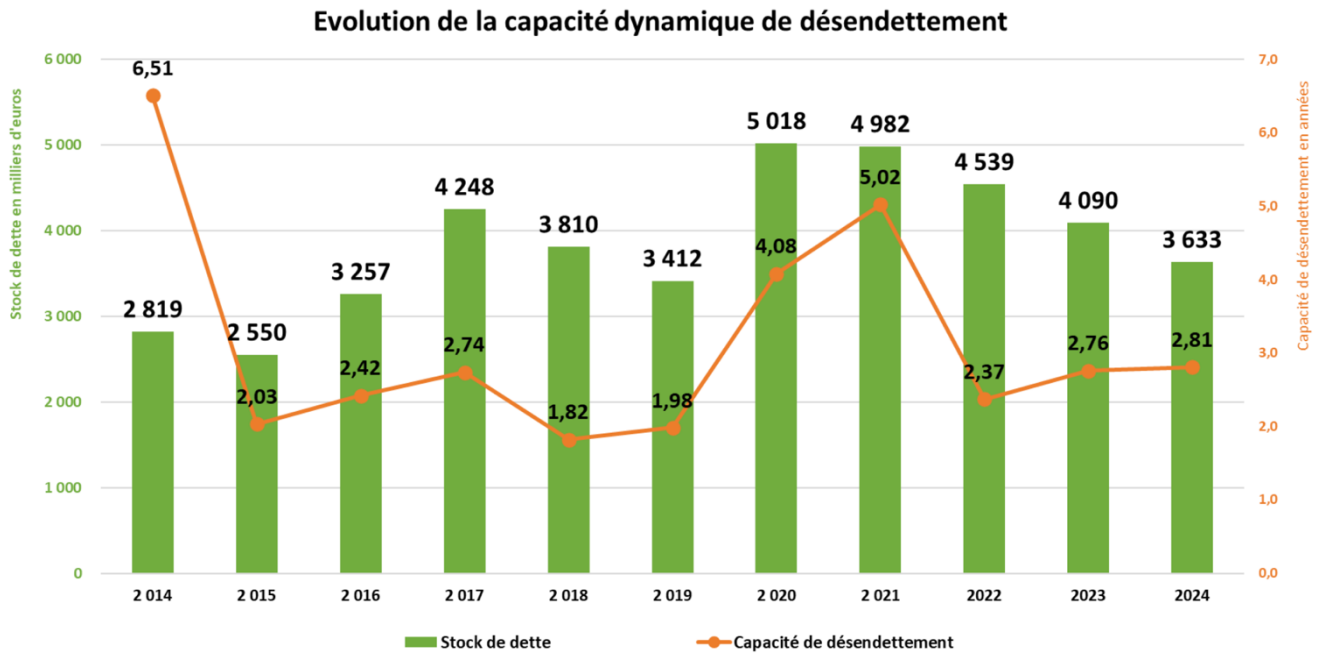


L'âge moyen des agents de la collectivité se situe autour de 47 ans, tant pour les femmes que pour les hommes.

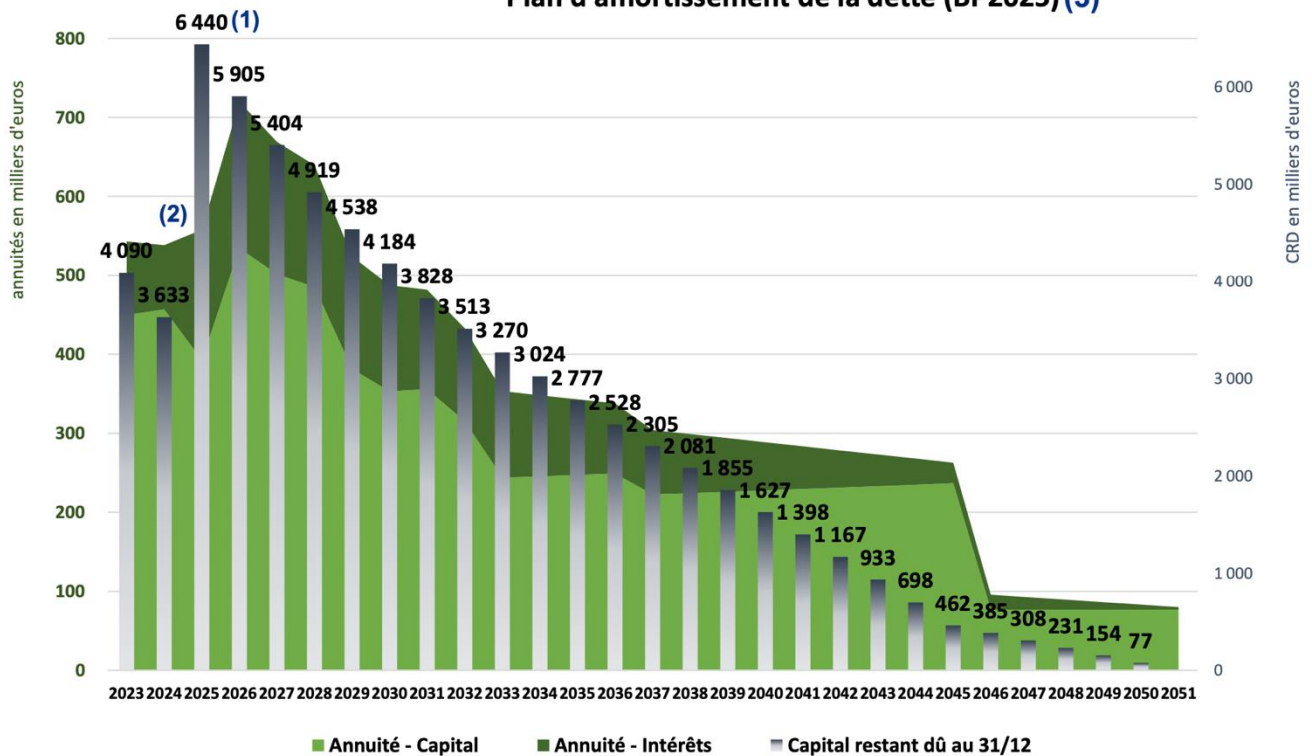
IV. L'endettement de la commune

Il s'agit de regarder deux indicateurs : le stock de dettes, montant du capital de la dette restant à rembourser au 31 décembre de l'année, et la capacité de désendettement, rapport entre le stock de dettes et l'épargne brute de la collectivité. Celle-ci permet d'identifier le nombre d'années d'épargne nécessaires pour le remboursement de l'intégralité du stock de dettes si l'on y consacrait l'intégralité de l'épargne.

Le seuil de prudence est fixé à 12 ans et la commune se situe en deçà, ce qui lui permet des marges de manœuvre pour recourir à de nouveaux emprunts.



Plan d'amortissement de la dette (BP2025) (3)



(1) Emprunt de 3,2 M€ en RAR

(2) Début du remboursement des intérêts intercalaires sur 2025 et première échéance en 2026 (emprunt de 3,2 M€)

(3) Hors projections du budget

V. Synthèse des points saillants

- Une augmentation des dépenses de fonctionnement malgré des efforts sur la maîtrise des coûts : une forte diminution des dépenses d'énergie qui ne permet pas de néanmoins de compenser les charges d'assurances supplémentaires et les coûts supplémentaires, notamment liés à la maintenance et l'entretien,
- des recettes dont la dynamique est tirée notamment par l'effort consenti sur les résidences secondaires, notamment :
 - une augmentation des recettes fiscales grâce à la majoration sur les résidences secondaires (+ 157 k€),
 - une augmentation des recettes portées notamment par la revalorisation des bases (+3,9 % en 2024) mais également par l'évolution de l'assiette des bases de foncier bâti,
 - un budget forêt excédentaire, permettant le reversement de 185 k€ d'excédent au budget principal (en hausse)
 - néanmoins un fort contrecoup du ralentissement du marché de l'immobilier avec des recettes de DMTO ayant fortement chuté et comparativement plus bas qu'avant la crise sanitaire (à 377 k€, soit environ 60 % du niveau d'avant COVID),
- un effet-ciseau qui apparaît plus fortement sur la section de fonctionnement de la commune, malgré tout une trajectoire de dépenses et de recettes qui permet de dégager des taux d'épargne assurant à la fois le remboursement des emprunts et un autofinancement des dépenses d'investissements satisfaisant sur l'année 2024,
- un niveau d'investissement réalisé sur 2024 plus important que les années précédentes avec 3,1 M€ d'opérations réalisées et 3,5 M€ de reste à réaliser, soient au total 6,6 M€ engagés en 2024 : les travaux débutés en 2024 continueront en 2025,
- une marge de manœuvre disponible pour recourir à l'emprunt afin de financer des investissements au regard de la capacité de désendettement (en lien avec une nécessaire maîtrise de la section de fonctionnement et des taux d'épargne, le remboursement des intérêts de la dette étant une dépense de fonctionnement et donc financés par les recettes de fonctionnement). »

Michel BEYNAC : « Pouvez-vous revenir sur la page 27 ? Les restes à réaliser 2024 comptent bien l'emprunt de 3,2 millions d'euros ? »

Violaine PHILIPPE : « Tout à fait. »

Michel BEYNAC : « Cet emprunt est donc affiché dans les résultats 2024. Or, si l'on se rend ensuite en page 39, on lit que le taux d'endettement 2024 s'élève à 3,6 millions d'euros. Je comprends en fait qu'il est de 6,6 millions d'euros. Je sais que, comptablement, ce que vous écrivez est juste, mais il y a tout de même une grande ambiguïté. Déjà en 2024, avec le reste à réaliser que vous affichez positif, nous sommes près de dix. »

Violaine PHILIPPE : « J'entends ce que vous dites. Néanmoins, cet emprunt est inscrit en reste à réaliser, ce qui signifie qu'il n'a pas été débloqué et que la collectivité ne le porte pas. Il a été engagé, mais non mandaté. La collectivité ne portera cet emprunt qu'à partir de 2025. »

Michel BEYNAC : « C'est ce que je dis. Mais il y a dans la présentation quelque chose qui me chiffonne. Je voulais souligner que, déjà en 2024 et du fait que vous avez présenté un RAR positif, la commune est engagée à hauteur de 6,8 millions d'euros. »

Violaine PHILIPPE : « C'est l'équivalent des dépenses d'investissement qui sont en reste à réaliser. Celles-ci n'apparaissent pas stricto sensu au niveau du CA 2024, elles resteront toujours en reste à réaliser. Il en sera de même pour les recettes. Lorsqu'elles sont en reste à réaliser, elles ne sont pas perçues et ne seront donc pas portées par le CA 2024, mais seront débloquées en 2025. La collectivité ne portera donc l'encours de dette et n'aura à rembourser cet emprunt qu'à partir de l'année où elle le percevra. »

Alain DEVOS : « Vous voyez ici, Monsieur BEYNAC, les limites de l'engagement annuel des dépenses, l'annualité d'un budget. C'est cela qui crée des interrogations, puisque nous arrêtons au 31 décembre l'exercice, mais que nous avons des engagements de l'année en cours qui sont reportés sur l'exercice suivant. Ils contribuent à la même chose, mais dans des temporalités différentes. »

Michel BEYNAC : « Comptablement, nous sommes d'accord. Mais, dans la réalité, cette somme engagée par la commune doit correspondre à un emprunt. C'est pour cela qu'à partir de 2024, le taux d'endettement va commencer à augmenter. Mais, comptablement, cela sera visible sur 2025. »

Virginie MALET : « Bonsoir à tous, bonsoir, Madame. Si je comprends bien les propos de Monsieur BEYNAC, lorsque on ira voir le banquier, si on lui demande les emprunts souscrits, il faudra bien lui préciser qu'il y aura ces 3,2 millions d'euros, somme que nous nous sommes engagés à percevoir et à rembourser. On garde les restes à réaliser en positif, mais on repousse la dette à l'an prochain.

