

**PROCÈS-VERBAL 01 DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 2024  
COMMUNE DE LANTON – 33 138**

\* \* \* \* \*

| Nombre de conseillers municipaux |          |         |
|----------------------------------|----------|---------|
| En exercice                      | Présents | Votants |
| 29                               | 25       | 29      |

L'an deux mil vingt-cinq le 16 janvier à 18 h 00, le Conseil municipal, légalement convoqué le 9 janvier 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, DE OLIVEIRA Ilidio, PEUCH Annie-France, CAUVEAU Olivier, AURIENTIS Béatrice, BOISSEAU Christine, CABANES Ariel, LACOMBE Jean-Jacques, PEYRAC Nathalie, BIDART Nathalie, CAILLY Christian, DARCOS Nathalie, ROUGIER Martine, MALET Virginie, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, BARADELLO Françoise, MERCIER Marie, MARTIAL Jean-Luc

**Absents ayant donné procuration :** JOLY Nathalie ayant donné procuration à CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, BELLOC Damien ayant donné procuration à PEYRAC Nathalie, KENNEL Thomas ayant donné procuration à DE OLIVEIRA Ilidio, PERUCHO Jean-Charles ayant donné procuration à MALET Virginie

\*\*\*\*\*

Madame Christine BOISSEAU a été désignée secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

**Madame le Maire :** « Mesdames et Messieurs, bonsoir. Merci d'être venus nombreux assister à ce Conseil Municipal. Je vois que la démocratie fonctionne dans notre commune, c'est bien que les citoyens se déplacent. Il n'y a généralement pas de public lors de ces séances, mais votre présence ce soir prouve que certains sujets intéressent nos concitoyens.

*Je vais demander à Christine 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 Christine.

Madame MALET, vous vouliez intervenir, je vous laisse la parole. »

**Virginie MALET :** « Bonsoir à tous. Je vous remercie, Madame le Maire, de me laisser cette opportunité. Vous avez convoqué ce Conseil pour soumettre la cession de deux parcelles au promoteur Pichet Promotion pour la construction du parc urbain, qui représente un cumul immobilier d'au moins 50 millions d'euros pour l'heureux gagnant. On parle d'une quinzaine de bâtiments, d'une halle de marché, d'une agora et d'un office de tourisme. En commission, le lundi 13 janvier 2025, j'ai demandé au 1<sup>er</sup> adjoint la communication de la promesse de vente et il me l'a expressément refusée. Ainsi, la commission n'a pas pu, de manière éclairée et sincère, travailler et donner un avis objectif.

*Déjà, en premier lieu, l'avis de la commission que vous visez dans la délibération sera donc invalidé.*

Nous l'avons finalement reçu par courriel dans la journée, en tout cas nous cinq, message qui n'était même pas assorti d'un appel téléphonique pour nous prévenir, que ceux qui travaillent dans la journée n'ont pas pu ouvrir, que ceux qui travaillent un peu moins ont pu éventuellement traverser, mais pour un document aussi majeur, ne laisser que quelques heures de consultation à cette assemblée, on ne peut pas dire que cela soit vraiment respectueux des conseillers et de notre mode de fonctionnement.

De plus, du peu que j'ai pu lire, ce document est truffé de coquilles, il n'a visiblement pas été relu par le clerc ou son stagiaire. Les pièces jointes sont elles aussi frelatées. On constate donc une infraction à l'article L.2121-13 du CGCT puisque les conseillers municipaux n'ont pas été correctement informés.

Présenter aujourd'hui, et pire, adopter cette délibération, mesdames et messieurs les conseillers municipaux, c'est exposer la commune à des millions d'euros d'indemnités, selon l'appétit du promoteur immobilier, c'est exposer la commune à une destruction irréversible des infrastructures sportives et c'est aussi exposer les services et les agents qui ont corédigé cette délibération.

Aussi, je vous demande s'il vous plaît, Madame le Maire, de bien vouloir retirer la délibération n°4 de l'ordre du jour. Dans la négative, il sera de notre responsabilité d'élus de déposer immédiatement un recours en annulation pour abus de pouvoir.

Je vous remercie pour votre attention. »

**Madame le Maire :** « Je vous remercie. Le public est prié de ne pas intervenir, c'est la règle. Merci.  
Madame CAVERNES. »

**Marie-France CAVERNES :** « Je vous remercie de me donner la parole. J'appuie les propos de notre collègue Virginie. Effectivement, je trouve que c'est là un manque de respect pour les élus que nous sommes que de nous communiquer des documents le matin même d'un conseil, sans que nous n'ayons eu le temps d'en prendre connaissance, pour une délibération qui va avoir une importance majeure pour l'évolution de notre commune... »

**Madame le Maire :** « On a compris, on ne va pas entamer le débat maintenant. J'ai pris note de vos remarques et j'ai compris le sens de votre intervention.