Mais il y a autre chose qui m'interroge, en page 40, dans le plan d'extinction de la dette actuelle : en 2024, on voit apparaître le chiffre de 6 440 000 €, mais si l'on regarde le tableau de prospectives financières, en page 64, on lit 6,96 millions d'euros, ce que je ne m'explique pas. Pour 2026, on voit dans les prospectives financières la somme de 8,33 millions d'euros, or là, on voit 6 millions d'euros, soit 2,3 millions d'euros d'écart, avec un emprunt prévu à hauteur de 1,3 million d'euros.

Pouvez-vous nous donner quelques explications techniques à ce sujet, s'il vous plaît ? »

Violaine PHILIPPE : « Ce sont deux points différents.

Pour 2026, un emprunt de 1,3 million d'euros a été inscrit en recette d'investissement. C'est à ajouter et ce n'est pas vu dans le plan d'extinction de la dette, qui est pris hors projections.

Par ailleurs, ces prospectives financières ont été réalisées avant réception des derniers chiffres de la fiscalité et vont permettre d'ajuster les recettes. »

Virginie MALET : « On parle ici de plus de 1 million d'écart sur l'évolution de l'encours de la dette, en page 64. »

Alain DEVOS : « Vous prenez en compte un élément qui ne doit pas y être. La somme de 1,3 million d'euros qui apparaît en page 63 est une prospective pour montrer qu'il y a un certain nombre d'économies, qui sont à réaliser en section de fonctionnement afin de pouvoir investir sur les montants affichés. »

Virginie MALET : « Vous parlez d'autre chose, Monsieur DEVOS. Pouvez-vous prendre la page 64 s'il vous plaît ? Le chiffre de 8,3 millions d'euros est inscrit en encours de la dette. Si l'on retire 1,3. million d'euros d'emprunt supplémentaire, on arrive à 7 millions d'euros. Or, si l'on revient en page 24, la somme est de 5,9 millions d'euros. »

Alain DEVOS : « L'emprunt de 1,3 million d'euros n'est pas contracté aujourd'hui, il ne peut donc pas apparaître dans l'endettement. »

Virginie MALET : « J'entends bien. »

Madame le Maire : « C'est le problème du ROB, Madame MALET. Le ROB est une prospection pluriannuelle, jusqu'en 2027. »

Virginie MALET : « Il manque 1 million d'euros. »

Violaine PHILIPPE : « Je vais compléter. Dans l'encours de dette que vous voyez, nous avons intégré l'autofinancement complémentaire, en nous disant qu'à ce stade, nous le prenions en emprunt, faute d'information. Il faut donc rajouter à l'encours de dette initial, qui est celui de 6,4 millions d'euros au 31 décembre 2025, les 500 000 € que vous voyez ici. On retrouve le même schéma en 2026. C'est l'encours que vous voyez au niveau du plan d'extinction, auquel vous devez ajouter l'emprunt supplémentaire inscrit en 2026, plus la part d'emprunt pris en 2025 et inscrite sur la ligne d'autofinancement complémentaire, ainsi que celle de 2026, pour un total de 8,3 millions d'euros.

Ici, c'est la projection faite au regard des éléments actuels, c'est l'objectif que s'est fixé la collectivité pour pouvoir réaliser ses investissements dans cet ordre. C'est pour cela que j'ai ajouté au début qu'une partie de cette projection a été réalisée avant de percevoir les derniers éléments fiscaux. Ainsi, faute d'information, nous avons choisi de l'inscrire en emprunt, ce qui est dans un sens le cas le plus pessimiste. En effet, dès lors qu'un emprunt est souscrit, cela signifie le remboursement du capital, mais également celui des intérêts. Cela pèse donc sur la section de fonctionnement. »

Jean-Charles PERUCHO : « Bonsoir à tous. Le plus pessimiste, cela signifie que si nous n'avions pas ces emprunts, les investissements prévus n'existeraient pas. »

Violaine PHILIPPE : « Dans la projection, telle qu'elle est faite de cette manière-là. Ils peuvent exister, mais nous faisons cela afin d'atteindre un certain niveau de résultat de clôture, c'est-à-dire de répondre à l'intégralité des indicateurs pris en compte (épargne et autofinancement).

VI. Projections

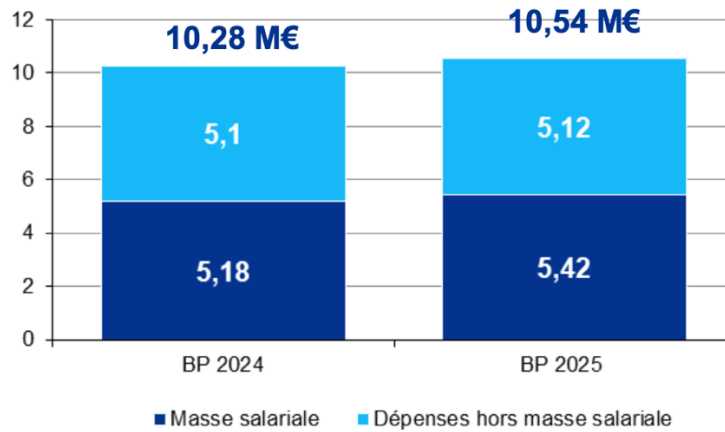
La projection financière s'inscrit dans une projection à trois ans, 2025-2027, avec l'idée d'avoir une vision pluriannuelle des engagements, tant d'un point de vue du fonctionnement que de l'investissement, et qui répond à certains critères : des niveaux d'épargne qui permettent un autofinancement de la collectivité et un certain niveau d'investissement, tout en conservant une capacité de désendettement à un niveau raisonnable, en deçà de ce seuil de prudence de dix ans, qui s'inscrit dans une trajectoire.

Lignes directrices du budget 2025

Le budget primitif devrait être équilibré à environ 20,95 M€ (fonctionnement : 12,97 M€ ; investissement : 7,98 M€).

I- Section de fonctionnement

Evolution des dépenses réelles de fonctionnement (en M€)



Les évolutions sur le fonctionnement :

- un effort de stabilité des charges à caractère général et des autres charges, voire une baisse des montants, néanmoins des charges financières en hausse avec le début du remboursement des emprunts contractés,
- une augmentation des dépenses de masse salariale liée à la fois à des facteurs endogènes et exogènes (l'effet Glissement Vieillesse Technique, les recrutements en année pleine, la participation au financement du déficit de la CNRACL, la participation à la complémentaire prévoyance). »

Jean-Charles PERUCHO : « Ma question s'adresse à Monsieur DEVOS, qui a construit le budget pendant de longues années. Merci de l'avoir fait, d'ailleurs.

Nous avons un budget 2025 qui s'élève à 21 millions d'euros. Est-il supérieur au précédent ? Inférieur ? Et de combien ? »

Madame le Maire : « De mémoire, le budget a toujours été équivalent. En moyenne, nos investissements s'élèvent à environ 6 millions d'euros par an, depuis le début de la mandature. Les budgets avoisinent tous la somme de 20 millions d'euros. »

Jean-Charles PERUCHO : « Lorsqu'on se plaint à annoncer des difficultés, des dotations qui baissent... en fait, on se retrouve malgré tout chaque année avec des budgets similaires. Je pense tout de même que s'appesantir sur les problèmes nationaux et internationaux est un peu trop facile dans la mesure où nous avons chaque année les mêmes sommes à dépenser. Quant aux dotations, même si elles varient sur certaines lignes, elles sont toujours là. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Monsieur PERUCHO, on ne peut pas voir les choses de façon si caricaturale, voire simpliste. Vous niez d'emblée tout le travail effectué en interne au sein des services. Le Directeur général des services pourrait énumérer tout le travail mené, les heures passées à éplucher l'ensemble des dépenses, les recettes possibles en matière de fonctionnement comme d'investissement. C'est tout ceci qui crée la possibilité de continuer à investir. Il ne vous a également pas échappé que nous avons étalé des investissements sur plusieurs années. Ça sert à cela, une trajectoire. Il ne faut surtout pas avoir cette vision étriquée. »

Madame le Maire : « Il y a en fonctionnement d'énormes efforts faits, notamment s'agissant de la gestion en régie, qui nous permettent de faire d'importantes économies. Notre DGS travaille par ailleurs sur des achats groupés de consommables et les denrées alimentaires afin de réaliser des économies d'échelle. Nous travaillons également avec les communes voisines afin d'acheter du matériel que nous nous prêtons (barrières, tentes, véhicules, etc.). Nous avons fourni ces efforts, jugeant qu'il était primordial de maintenir les services à la population. C'est grâce à ces efforts que nous y parvenons. Les chiffres sont là, vous ne pouvez pas les nier. Les dotations baissent d'année en année, même si elles existent toujours. Nous avons par exemple perdu le FDAEC du Département, comme d'autres subventions. Il en est de même avec la Région. Vous ne pouvez pas revenir sur ce fait. Nous verrons cependant que le CCAS est soutenu par la CAF, nous avons ici pu obtenir de belles subventions.

Vous voyez que nous essayons de maintenir notre capacité d'investissement à la même hauteur, d'année en année. Je pense qu'au lieu de railler ce fait, il convient de remercier l'ensemble des services et les efforts fournis par les élus afin de parvenir à ce résultat. »

Jean-Charles PERUCHO : « Je n'ai pas raillé, je n'ai pas parlé d'économies, je n'ai pas parlé d'un manque de travail des agents de la commune... je vous dis simplement aujourd'hui, chiffres à l'appui, que nous avons des budgets similaires chaque année. »

Madame le Maire : « Grâce au travail effectué. »

Jean-Charles PERUCHO : « Non, Madame, grâce aux dotations que vous percevez. »

Madame le Maire : « Non, Monsieur PERUCHO. Les dotations et les recettes diminuent. »

Jean-Charles PERUCHO : « Je ne vous parle pas du travail effectué, mais du budget en chiffres. Je n'ai rien dit d'autre ! »

Madame le Maire : « Un budget, Monsieur PERUCHO, ce ne sont pas uniquement les dotations que nous recevons. Un budget, ce sont les économies d'échelle que nous faisons, c'est une masse salariale... »

Jean-Charles PERUCHO : « Vous faites avec ce qu'on vous donne. »

Madame le Maire : « Et nous faisons aussi bien, avec beaucoup moins d'année en année. »

Jean-Charles PERUCHO : « Vous ne faites pas avec beaucoup moins, puisque vous avez, bon an mal an, toujours les mêmes sommes. Il ne faut pas dire n'importe quoi. »

Madame le Maire : « Non, c'est faux. »

Alain DEVOS : « Monsieur PERUCHO, nous allons remonter depuis la deuxième mandature. En 2021, il y avait en section de fonctionnement 10,9 millions d'euros de recettes et en dépenses d'investissement, 5 millions d'euros seulement, soit un budget total de 18 millions d'euros. Cela se stabilise ensuite autour de 20 millions d'euros, avec 8 millions en investissement et 12,5 millions d'euros en fonctionnement, chaque année. »

Madame le Maire : « Nous arrivons quand même à un effet-ciseau, les dépenses seront un jour supérieures aux recettes. Mais pour l'instant, tout fonctionne bien et je pense qu'il convient de féliciter les services et les élus pour le travail effectué. »

Violaine PHILIPPE : « Pour continuer sur la section de fonctionnement et le détail des dépenses :

A. Section de fonctionnement - dépenses

Les dépenses réelles de fonctionnement sont constituées de quatre chapitres principaux :

- les charges à caractère général,
- les charges de personnel,
- les charges de gestion courante,
- le remboursement de la dette.

A1- Charges de gestion courante

Les charges de gestion courante correspondent aux contributions obligatoires, aux subventions aux associations et aux budgets annexes.

Les subventions aux associations représentent une enveloppe financière de 182 000 € à laquelle il faut rajouter les subventions au CCAS et au SAAD, pour 600 000 €.

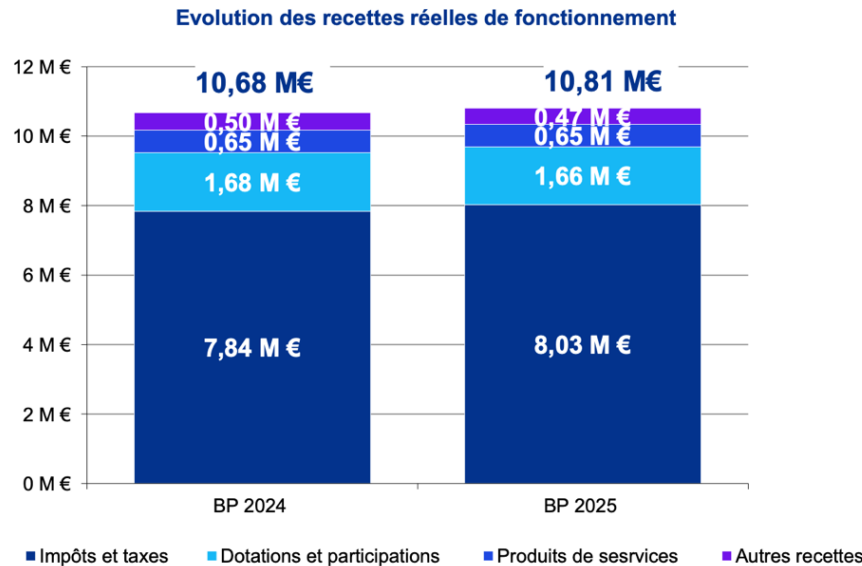
A2- Gestion de la masse salariale

Elle était en 2024 à hauteur de 53 % des dépenses réelles de fonctionnement, contre 58 % au niveau national, au regard d'une strate identique.

La masse salariale en 2025 correspond à 52 % des dépenses réelles de fonctionnement, ce qui est une évolution par rapport au BP 2024 de 5,87 %, liée notamment à des facteurs exogènes (la participation au financement de la CNRACL).

B. Section de fonctionnement - recettes

Les recettes de fonctionnement sont essentiellement constituées par les produits des services, la fiscalité et les dotations de l'État.



Les évolutions des recettes sont dues à :

- la fiscalité, par la revalorisation des bases qui s'appuient sur l'inflation. L'évolution est par voie de conséquence moins soutenue que celle du BP 2024 étant donné que l'inflation est moins importante (1,7 % contre 3,9 % en 2024),
- une stabilité de la dotation forfaitaire communale,
- le soutien du budget annexe Forêt à hauteur de 185 000 € prévus au BP, inscrits également l'année précédente.

B1- Produits des services, domaine et ventes diverses

L'évolution des charges, que ce soit à caractère général ou de personnel, pèse fortement sur nos services et contraignent également les marges de manœuvre disponibles, choix a ainsi été fait cette année d'augmenter les tarifs de portage des repas à domicile.

De plus, afin de conserver le pouvoir d'achat des familles, la commune a choisi de geler l'évolution des tarifs municipaux, notamment ceux de la cantine et des ALSH.

B2- Dotations

Les dotations 2024 représentaient au total 1,7 million d'euros, dont 1,3 million d'euros de dotation de fonctionnement.

Faute d'information supplémentaire à ce stade, le BP 2025 affiche des montants équivalents à ce qui a été perçu en 2024, et ce, par prudence :

- une stabilité de la Dotation forfaitaire sur la valeur du budget 2024, soit 922 k€,
 - une stabilité de la Dotation nationale de Péréquation, soit 206 k€,
 - une stabilité de la Dotation de Solidarité rurale à hauteur de 185 k€
- pour un total estimé à 1 313 000 €, montant identique à ce qui a été perçu en 2024.

B3- Produits de la fiscalité

➤ Fiscalité indirecte

Les recettes de droits de mutation ont fortement diminué, il a donc été inscrit au BP 2025 un montant équivalent à celui de 2024. En effet, les recettes passent d'environ 900 000 € en 2023 à 377 000 € en 2024. Le montant inscrit au BP 2025 est de 380 000 €.

➤ Fiscalité directe

Il est proposé un maintien des taux communaux 2024. Pour rappel, la commune est entrée dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants au profit de l'État, la THLV n'est donc plus applicable et ne bénéficie que d'un produit en compensation, figé cependant à hauteur de 33 797 €, sans revalorisation. De plus, la commune a voté en 2023 la majoration du produit de la THRS, entrée en vigueur en 2024, et le produit a été de 157 036 € au CA 2024.

II- Section d'investissement

Les dépenses d'investissement qui seront présentées lors du vote des budgets primitifs sont évaluées à 7 984 M€ et représentent :

- les dépenses obligatoires (opérations d'ordre, dettes) pour 522 k€,
- la reprise des restes à réaliser pour 3 568 M€,
- les dépenses d'équipement pour 2 502 M€,
- un solde d'exécution reporté négatif à hauteur de 1 391 M€,
- une subvention d'équipement à hauteur de 1 579 €.

Les **dépenses d'équipement** s'élèvent en 2025 à 2,5 millions d'euros au total, auxquelles se rajoutent les restes à réaliser 2024, qui ne seront pas engagés en 2025, mais bien réalisés, pour un total au BP d'environ 6 millions d'euros.

Ces dépenses sont financées par les ressources de la collectivité :

PREVISIONS 2025	7 984 000 €
Subventions (RAR)	782 588 €
Emprunt (RAR)	3 200 000 €
Subventions 2025	135 000 €
Emprunt nouveau	0 €
FCTVA	200 000 €
Taxe d'aménagement	81 000 €
Produit des cessions	175 000 €
Fonds propres (autofinancement) :	3 410 413 €
- Virement de la section de fonctionnement	dont 2 002 100 €
- Opérations d'ordres et affectation de résultats (1068)	dont 1 408 313 €

III- ENDETTEMENT

Le ratio de la dette par habitant de la commune en 2024 est inférieur au regard de la strate.

La capacité de désendettement, qui est au 31 décembre 2024 de 2,8 années, permet des marges de manœuvre qui vont permettre à la collectivité de débloquer ce nouvel emprunt inscrit en reste à réaliser.

IV- BUDGET ANNEXE FORÊT

Le budget primitif s'équilibre à 975 000 € et intègre la subvention pour les travaux de reboisement France 2030, à hauteur de 108 580 €. Ceci permettra le transfert à nouveau d'un excédent du budget annexe au budget principal, à hauteur de 185 000 €, comme pour le budget précédent. »

Virginie MALET : *« Juste une remarque sur le débat qui a animé messieurs LACOMBE et PERUCHO : si l'on revient en page 52, on voit bien que la recette de fonctionnement augmente. Le terme d'effet-ciseau revient chaque année, mais on constate bien que la recette d'investissement est stable. »*

Alain DEVOS : *« Vous savez bien qu'elle augmente naturellement, puisque les bases évoluent chaque année. »*

Virginie MALET : *« Certaines communes diminuent la fiscalité afin que les impôts n'augmentent pas pour les contribuables. C'est un choix. Cela veut bien dire que l'augmentation compense le manque de dotations. »*

Madame le Maire : *« Nous n'avons pas augmenté les impôts, Madame MALET, ne commencez pas à tout mélanger ! »*

Virginie MALET : *« Si, les impôts locaux. C'est bien l'excédent de fonctionnement qui nous permet d'investir. »*

Madame le Maire : *« Cela démontre simplement notre bonne gestion de la commune. Vous n'avez tellement rien à dire sur notre gestion que vous en êtes rendue à nous reprocher... »*

Virginie MALET : *« Vos cris d'orfraie ne sont pas nécessaires, c'est factuel là, ce sont les chiffres. »*

Jean-Jacques LACOMBE : *« Madame MALET, les recettes de fonctionnement sont à pointer surtout du côté des efforts des services, c'est là que se jouent les excédents en matière de fonctionnement, qui nous permettent ensuite de financer nos investissements. »*

Une remarque par ailleurs : vous dites que certaines communes baissent les impôts. Mais c'est une vision caricaturale, car d'où partons-nous ? C'est là la véritable question, Madame. Lorsque les impôts sont très hauts, il est facile de jouer sur des baisses. Les communes commencent d'ailleurs à mettre fin à ce genre de baisse. Je pense que nous sommes tous dans le même panier aujourd'hui. La gestion de la commune, vous ne voulez pas le reconnaître, est saine, prudente, efficace et porteuse d'avenir. »

Madame le Maire : *« Et ce ne sont pas des cris d'orfraie, Madame MALET. Je le répète pour que tout le monde l'entende : vous n'avez tellement rien à reprocher à notre budget que vous en êtes rendue à nous reprocher d'avoir maintenu d'année en année le taux de nos investissements, et ce, malgré la diminution des recettes. »*

Virginie MALET : *« Vous confondez investissement et fonctionnement, puisque je ne vous parle que du fonctionnement. Vous avez refusé de montrer l'année 2026, on va comprendre pourquoi. 2026 va être une annus horribilis. L'an dernier, votre collaborateur de KPMG nous avait fait une projection sur du N+1 et non du N+3. On va comprendre pourquoi... »*

Cet aparté étant fait, pour être sûre de bien comprendre la mécanique très technique de l'investissement : s'agissant de l'investissement, si je comprends bien, la moitié est financée par de l'emprunt et un quart par du reste à réaliser. C'est bien cela ? »

Madame le Maire : *« C'est très caricatural, mais nous allons vous laisser poursuivre. »*

Virginie MALET : *« C'est très factuel, c'est pour comprendre le mécanisme, Madame. »*

Violaine PHILIPPE : *« Une partie du financement des investissements est effectuée par du reste à réaliser. En effet, ces RAR permettent de financer les RAR en dépenses. Le reste du financement des investissements 2025 est principalement porté par ces affectations de résultats, cet excédent de la section de fonctionnement et les recettes propres d'investissement (FCTVA, taxe d'aménagement, produits de cession et subventions). »*

Virginie MALET : *« Il reste donc un quart du budget qui ne vient pas de l'emprunt ou de choses prévues l'an dernier. »*

Alain DEVOS : « En ordre de grandeur, les restes à réaliser sont financés par 3,2 millions d'euros d'emprunt, qui seront perçus en 2025. Le reste est de l'autofinancement et des recettes d'investissement. »

Éric JACQUET : « Ce n'est pas parce que la commune n'augmente pas ses taux que les impôts des contribuables n'augmenteront pas. L'assiette est déjà de 1,7 % et avec la GEMAPI, je pense que tout le monde prend un peu sa part de façon à augmenter nos impôts. Il faut bien avertir les contribuables qu'ils verront leur taxe foncière augmenter. »

Madame le Maire : « Certes, mais cela ne sera pas du fait de la Commune. »

Éric JACQUET : « Indirectement, puisque vous siégez à la COBAN, vous votez donc ces hausses. »

Madame le Maire : « Ce n'est pas pareil, les fonds ne sont pas dédiés aux mêmes choses. L'Intercommunalité finance les équipements intercommunaux. Lorsqu'on souhaite un réseau de transport à la demande, tel que nous l'avons déployé au sein de la COBAN, cela a un coût et l'Intercommunalité doit payer. Mais ce n'est pas une augmentation communale. Cela fait des années que nous n'avons pas augmenté les taxes communales. »

Éric JACQUET : « C'est ce que j'ai précisé en amont.

En fin de compte, sur la démonstration, on s'aperçoit bien qu'il n'y a pas de nouveaux emprunts en 2025. »

Madame le Maire : « La GEMAPI, il faut aussi la payer, et cela revient très cher. Je vous rappelle que la GEMAPI est une compétence étatique qui nous a été transférée et que les communautés doivent aujourd'hui payer. Ce sont toutes ces compétences qui nous ont été transférées et qu'il va falloir assumer désormais, d'où les augmentations. Si on veut de l'investissement, en face, il faut de la recette. »

Alain DEVOS : « Il y a aussi l'évolution des valeurs locatives, relativement importante. Sur les taxes foncières, la valeur locative annuelle d'un bien tend vers quelque chose de plus réaliste, d'où une augmentation dans les années à venir de ces valeurs. »

Madame le Maire : « Il ne vous aura pas échappé non plus l'augmentation de notre contribution au SDIS Les Intercommunalités doivent faire face à des dépenses supplémentaires d'année en année. Il en est de même avec le SIBA. Tout cela s'explique. »

Éric JACQUET : « Oui, mais le contribuable regarde ce qu'il a en bas à régler et ne cherche pas à comprendre si cela émane de la commune ou de l'intercommunalité. Tout ce qu'il voit, c'est une augmentation. »

Madame le Maire : « Je suis d'accord avec vous, d'où la nécessité de faire de la pédagogie. Lorsqu'on a une bonne gestion communale, on essaie de ne pas aggraver le poids des impôts sur les administrés, c'est pour cela que nous veillons à ne pas augmenter nos taxes. »

Éric JACQUET : « Il conviendrait peut-être de bien souligner ce point au niveau de la COBAN. »

Madame le Maire : « Le problème ne se situe pas au niveau des Intercommunalités, mais au niveau de l'État en raison du transfert de compétences, qui s'opère sans transfert de personnel, de technique et de moyens financier, voire de compétence réelle. »

Jean-Charles PERUCHO : « Merci Madame le Maire. Puisque nous sommes dans le débat et que nous abordons le sujet de la COBAN, dont le budget n'est pas encore voté... il y a des choses qui m'interpellent. On parle de faire des économies parce que les temps sont difficiles. Or, on s'aperçoit que les travaux sur le siège de la COBAN, initialement prévus à hauteur de 2,5 millions d'euros, s'élèvent aujourd'hui à 10 millions d'euros. »

Madame le Maire : « Monsieur, je vous coupe. Il fallait poser ces questions lors du DOB à la COBAN et je ne vous ai pas entendu. »

Jean-Charles PERUCHO : « Je pense que des économies pourraient être faites au niveau de l'Intercommunalité, ce qui permettrait de ne pas augmenter les impôts. »

Madame le Maire : « Ce n'est pas le débat de ce soir. »

Michel BEYNAC : « Peut-on se rendre en page 57, détail des dépenses d'investissement ? Nous avons compris que, parmi les grands projets 2025, nous avons la fin des services techniques (nous espérons que ce sera bien la fin). Mais pouvez-vous nous donner quelques exemples concrets de ce qui va être financé par ces 6 millions d'euros affichés ? »

Alain DEVOS : « Je vais vous donner les grandes masses.

Sur les travaux de voirie et signalisation de réseaux divers :

- travaux supplémentaires rue Guy Célérier, pour 35 000 €,
- aménagement du chemin du Braou, pour 170 000 €.

Sur les matériels et véhicules divers :

- déploiement du logiciel ARPEGE pour la mairie,
- installations de licences pour les ordinateurs de la commune, pour 20 000 €,
- refonte de systèmes de sécurité, pour 25 000 €,
- mise en conformité, pour 10 000 €,
- réserves pour du matériel et renouvellement de matériel, pour 25 000 €.

Sur les services techniques :

- lots de mobilier, pour 200 000 €,
- vidéoprotection, pour 20 000 €,
- totem pour le pôle solidarité, pour 4 200 €.

Sur le développement durable et économique :

- plantation d'arbres,
- plans de veille et de reboisement, publication, pour environ 20 000 €.
- piste cyclable de la route de la Plage, pour 120 000 €,
- éclairage public et mise aux normes des LED pour la tranche 2025, pour 90 000 €,
- requalification du parking du Braou, pour 25 000 €,
- compensation environnementale pour le cimetière, phase 1, pour 132 000 €,
- projets d'aménagement et réalisation du sentier d'interprétation, pour 25 000 €,
- aménagement de Blagon, pour 25 000 €. »

Violaine PHILIPPE : « Vous avez ici le PPI détaillé sous une autre forme que celle qui apparaît dans le budget primitif :

	2025	2026	2027	Total
ACTION SOCIALE ET SOLIDARITES	7 600			7 600
ACTION EDUCATIVE-PETITE ENFANCE-ENFANCE-JEUNESSE	215 000		2 030 000	2 245 000
ACTION ARTISTIQUE ET CULTURELLE	111 600		750 000	861 600
VIE ASSOCIATIVE ET VIE LOCALE	16 200			16 200
ENTRETIEN ET RENOVATION DES BATIMENTS PUBLICS ET DU PATRIMOINE	415 800	550 000	500 000	1 465 800
ENTRETIEN, RENOVATION ET SECURISATION DES VOIRIES	476 600	160 000	1 210 000	1 846 600
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITES DOUCES	684 500	345 000	575 000	1 604 500
GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET D'AMENAGEMENT URBAIN	395 000	2 450 000	7 310 000	10 155 000
TRANSITION NUMERIQUE	110 000	50 000	50 000	210 000
AMELIORATION CONDITIONS DE TRAVAIL DES AGENTS	69 800			69 800
Total dépenses d'investissement hors RAR	2 502 100	3 555 000	12 425 000	18 032 100
Remboursement de l'emprunt			1 350 000	
Total	2 502 100	3 555 000	13 775 000	
Subventions	135 000	125 000	395 000	655 000
FCTVA	200 000	400 000	500 000	1 100 000
Taxes d'aménagement	80 000	80 000	80 000	240 000
Cessions	175 000			175 000
Cessions Blagon		800 000		800 000
Cessions Centralité			6 100 000	6 100 000
Cessions Pichot			5 450 000	5 450 000
Cessions Chênes Vert			450 000	450 000
Fonds propres (autofinancement, réserve)	2 002 100	800 000	800 000	5 011 512
Emprunt		1 350 000		1 350 000
Total recettes d'investissement hors RAR	2 592 100	3 555 000	13 775 000	21 331 412

Il y a une question ? »

Virginie MALET : « Il est intéressant de voir apparaître 2026, ce qui n'était pas le cas l'année dernière. Ceci nous permet de voir où se situe l'effet-ciseau. C'est amusant, ces ROB. Monsieur LACOMBE parlait de trajectoire. On va d'un point A à un point B et on sait à peu près ce qu'on doit faire entre les deux. Or, si on prend le PPI de l'an dernier et qu'on le compare au PPI présenté ce jour, on voit des gaps allant de 0 à 500 %. Ce n'est pas du tout cohérent. Je ne comprends pas comment, entre deux PPI, on peut autant changer les chiffres. Si je prends la première ligne, par exemple : Action sociale et solidarités, on prévoyait pour 2025 l'an dernier la somme de 100 000 €, et on a dépensé 8 500 €. De même avec la ligne Action éducative-petite enfance, l'an dernier, on prévoyait 1,5 million d'euros pour 2025 ; on est là à 215 000 €. La vie associative et locale est en augmentation, mais tout le reste diminue. Pour l'environnement, l'enveloppe est divisée par deux ; pour les grands projets d'équipements, c'est divisé par dix ; s'agissant des conditions de travail des agents, une somme est inscrite en 2025, puis plus rien les années suivantes. Comment peut-on avoir autant d'écarts entre ce qu'on annonce l'année précédente et ce qu'on présente ce soir ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « Des éléments de réponse vous ont déjà été donnés. Les contraintes financières exogènes qui pèsent sur Lanton comme sur toutes les communes de France exigent pour la plupart un étalement des investissements. C'est ça, une gestion raisonnée et prudente. C'est pour cela que la trajectoire prévoit les mêmes investissements, mais différemment dans le temps, avec des recettes associées permettant de couvrir ces dépenses. C'est cela qui compte, en fait, ce n'est pas de regarder à l'instant T s'il y a plus ou moins 20 % ou 50 %. Pour le social, vous le savez très bien, c'est l'épicerie solidaire qui était initialement prévue et qui, par manque d'adhésion de la population à ce dispositif, a été finalement transformée en des ateliers, ce qui fait varier l'investissement prévu. »

Alain DEVOS : « En 2025, nous avons prévu une rénovation énergétique pour l'école élémentaire à hauteur de 1 million d'euros. Aujourd'hui, les études montrent que la proposition faite par le SDEEG nécessite beaucoup plus qu'un million d'euros. Nous sommes donc revenus à des considérations différentes que celles que nous avons en 2023. Il est apparu qu'il n'était pas utile actuellement de consacrer 1 million d'euros à la rénovation énergétique sur ce bâtiment. »

Madame le Maire : « Vous savez, Madame MALET, les grands navigateurs vous le diront : l'essentiel est de ne pas perdre de vue l'objectif que l'on veut atteindre, et peu importe si on doit adapter les itinéraires. C'est une

réalité. Le fait que vous nous reprochiez tout cela, les questions que vous posez et qui, pour nous, n'ont pas de sens, démontrent bien que vous n'avez aucune conscience, ni connaissance de la réalité de la gestion d'une commune. Nous sommes obligés de nous adapter au jour le jour aux contraintes réglementaires. Nous travaillons en effet avec une multitude de partenaires, qui n'agissent parfois pas dans les délais prévus, ce qui nécessite des adaptations. Donc, certains projets sont effectivement étalés ou retardés, non par manque de moyens, mais parce que c'est la marche des choses, ce que vous semblez totalement ignorer. »

Virginie MALET : « Peut-être que si le Conseil était informé de vos changements de cap, de vos détournements, nous n'aurions pas à poser ces questions. Vous annoncez des rénovations énergétiques qui n'auront pas lieu et, si vous ne prévenez pas la population, il est bien temps de poser la question. Il est dans votre rôle d'y répondre, il me semble.

Dans les choses intéressantes que l'on peut observer également, le prêt-relais est remboursé si, et seulement si vous vendez en 2027 Pichot et la Centralité. On se doute bien que Pichot, c'est compliqué, puisqu'il y a tellement besoin d'argent que cela nécessite un prêt-relais, qui nous coûte très cher. Si c'était aussi simple que cela, ce serait déjà fait puisque vous l'aviez inscrit en PPI 2023, reporté en 2024, puis en 2025 et désormais en 2027. Quel est le problème de Pichot ? S'il y a un problème, il faut en parler, parce que rien ne garantit que cela ne va pas être repoussé à 2028. Nous risquons donc de subir ce prêt-relais pendant longtemps, ce qui n'est peut-être pas la mesure de prudence idéale en termes de frais.

Il n'est pas non plus certain du tout que vous puissiez vendre la Centralité en 2025. Votre délibération est attaquée de toute part, vous n'avez pas voulu la représenter, tout en ayant admis qu'elle était entachée d'illégalité, vous n'avez donc pas de délibération solide venant soutenir votre promesse de vente. Ça ne va pas être simple, tout cela. On voit bien que vous hypothéquez un avenir qui ne vous appartient pas et, vous le dites vous-même, les projets sont compliqués. Je ne comprends donc pas bien la démarche. »

Madame le Maire : « Premièrement, nous n'hypothéquons pas l'avenir de la Commune, nous travaillons pour elle. Si nous vous écoutions, nous ne ferions rien. Les administrés attendent que nous investissions et que nous répondions à leurs besoins.

Deuxièmement, concernant la vente du terrain de Cassy, il n'y a pas d'autre délibération à présenter, il n'y a pas deux délibérations, contrairement à ce que vous voulez laisser croire. Il y a une délibération, qui est passée au contrôle de la légalité, et le Préfet m'a transmis la réponse qu'il vous a faite, ainsi qu'à Madame CAVERNES : il a bien confirmé que la délibération, à son sens, était totalement légale. Il n'y a donc aucune raison pour que nous ne poursuivions pas le processus de vente. Il n'y a pas de problème. Qu'il y ait une procédure ou non, ce n'est pas suspensif. »

Virginie MALET : « Il est écrit dans la promesse de vente que, dans l'intérêt des deux parties, tous les effets de la promesse sont suspendus si la délibération est attaquée. C'est écrit noir sur blanc. »

Madame le Maire : « Non, si la délibération est invalidée, ce n'est pas la même chose. Cette délibération est la même, avec le prix, la contenance et la désignation du terrain. Elle est tout à fait valide, nous l'avons simplement étoffée. Le groupe Pichot avait prévu une indemnité de 200 €/m² de logements sociaux non construits, nous sommes passés à 2 000 €/m². C'est la seule modification apportée. Cette délibération est aujourd'hui exécutoire.

Concernant Pichot, le projet a pris du retard car nous avons les services de l'État face à nous. Il faut savoir que nous avons dû mener quatre études environnementales, qui nous coûtent très cher, d'ailleurs. La première étude a porté sur la recherche de zones humides ; nous n'avons pas trouvé grand-chose. La deuxième étude est entrée dans le cadre de la loi sur l'eau. La troisième étude a porté sur la flore et la quatrième, sur la faune. Nous en sommes là aujourd'hui. Tant que ces études ne seront pas rendues, nous ne pourrions pas déterminer quelle est la superficie constructible de Pichot et nous ne pouvons pas engager... Pardon ? Le prix va dépendre de la surface. »

Virginie MALET : « Nous sommes bien dans l'exercice de la sincérité d'un budget. Si vous n'avez la surface constructible, vous n'avez pas le prix ; si vous n'avez pas le prix, comment savoir à 1,3 million d'euros près que vous allez pouvoir rembourser cet emprunt ?

De plus, j'ai le projet de promesse sous les yeux et il est écrit : "Délibération : La présente promesse est consentie sous la condition suspensive qu'aucun recours ne soit intenté contre la délibération, ceci dans l'intérêt des deux parties." Il n'est pas écrit qu'elle doit être invalidée. Je ne dois pas l'intérêt de nous dire l'inverse aujourd'hui.

Je ne crois pas que nous soyons sur une trajectoire de vente aussi simple que ça si le processus normal prend son cours pour 2027.

Vous engagez des crédits, vous engagez des travaux d'équipements sportifs, en supputant des financements en 2027, sans même connaître le nom du futur maire. Et l'année 2026 va être une annus horribilis, avec des emprunts et très peu d'investissements. Nous avons de quoi faire 100 mètres de route en 2026. On va en faire beaucoup avant les élections, ça, c'est classique... »

Madame le Maire : *« Comme à votre habitude, vous dites n'importe quoi ! »*

Virginie MALET : *« C'est tout de même trois fois, voire quatre fois plus en 2025. En 2026, la Commune va dépenser pour 160 000 € de voirie.*

Cette année 2026 va être très compliquée et je pense qu'il serait raisonnable de ne pas engager ces travaux dans ce contexte. Il vous appartient d'expliquer pourquoi tout cela a été entrepris si tard, pourquoi Pichot a démarré si tard dans votre mandature. Mais on voit bien que Pichot, ce n'est pas simple et ce n'est pas gagné. Et il en est de même avec la cession de Blagon. Il n'est pas dit que le groupe Pichet puisse acheter... »

Madame le Maire : *« On va s'arrêter là et laisser la parole à Monsieur LACOMBE. Je tiens néanmoins à dire qu'affirmer que nous attendons la fin de mandature pour faire démarrer les projets, cela montre encore une fois votre ignorance. Cela fait huit ans que nous travaillons sur le projet de Pichot. Si les projets sortent en fin de mandature, c'est parce que nous y avons travaillé durant toute la mandature. Vos arguments sont totalement inopérants et démontrent une fois de plus votre incompétence en la matière. »*

Jean-Jacques LACOMBE : *« Madame MALET, nous avons deux visions qui s'opposent. Une vision tournée vers le passé, l'immobilisme, où on ne fait rien, où on soupçonne tout, c'est là votre approche de la gestion communale. Celle-ci est dépassée. Nous, nous prévoyons, avec prudence, des investissements. Le projet Pichot, il faut le réaliser, vous êtes d'accord. On a l'impression que vous êtes contre le social, ce qui est paradoxal. Vous ne cherchez que des éléments qui montreraient que ce projet ne pourrait pas se réaliser. Nous, nous montrons que ce projet va se réaliser à court terme.*

Effectivement, ce projet est né il y a huit ans. La réglementation a changé et nous devons nous y adapter. Nous avons progressé sur le plan urbanistique puisqu'il y a une ouverture à l'urbanisation désormais. Nous avons également progressé sur l'enquête environnementale puisque nous en sommes au dernier stade, qui consiste à « Eviter, Réduire, Compenser ». Tout ceci a donné lieu à un travail, qui va être présenté dans les jours prochains à la DREAL. Nous serons alors au bout de ces investigations, qui ont duré fort longtemps, mais c'est quand on est aux prises avec les réalités que l'on s'en aperçoit, Madame MALET, sinon on tombe dans l'incantation. Nous pourrions ensuite proposer aux aménageurs, sur la base de l'évaluation des Domaines et dans le cadre d'un appel d'offres prochain, les 7 hectares de Pichot. Vous verrez alors que nous serons au-dessus des 5 450 000 € qui ont été programmés. C'est une gestion prudente, réaliste, efficace. »

Madame le Maire : *« Nous allons donner la parole à Madame PHILIPPE afin qu'elle commente les deux dernières diapositives, car cela fait déjà deux heures que nous sommes en débat et je voudrais la libérer. »*

Violaine PHILIPPE : *« La prospective financière et la projection qui sont proposées correspondent à l'objectif que s'est fixé la Commune sur les trois années à venir. Cela reste une prospective, mais cela montre qu'elle souhaite s'engager dans ce cadre-là pour notamment disposer d'un niveau d'épargne nette qui permette l'autofinancement en partie de ces investissements, mais également d'avoir recours à l'emprunt de la manière prévue afin d'atteindre ce résultat de clôture in fine, tout en restant dans un cadre où la capacité de désendettement n'est pas à son maximum, mais diminue au contraire.*

Cette prospective a été construite au regard des informations dont nous avons discuté précédemment. »

Marie-France CAVERNES : *« J'aimerais revenir sur la diapositive précédente, mais avant cela, Madame le Maire, et sauf le respect que nous vous devons, et moi en particulier, je tiens à dire que le mépris avec lequel vous répondez parfois à nos questions, en insinuant que nous sommes incompétents... »*

Madame le Maire : *« Ce n'est pas à vous que je me suis adressée, Madame CAVERNES, car vos questions sont généralement constructives. »*

Marie-France CAVERNES : *« Je voudrais tout de même préciser qu'il est très désagréable pour nous d'entendre cette forme de mépris envers nos collègues. »*

Madame le Maire : « Ce n'est pas du mépris, c'est une simple constatation. Le débat que nous avons ce soir, et ça fait deux heures que nous le menons, n'est pas constructif. L'opposition, surtout EPL, n'a tellement rien à dire sur notre budget qu'elle est en train de nous reprocher d'avoir bien géré la commune. C'est à eux que je m'adresse, ce n'est pas à vous. Continuez. »

Marie-France CAVERNES : « Je vais donc poser une question, sachant que, pour moi, il n'y a jamais de mauvaise question, il n'y a que de mauvaises réponses. Je voudrais avoir des précisions sur certains chiffres. Je constate que sur la section d'investissement sur une prospective de trois ans, on fait tout de même entre 2026 et 2027 un bond considérable, de 3,5 millions d'euros à 12 millions d'euros d'investissement, c'est énorme, avec 7 millions d'euros consacrés à de grands projets. J'aimerais connaître le détail des 7 millions d'euros de grands projets. Par ailleurs, s'agissant des recettes, on observe une vente à Blagon pour 800 000 €, que concerne-t-elle ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « C'est d'abord l'occasion de renforcer notre capacité d'investissement. C'est encore en cours d'exploration, mais des propriétaires privés ont manifesté la volonté de vendre leur parcelle, l'occasion pour nous de valoriser le village de Blagon, dont l'attractivité s'accroît. Nous profitons de cette occasion pour proposer la cession d'une parcelle communale contiguë à celle de l'un des propriétaires vendeurs, afin d'avoir un aménagement conséquent, qui soit en harmonie avec le village de Blagon, de type collectif, en R+1 maximum, avec toutes les garanties environnementales et des infrastructures d'assainissement adaptées. La somme de 800 000 € est une base très prudente, néanmoins au-dessus de l'estimation initiale des Domaines. »

Madame le Maire : « Cela va nous permettre également de faire de l'accession à la propriété via le bail social solidaire en direction des jeunes et des primo-accédants, et 35 % de logements abordables a minima. »

Marie-France CAVERNES : « À quoi correspondent les 7 310 000 € de projets d'aménagement ? »

Alain DEVOS : « Pour répondre précisément, cette somme correspond aux projets suivants :

- la phase 2 des travaux de la plaine des sports, pour 2,5 millions d'euros,
- la phase 3 des travaux, pour 1,5 million d'euros,
- les travaux de réhabilitation de la Maison des Chasseurs, pour 100 000 €,
- la maîtrise d'œuvre pour la halte et le parvis de Cassy, pour 260 000 €,
- les travaux de la halle, de l'office de tourisme et du parvis, pour 2 millions d'euros,
- le giratoire tourner à gauche, pour 500 000 €,
- les Chênes Verts, pour 450 000 €.

Le tout porte le total à 7,3 millions d'euros. »

Jean-Charles PERUCHO : « Quel est le détail pour la plaine des sports ? »

Alain DEVOS : « Il y a trois phases :

- phase 1 en 2026, pour 2 millions d'euros,
- phase 2 et 3 en 2027, pour 2,5 millions d'euros et 1,5 million d'euros. »

Madame le Maire : « Une dernière question, Monsieur PERUCHO. »

Jean-Charles PERUCHO : « Veuillez m'excuser d'être un peu long ce soir, Madame. Vous avez vu que nous étions ignorants, il faut bien que nous posions des questions. »

Madame le Maire : « Vous avez eu une commission pour cela, mais apparemment vous n'avez pas été très volubile... »

Jean-Charles PERUCHO : « L'année dernière, vous nous avez reproché d'avoir passé deux heures en commission ! »

Madame le Maire : « Ce qui n'a pas empêché d'avoir un débat de deux heures. »

Jean-Charles PERUCHO : « Si vous ne me coupez pas la parole, ça irait plus vite. »

Il y a tout de même des choses qui m'interpellent, peut-être allez-vous pouvoir m'éclairer. Nous sommes dans une institution importante, c'est un Conseil municipal, on parle de l'argent de nos contribuables, on crée des PPI qui sont faits pour prévoir ce qui va être entrepris dans l'avenir et on s'aperçoit que, d'année en année, les PPI ne correspondent à rien.

En 2024, il y avait 7,8 millions d'euros d'investissement pour 2025, et là, il n'y a plus que 2,5 millions d'euros. »

Madame le Maire : *« Madame MALET a déjà posé cette question, on va s'arrêter maintenant. On ne va pas recommencer le débat.*

Madame PHILIPPE, nous vous remercions... »

Jean-Charles PERUCHO : *« Je demande juste si les élus que nous sommes doivent croire à ce PPI ? Est-ce que cela doit être respecté ou alors on fait ce qu'on veut, on dépense 13 millions d'euros sans expliquer...*

Autre chose, en 2026, il n'y a rien de prévu pour les actions sociales et solidaires, il n'y a rien de prévu pour l'action éducative-petite enfance, il n'y a rien de prévu pour l'action... »

Madame le Maire : *« Mais c'est du fonctionnement ! Ce n'est pas de l'investissement ! »*

Jean-Jacques LACOMBE : *« Tous les chapitres sont mis en évidence, mais l'investissement ne concerne pas l'action sociale. C'est du fonctionnement. »*

Jean-Charles PERUCHO : *« Il n'y a rien en 2026 ! Il est tout de même extraordinaire que les documents que l'on nous donne ne servent à rien ! »*

Madame le Maire : *« Monsieur MORAS, pour la dernière question ? »*

Stéphane MORAS : *« Merci beaucoup. Dans les grands projets, vous avez mentionné une réhabilitation de la Maison des Chasseurs, est-ce une construction ou une réhabilitation ? »*

Madame le Maire : *« Nous n'avons pas le droit de construire, nous avons eu l'autorisation de faire des extensions des équipements existants. Nous allons devoir agrandir la Maison des Chasseurs, effectuer une jonction de celle-ci avec les vestiaires existants, qui seront eux aussi agrandis. Ce n'est donc pas une construction.*

Monsieur JACQUET, la dernière question. »

Éric JACQUET : *« Je serai le dernier, alors. »*

Madame le Maire : *« Vous savez que les derniers sont souvent les premiers. »*

Éric JACQUET : *« Je ne sais pas, on verra, dans ma vie future.*

Pour revenir sur les investissements, dans les précédentes délibérations, nous avons vu que la commune s'engageait à financer la démolition des grands travaux, comme la centralité. Or, je ne le vois pas apparaître dans les lignes budgétaires. Est-ce prévu ? Est-ce financé ? Avez-vous un prévisionnel ? »

Madame le Maire : *« J'ai annoncé dans mon introduction que tous nos investissements sont inclus et précisés dans le moindre détail. Pour Pichot, par exemple, nous savons très bien que nous aurons peut-être de la voirie à faire, un rond-point ; pour le cœur de Cassy, il y aura la destruction des équipements existants et la création de voiries également. Tout cela a été englobé.*

Je vous propose... »

Jean-Charles PERUCHO : *« Il reste des diapositives. On nous a parlé l'année dernière d'un seuil de prudence de 8 années pour l'évolution de l'encours de la dette. Le remboursement se fait sur 8 années sur nos fonds propres. 12 années sont un seuil critique. Or, si je regarde les chiffres que vous nous avez donnés, en 2025, nous sommes à 10,8 années, et en 2026, nous sommes à 11 années, alors qu'en 2024, nous étions à 2,81 années. »*

Madame le Maire : *« Ce qui est normal, puisque nous avons pris d'autres emprunts pour financer nos projets. Nous vous l'avons expliqué en introduction. Vous savez très bien qu'à partir de 2026, la CAF va redescendre. »*

Jean-Charles PERUCHO : *« Je préviens juste les Lantonais que la dette va augmenter. »*

Madame le Maire : « Et vous pensez que cela va les empêcher de dormir, surtout lorsqu'ils auront des infrastructures sportives neuves, une halle de marché, une agora, un nouvel office de tourisme ? En face des dépenses, il y a des équipements faits pour répondre aux besoins des Lantonnnais. Cela vous empêche de dormir de savoir que la France est endettée à hauteur de 3 000 milliards d'euros ? Je ne pense pas que vous y songiez tous les soirs. »

Alain DEVOS « Je voudrais dire à Monsieur PERUCHO qui affirme que dans les investissements 2026, il n'y avait rien pour le social, etc. Monsieur LACOMBE vous a très précisément dit qu'il y avait dix grands axes politiques, notamment l'action sociale et solidaire, pour 7 600 €, l'action petite enfance-éducation, pour 215 000 €... On parle là du budget 2025. »

Madame le Maire : « Ce qui a déjà été fait n'est plus à faire. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Et la construction du CCAS, la réhabilitation de la gare, elles sont faites pour qui et pour quoi ? C'est pour le social et les solidarités. »

Madame le Maire : « 400 000 € !

Nous allons clore le débat, dont nous prenons acte. »

FINANCES

N° 03 – 01/CB : DÉBAT SUR LE RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2025

Rapporteur : Alain DEVOS, Adjoint au Maire

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2312-1 modifié par l'article 107 de la loi NOTRe,

VU le rapport joint,

L'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives au Débat d'Orientation budgétaire (DOB), en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat.

S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants.

Ce rapport doit être transmis au Représentant de l'État dans le Département et publié. Il doit également être transmis au président de la COBAN.

Ce rapport donne lieu à un débat dans les conditions fixées par le Règlement intérieur. Ce débat fait l'objet d'un vote où il est pris acte par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au Représentant de l'État dans le Département.

VU l'avis de la Commission « Administration générale et Sécurité » du 24 mars 2025,

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du débat sur le rapport d'Orientation budgétaire (ROB) pour l'année 2025.

Le Conseil municipal prend acte du débat sur le rapport d'orientation budgétaire 2025.

URBANISME

Jean-Jacques LACOMBE : « Cette délibération est relative à une convention avec le SDEEG, service qui préinstruct les permis de construire, permis d'aménager, CU, déclarations préalables, permis de démolir, etc. Initialement, la COBAN a proposé à ses villes membres un service mutualisé pour la préinstruction de l'ensemble des dossiers d'urbanisme, avec une expertise qui permettait aux maires de décider ensuite. Il convient en effet ici de distinguer cette préinstruction de l'instruction assurée par le service urbanisme, en préalable à la décision du Maire, qui garde in fine la main sur les permis.

Ce service mutualisé avait un coût, initialement à l'équilibre, mais qui a été progressivement déséquilibré par le retrait de certaines communes, ce qui a amené à rejeter sur les autres communes le surcoût de la préinstruction des dossiers. A la fin 2024, la COBAN a mis un terme à ce service mutualisé. Les services d'urbanisme étant alors assaillis de demandes, il a été nécessaire de trouver un partenaire extérieur, susceptible de garantir ce que la COBAN ne pouvait plus financièrement assurer.

Nous avons recherché le meilleur partenaire possible, à la fois sur le plan de l'expertise juridique, technique, etc., que sur le plan financier, le forfait initial, le coût à l'acte, etc. Tout ceci nous a amenés vers le SDEEG.

La convention permet de constater toute la panoplie des prestations attendues et réalisées par cet organisme.

Le coût initial proposé par le SDEEG est nettement inférieur à celui de ses concurrents, avec des prestations légèrement supérieures.

Nous avons testé ce service avec 77 actes d'urbanisme depuis le début de l'année civile 2025, nous nous rodons. Le service urbanisme a dû s'adapter à ce nouveau logiciel, puisque la préinstruction et l'instruction se font désormais dans le même service, mais avec le soutien du SDEEG, qui intervient en amont et nous conseille. »

N° 03 – 02/DG : CONVENTION ENTRE LA MAIRIE ET LE SDEEG POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

Rapporteur : Jean Jacques LACOMBE, Premier Adjoint au Maire

Par délibération du Conseil communautaire n°214/62 en date du 16 décembre 2014, la COBAN a créé un service mutualisé pour l'instruction des Autorisations des Droits des Sols pour pallier le désengagement de l'État sur ce même service. Pour rappel, le service ADS de la COBAN gérait en 2023 l'instruction de 6 communes du Nord Bassin d'Arcachon, à savoir ARES, AUDENGE, BIGANOS, LANTON, MARCHEPRIME et LE TEICH.

Une analyse financière globale sur l'activité de l'instruction a permis de constater l'absence de rentabilité entre le nombre d'actes à traiter et le dimensionnement du service instructeur.

Par voie de conséquence, la COBAN a décidé d'un retour de l'instruction aux Communes.

En septembre 2024, le profil instructeur a été réaffecté à la Commune de Lanton après le choix d'un éditeur de logiciel d'instruction, de la mise en place d'un nouveau guichet unique propre à la commune (SVE) et du transfert des données dû au changement d'éditeur (ADSCOM).

Le Syndicat départemental d'Énergie électrique de la Gironde (SDEEG) a été choisi pour remplacer la société ADSCOM en raison de son coût et de la maintenance de son application d'instruction.

Afin de disposer de compétences spécifiques permettant de répondre à certaines demandes d'urbanisme et de compétences externes sur certains dossiers techniques, la Commune a souhaité confier l'instruction d'une partie des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols au SDEEG.

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-4 -2 et D.5211-16,

Vu l'article 134 de la loi ALUR (Accès ou Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014,

Vu les Conditions générales d'Utilisation (CGU) pour le dépôt par voie électronique et le suivi des demandes d'autorisation d'urbanisme en date du 28 novembre 2024,

Considérant que la présente convention présente un intérêt particulier à définir les modalités de travail entre le Maire, autorité compétente, et le SDEEG, service instructeur,

Considérant que la présente convention a pour objet de définir les modalités d'exercice de l'instruction du droit des sols délivré au nom de la commune conformément à l'article R. 622-5 du Code de l'Urbanisme, étant précisé que la Commune conserve son service instructeur,

Vu l'avis de la Commission « Ville Durable » du 24 mars 2025,

Après en avoir délibéré à la majorité (22 voix pour, 5 voix contre : PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel),

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la convention d'adhésion des modalités d'exercice des services du Syndicat départemental d'Énergie électrique de la Gironde (SDEEG) pour l'instruction des demandes d'autorisation et actes relatifs à l'occupation et utilisation du sol,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Interventions :

Michel BEYNAC : « Sur l'urbanisme, et plus généralement l'environnement, il me semble que c'est l'un des derniers domaines régalien des communes aujourd'hui. On voit bien que les déchets, les transports partent vers des intercommunalités ou autres. Pourtant, s'il y a bien une entité qui connaît son terrain, ses projets, qui a la vision de ce qu'elle veut faire et de ce que ses administrés souhaitent avoir, c'est la commune. C'est vraiment un pouvoir régalien de la commune et je regrette que Lanton n'ait pas suivi la démarche des autres communes de reconstruire un pôle urbanisme solide, capable d'assurer l'accueil des administrés, d'instruire les dossiers et d'accompagner l'équipe municipale sur les grands projets. Il est dommage que nous n'ayons pas une équipe urbanisme/environnement solide, pour une commune comme Lanton, qui compte 8 000 habitants. Je pense que nous avons la possibilité de le faire.

J'entends les problèmes financiers, mais c'est selon moi la priorité pour une commune.

Sur le SDEEG, vous savez que je suis contre cette structure, non pas pour la structure elle-même, mais par rapport à tout ce qu'elle développe, au détriment de son activité principale. Le SDEEG est un syndicat d'électricité, il a été conçu pour cela. Aujourd'hui, on voit que lorsqu'on veut faire changer une ampoule sur une commune, les délais sont de 6 mois.

Ce problème de syndicat de collectivité, on l'a aussi au niveau du bassin avec le SIBA, dont la compétence était les eaux usées. Or, le SIBA fait désormais de l'urbanisme, il s'occupe de recurer les chenaux du Bassin, il s'occupe de la maîtrise d'œuvre des travaux, des ports, etc.

J'ai un message à vous faire passer ce soir, élus de collectivités : faites recentrer tous ces syndicats intercommunaux sur leurs activités principales et qu'ils s'arrêtent de se développer et de perdre l'essence de leurs métiers principaux.

J'ai donc finalement deux messages : un pôle urbanisme fort pour une commune comme Lanton me semble justifié et nécessaire ; il convient par ailleurs de recentrer les syndicats intercommunaux sur leurs métiers.

Merci. »

Jean-Jacques LACOMBE : « Je crois qu'il faut donner ici à notre service urbanisme sa pleine légitimité, sa pleine solidité, sa capacité d'adaptation. Je peux vous dire que les missions sont nombreuses : un agent a en charge l'accueil du public, le traitement des demandes notariales, l'enregistrement en matière de préinstruction, via le SDEEG.

Un autre agent a pour missions principales l'enregistrement, le suivi administratif des demandes, la gestion des arrêtés et des autorisations d'urbanisme, et l'accueil du public.

Le responsable de ce service a pour missions les projets d'aménagement urbain, les cessions et acquisitions foncières, ainsi que la gestion des contentieux.

À cela va s'ajouter la police de l'urbanisme afin de consolider notre service, les modalités restant encore à fixer. Monsieur BEYNAC, soyez rassuré, nous avons un service fort. Le Maire reste aux commandes et le SDEEG constitue simplement un partenaire instructeur et conseil. »

Michel BEYNAC : « C'est très bien, j'approuve tout ce que vous dites. Je regrette simplement que l'on délègue l'instruction des permis, alors qu'à mon avis, si nous avions cette compétence au sein de la commune, cela apporterait encore plus de force et d'expertise au pôle urbanisme. Il est dommage de disperser une entité qui ne connaît rien de Lanton et aux instructions de permis, liés au PLU de la ville et aux évolutions souhaitées. »

Madame le Maire : « Il y a des connaissances très difficiles à acquérir dans une commune. Il faut savoir par exemple que pour les autorisations de travail dans le cadre des dossiers ERP, qui sont très techniques, nous n'avons pas les compétences en interne. Le SDEEG sait le faire. Il en est de même avec toutes les prescriptions étatiques en matière de plan de prévention risque inondation, le SDEEG a des effectifs dédiés à ce sujet.

Effectivement, nous pourrions tout faire, mais il faudrait avoir du personnel d'un niveau élevé en matière d'ingénierie et juridique, ce que nous ne pouvons pas avoir en interne, cela nous coûterait beaucoup trop cher.

L'urbanisme est une compétence donnée à la Commune, mais vous savez bien que nous sommes soumis à un contrôle très fin de la part des services de l'État, notamment parce qu'il y a tout un amoncellement de règles que nous devons respecter. Il est très difficile aujourd'hui d'instruire un permis d'aménager de A à Z, par exemple. Cela nécessite une ingénierie que nous n'avons pas. Voilà pourquoi nous avons fait le choix de nous faire épauler. Mais je sais que vous n'aimez pas le SDEEG, vous nous le dites chaque fois. Nous en prenons acte.

Une dernière question, Madame MALET. »

Virginie MALET : « Je voulais dire que je rejoins complètement l'analyse de Monsieur BEYNAC par rapport au SDEEG. Nous sommes là sur un sujet sans rapport avec le métier historique du SDEEG, qui développe une activité concurrentielle pour avoir une manne financière. La somme qu'on va leur donner pourrait être l'occasion d'acquérir des compétences supplémentaires au sein de la commune, qui pourraient être transverses. Ce serait à mon avis plus intéressant.

Et puis, surtout, un rapport de la Cour des comptes égrille le SDEEG dans sa gestion. Encore aller nourrir ces mammouths... on peut se plaindre du mille-feuille de la complexité administrative, mais si on abonde dans ce sens-là, on n'est pas cohérents.

Gardons cette compétence, renforçons les agents, faisons-les passer cadre de catégorie A s'il le faut, payons-les mieux, mais gardons cette compétence. »

Madame le Maire : « Le service est justement en train de monter en compétence, nous sommes dans une période de transition.

Nous allons passer au vote. »

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 5 (PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel)

La délibération N°03 – 02/DG est adoptée à la majorité par le Conseil municipal.

Jean-Jacques LACOMBE : « C'est un projet à tiroirs, très complexe, aussi je ne vais pas rentrer dans les détails. Ce bail concerne la reconstruction de la Résidence Autonomie et des 11 logements intergénérationnels du secteur des Chênes Verts sur les parcelles situées à côté de la Mairie.

Ce bail, emphytéotique au départ, à construction aujourd'hui, avait une durée de 65 ans et devait s'éteindre en 2041. L'ensemble immobilier revenait alors à la Commune, qui aurait dû détruire et engager des coûts, qui ne sont finalement qu'anticipés.

Ce bail concerne la parcelle n°49, la RPA et les 11 logements intergénérationnels.

Le bailleur social ENEAL a choisi, après études, de reconstruire à neuf la Résidence Autonomie et les 11 logements intergénérationnels, et de les délocaliser, compte tenu des coûts de rénovation et de remise aux normes des structures existantes.

Ce projet va débiter dans quelques semaines et va permettre d'étendre la capacité d'accueil de la résidence autonomie, de 38 à 53 logements et 59 foyers.

Donc, relocalisation. Comment ? Vente de la parcelle communale n°34 à ENEAL, parcelle située derrière la Mairie d'une superficie de 2 048 m² sur laquelle seront construits les 11 logements.

À côté de la Mairie, vente à ENEAL de la parcelle n°31, propriété de Gironde Habitat.

Ainsi, ENEAL a pu constituer un ensemble foncier qui lui permet de réaliser ce projet à neuf.

Partant de cela, l'acte de vente de la parcelle communale pour les 11 logements sera signé demain ; les permis sont aujourd'hui purgés de tout recours.

Ensuite, à l'issue de la vente conclue entre Gironde Habitat et ENEAL, lorsque la parcelle 49 des Chênes verts sera totalement libérée et lorsque les résidents auront pu intégrer leurs nouveaux logements, alors le bail à construction pourra être résilié.

Mais la résiliation de ce bail à construction peut d'ores et déjà être confirmé à l'issue de l'acte de vente conclu entre la Commune et Eneal, c'est l'objet de la délibération, sachant que cette résiliation ne prendra effet qu'au terme de toutes ces opérations, qui vont permettre de libérer le terrain.

C'est une délibération de bon sens, qui nous permettra in fine de récupérer, bien avant 2041, cet espace foncier pour divers aménagements. »

N° 03 – 03/ED : RÉSILIATION DU BAIL À CONSTRUCTION DU 7 SEPTEMBRE 1976 DONT LA SOCIÉTÉ ENEAL EST TITULAIRE

Rapporteur : Jean-Jacques LACOMBE, Premier adjoint au Maire

Le Groupe Action Logement ENEAL, gestionnaire de la « Résidence les Chênes verts » sise à LANTON, sur la parcelle BP n°49, d'une Résidence Autonomie et de 11 logements familiaux, est actuellement titulaire d'un bail à construction.

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 de l'habitation en termes d'accessibilité et de sécurité incendie.

La Résidence Autonomie sera relocalisée, 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.

Il convient de fixer les conditions de résiliation de ce bail emphytéotique.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

Considérant que dans sa délibération du 10 juillet 2023, n° 06-01/DG, le Conseil municipal a rappelé 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,

Considérant que ce bail a été conclu pour une durée de soixante-cinq (65) ans, ayant commencé à courir le 7 mai 1976 pour se terminer le 6 mai 2041, moyennant un loyer annuel d'un franc (1,00 fr), soit une contre-valeur de zéro euro et quinze centimes (0,15 €) originellement,

Considérant que cette même délibération a autorisé la cession au profit du Groupe Action Logement ENEAL d'une partie de la parcelle, située Chemin du BRAOU 33138 Lanton, cadastrée section BP n° 31 pour une superficie de 2 047,30 m² environ, avant bornage, pour un prix de cession de 112 813 euros, net vendeur,

Considérant que cette même délibération a entériné que le prix était 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, et du fait qu'ENEAL s'engagera à résilier le bail à construction dont il bénéficie sur la parcelle BP 49, permettant à la Commune de retrouver la complète disposition de cette parcelle avant la fin du bail à construction, initialement prévue pour 2041,

Considérant que dans sa délibération du 14 septembre 2023, n° 07-06/DG, le Conseil Municipal a autorisé la cession de partie de la parcelle cadastrée BP 49 pour une superficie d'environ 6022 m² et de l'intégralité de la parcelle BP 235 d'une superficie d'environ 168 m², situées 12, rue de l'Hôtel de Ville et Résidence des Parguines, 33138 Lanton, relevant de son domaine privé, au profit de l'Office Public de l'Habitat (OPH) GIRONDE HABITAT, afin d'y réaliser son projet d'aménagement,

Considérant que cette même délibération rappelait le bail à construction existant au profit de la société ENEAL, l'engagement de la Commune de Lanton de prendre à sa charge la démolition des constructions existantes sur la parcelle BP 49, et l'obligation de la société ENEAL de procéder à la résiliation de ce bail le jour de l'achat de partie de la parcelle BP 31, visée dans la délibération n°06-01 du 10 juillet 2023, avec libération des locaux à l'achèvement des constructions à édifier et précisant que la non-libération en temps et en heure rendant impossible la démolition des constructions par la Commune, sera sanctionnée par des pénalités versées par ENEAL à la Ville, d'un montant journalier au moins équivalent à celles exigées par GIRONDE HABITAT,

Considérant qu'aux termes d'une convention tripartite cadre des engagements réciproques de la Commune, d'ENEAL et de GIRONDE HABITAT, en date du 28 septembre 2023, reprise dans la promesse de vente suivant acte reçu par Maître Olivier GUILBOT, notaire à LANTON, le 2 novembre 2023, la société ENEAL s'est engagée à résilier le bail à construction lors de son acquisition des parcelles concourant à la réalisation de son opération auprès de GIRONDE HABITAT et de la Commune de Lanton, avec libération effective des lieux dans un délai de 90 jours suivant la date de dépôt de la DAACT de la résidence autonomie projetée, ce délai devant permettre de procéder au relogement de l'ensemble des résidents de l'ensemble immobilier des Chênes verts dans la Résidence autonomie et dans la résidence intergénérationnelle projetées,

Considérant qu'aux termes de ladite promesse de vente suivant acte reçu par Maître Olivier GUILBOT, notaire à LANTON, le 2 novembre 2023, il a été indiqué que la Commune et ENEAL entendent qu'aux termes de l'acte de vente soit constatée la résiliation de ce bail sans indemnité de part ni d'autre dès le relogement de l'ensemble des résidents de l'établissement autonomie « Les Chênes verts » dans la Résidence autonomie projetée, cette résiliation entraînant transmission gratuite de la propriété des constructions au profit de la Commune qui en assumera seule le coût de démolition.,

Considérant que le relogement devra intervenir dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de la résidence autonomie projetée, cette date d'achèvement étant à ce jour prévue au plus tard en septembre 2026.

Vu l'avis de la Commission « Administration générale et Sécurité » du 24 mars 2025,

Après en avoir délibéré à la majorité (20 voix pour, 5 voix contre : PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel et 2 voix abstentions : JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France),

Le Conseil municipal :

- **CONFIRME** explicitement la résiliation du bail à construction conclu suivant acte reçu par Maître RADOT, notaire à ANDERNOS LES BAINS, le 7 mai 1976, au plus tôt au jour de la vente par la Commune

à ENEAL de partie de la parcelle cadastrée BP 31, avec effet dans les 90 jours de la DAACT de la Résidence Autonomie à édifier par ENEAL, soit au plus tard au cours du premier semestre 2027,

- **PRÉCISE** que cette résiliation aura lieu sans indemnité de part ni d'autre, la transmission gratuite de la propriété des bâtiments à la Commune devant être différée à la date de libération effective des locaux,
- **HABILITE** explicitement Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte et document devant permettre de constater la résiliation amiable du bail,
- **CONFIRME** que les frais afférents aux actes notariés seront à la charge d'ENEAL.

Interventions :

Jean-Charles PERUCHO : *« J'ai plusieurs réflexions sur ce dossier, que nous connaissons depuis longtemps maintenant.*

Vous avez argumenté lors des précédents conseils municipaux, lorsque nous débattions de la résidence des Chênes Verts, sur le vieillissement et le délabrement de ces habitations, et vous avez raison, elles sont dans un mauvais état. Mais le bailleur social ENEAL, en charge de ces bâtiments, devait entretenir les locaux et ne l'a jamais fait. Les habitants, des personnes en difficulté, ont passé des hivers sans eau chaude.

Alors on constate que c'est vieux, on rase et on va ailleurs. Mais on confie de nouveau à ENEAL la gestion de la future structure, alors qu'ils n'ont rien fait pour entretenir convenablement la précédente.

On va garder à notre charge la destruction des bâtiments du site, sans aucune indemnité, on ne vend pas cher les terrains, parce que c'est un bailleur social... mais franchement, on aurait quand même pu demander à ces gens-là de nous donner le montant de la rénovation de ces structures existantes. On nous dit chaque fois qu'il est plus cher de rénover que de construire du neuf. Je peux l'entendre, mais avons-nous la preuve de cela ? On parle de chiffres importants. On parle de déplacer des gens, qui sont dans des situations difficiles, pour beaucoup. On va les mettre l'étage, alors qu'aujourd'hui, ils ont tous un petit jardin, ils sont en rez-de-chaussée, de plain-pied, et pourquoi ? Parce qu'ENEAL n'a pas entretenu les structures convenablement.

J'ai l'exemple à Beutre, à Mérignac, d'une résidence pour personnes âgées : la décision de la mairie de Mérignac a été de rénover et de laisser les gens sur place, parce qu'ils sont là depuis très longtemps. Je pense que nous aurions pu agir de même. »

Madame le Maire : *« Tout d'abord, Monsieur PERUCHO, il ne s'agissait pas à l'époque d'ENEAL, mais de LOGEVIE et nous n'avons absolument pas la mainmise sur ces projets. Je vous rappelle qu'ENEAL a répondu à un appel à projets du Département, ce n'est pas du tout de notre compétence. De plus, je n'ai aucune légitimité pour demander à ENEAL la preuve qu'il est plus cher de rénover que de reconstruire à neuf. Je vous signale aussi que ce n'est pas la Mairie qui donne l'agrément, mais le Département.*

Madame MALET, une dernière question. »

Virginie MALET : *« Pour reprendre les propos liminaires de Monsieur LACOMBE, qui disait que nous étions censés récupérer un terrain avec des infrastructures désuètes... pas du tout, le principe du bail à construction est que l'on récupère des bâtiments flambant neufs, avec double vitrage, isolation et pas d'amiante. C'est quelque chose dont vous avez fait la promotion lors de votre campagne municipale. C'est le principe du bail à construction. Il est donc important de connaître les coûts, puisque cela fait partie des motivations qui vont venir dégrèver le prix de vente par rapport au prix des Domaines, puisque vous le justifiez ainsi en disant que les dépenses que devait engager ENEAL initialement pour la reconstruction allaient être prises en charge par la Commune. La démolition, c'est votre choix aussi. Le fait qu'il n'y ait pas de pénalités pour la rupture du bail, c'est votre choix aussi. »*

Madame le Maire : *« Ne dites pas n'importe quoi, il est écrit noir sur blanc qu'il n'y aura pas de pénalités pour rupture anticipée du bail. »*

Virginie MALET : *« Ce n'est pas ce que j'ai lu. Ensuite, vous siégez au conseil d'administration de la RPA. Mais je n'ai peut-être pas la bonne version, que je ne demande qu'à consulter.*

Il y a donc la façon d'organiser la RPA, nous avons un point divergence sur ce sujet, dont acte.

Mais, dans ce que vous vous apprêtez à voter, il y a quelque chose qui m'interpelle, c'est : "Considérant que le logement devra intervenir dans un délai maximum de 90 jours à compter de la date de dépôt de la déclaration

attestant l'achèvement et la conformité des travaux". Généralement, cette déclaration d'achèvement des travaux est pour la partie urbanisme, l'enveloppe extérieure, la conformité avec ce qui est déposé. En aucun cas le permis ne s'intéresse au carrelage, au placo, à la plomberie. Donc 90 jours pour s'assurer que tout cela est fait et que les gens vont pouvoir déménager, cela me semble très court. Je lance là une alerte afin de m'assurer que cela allait être bien piloté, correctement suivi. Peut-être avez-vous des propos susceptibles de me rassurer, Monsieur LACOMBE ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « Je crois que les trois mois ont été une extension maximale compte tenu du travail qui aura été effectué auparavant.

Sur le plan de la déclaration d'achèvement des travaux, effectivement, c'est la conformité avec le permis. Mais il y a suffisamment de garanties. Je peux vous assurer qu'il y a également un travail anticipé avec le gestionnaire, qui va accompagner ces résidents dans leur relogement. Les trois mois seront réservés au déménagement. »

Marie-France CAVERNES : « Je voulais revenir sur ce que nous avons évoqué en commission au sujet de cette résiliation de bail, qui vient en appui de la délibération votée en juillet 2023, sur ce projet à tiroirs, entre ENEAL, la Commune et Gironde Habitat. Vous deviez nous présenter le protocole conclu entre ces trois parties, de façon que nous comprenions mieux comment tout ceci va s'organiser. Je constate que vous ne nous le présentez pas.

Par ailleurs, il était prévu que la résiliation de bail ne s'opère qu'une fois la vente effective. Or, ce n'est pas le cas, puisqu'elle aura lieu dans la semaine. N'est-il pas prématuré de résilier alors même que tout n'est pas fait tel que cela était prévu ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « On n'acte pas la résiliation, j'ai insisté là-dessus. On confirme simplement cette résiliation de bail, déjà contenue dans plusieurs délibérations. On la fait explicitement émerger. On donne une visibilité. Mais il est évident que le Maire ne pourra la rendre effective qu'à l'issue des opérations dont il a été question.

Quant au protocole, c'est une façon de sceller des engagements à trois, la Commune et les deux bailleurs sociaux, Gironde Habitat et ENEAL, et d'articuler de façon consolidée les calendriers d'opération et les garanties entre les différents cocontractants. »

Intervention hors micro.

Madame le Maire : « Nous vous les adresserons, sans problème. C'est prévu, ils ont été signés.

Je vous propose de passer au vote.

Monsieur PERUCHO ? »

Jean-Charles PERUCHO : « Je rebondis sur la question de Marie-France CAVERNES, vous apportez des explications, qui ne sont pas toujours très claires, mais qui ont le mérite d'exister, mais si cette délibération n'est pas votée, est-ce qu'on peut résilier le bail ? »

Jean-Jacques LACOMBE : « (...) nous confirmons la possibilité d'une résiliation. Les termes ont un sens, nous ne sommes pas en train de voter pour ou contre le bail, nous confirmons ce qui est écrit et a déjà été voté dans les délibérations auxquelles il a été fait référence, celle du 10 juillet 2023 et celle du 14 septembre 2023, qui émettent la possibilité de la résiliation, confirmée aujourd'hui avec cette délibération. »

Interventions hors micro.

Jean-Jacques LACOMBE : « Ce bail tombe d'office dès l'instant où le terrain est libéré, en somme lorsqu'il n'y a plus de projet dessus. Le bail emphytéotique tombe de lui-même. Nous demandons là la possibilité de le résilier avant 2041, c'est tout. »

Madame le Maire : « Nous passons au vote. »

Pour : 20

Abstention : 2 (JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France)

Contre : 5 (PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel)

La délibération N° 03 – 03/ED est adoptée à la majorité par le Conseil municipal.

***Madame le Maire :** « Nous arrivons au terme de ce conseil.
Le prochain rendez-vous est le 10 avril, pour le vote du budget 2025.
Merci beaucoup, bonne soirée à tous. »*

La séance est levée à 20 h 49.

LANTON, le 26 mars 2025

Christine BOISSEAU

Secrétaire de séance
Conseillère municipale déléguée

Marie LARRUE

Maire de Lanton
Conseillère départementale