Je pense que je ne vais pas retirer cette délibération parce que j'estime qu'il faut qu'il y ait un débat. Il est exact, et je le reconnais, que nous vous avons transmis très tard, le projet d'acte de promesse de vente. Il n'empêche que cela n'a pas été de notre fait. Notre notaire a attendu jusqu'au dernier moment les retours de ses collègues, qui ont eu lieu avant-hier à 17 heures. Par ailleurs, je le rappelle, Madame MALET, même avec ses coquilles, cet acte est un projet qui demande encore à être amendé.

Je ne vais pas retirer cette délibération, de toute façon, quoi que nous fassions, vous allez voter contre. Lorsqu'on est viscéralement contre un projet, on n'entend pas les arguments. Ce n'est pas grave, je mènerai ce travail jusqu'au bout.

La délibération que nous avons travaillée est excessivement précise, elle reprend tous les points importants de la promesse de vente. C'est pourquoi nous présenterons cette délibération et que nous écouterons vos observations. Je reconnais que nous vous l'avons transmise trop tard, mais j'ai les courriels prouvant que nous ne pouvions faire autrement, ce qui n'excuse rien en soi, certes.

Ce projet est complexe, nous participons à des réunions de vingt personnes, parmi lesquelles les services internes, les élus, les avocats, les conseillers, les notaires.

Nous aurions pu vous transmettre le document hier après-midi, mais nous avons de surcroît subi une panne informatique. Je tenais tout de même à vous le préciser.

Nous allons donc ouvrir ce conseil municipal. »

## **1- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 décembre 2024**

**Madame le Maire :** « Concernant l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 décembre 2024, est-ce qu'il y a des observations ? Je le soumets donc au vote. »

**Le procès-verbal du Conseil Municipal du 12 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.**

## 2- Communication des décisions et marchés

\*\*\*\*\*

### DÉCISIONS

\*\*\*\*\*

#### SERVICE FINANCES

| Délégations du Maire /<br>Numéro d'Alinéa                                                                                          | Type de l'acte<br>juridique | Objet de l'acte<br>juridique                                                                        | Désignation du ou<br>des tiers                                                                                                          | Montant                                                                                                         | Date et durée de<br>l'acte juridique | Elu(e) référent(e) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Alinéa 6 - De passer les<br>contrats d'assurance<br>ainsi que d'accepter les<br>indemnités de sinistre y<br>afférentes ;           | N°113-2024                  | Réajustement<br>indemnisation suite à<br>un sinistre après<br>rapport d'expertise                   | MAF ASSURANCES<br>pour<br>l'indemnisation de<br>Madame PAUL                                                                             | 1 247,98 € dont :<br>- 118,68 € pour les<br>réparations<br>- 129,60 € au titre<br>des honoraires<br>d'expertise | 23 décembre 2024                     | Alain DEVOS        |
| Alinéa 5 - Décider de la<br>conclusion et de la<br>révision du louage de<br>choses pour une durée<br>n'excédant pas douze<br>ans ; | N° 02-2025                  | Contrat de location<br>de terrain nu entre la<br>Commune de<br>Lanton et Madame<br>Sophie HERNANDEZ | Contrat de bail<br>consenti pour une<br>durée de trois mois<br>à compter du 1 <sup>er</sup><br>janvier 2025<br>jusqu'au 31 mars<br>2025 | 600 € pour la<br>période du 1 <sup>er</sup><br>janvier 2025 au 31<br>mars 2025                                  | 1 <sup>er</sup> janvier 2025         | Alain DEVOS        |

#### SERVICE VIE LOCALE

| Délégations du Maire /<br>Numéro d'Alinéa                                                                                          | Type de l'acte<br>juridique | Objet de l'acte<br>juridique                                     | Désignation du ou<br>des tiers                                   | Montant | Date et durée de<br>l'acte juridique | Elu(e) référent(e) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------|--------------------|
| Alinéa 5 - Décider de la<br>conclusion et de la<br>révision du louage de<br>choses pour une durée<br>n'excédant pas douze<br>ans ; | N°110-2024                  | Conventions de mise<br>à disposition de<br>salles et de matériel | Syndicat des<br>Copropriétaires<br>allée de la Forêt à<br>Lanton | 80,00 € | Lundi 6 janvier 2025                 | Olivier CAUVEAU    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association CLUB<br>DES AÎNES                                    | Gratuit | Jeudi 9 janvier 2025                 |                    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association<br>SOUVENIR<br>FRANCAIS                              | Gratuit | Vendredi 10 janvier<br>2025          |                    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association LES<br>MELOMANES DU<br>BASSIN                        | Gratuit | Lundi 13 janvier 2025                |                    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association<br>CHANTONZENSEMB<br>LE                              | Gratuit | Mardi 14 janvier 2025                |                    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association CLUB<br>DES AÎNES                                    | Gratuit | Mercredi 15 janvier<br>2025          |                    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association AGIR<br>POUR SOI                                     | Gratuit | Mercredi 15 janvier<br>2025          |                    |
|                                                                                                                                    |                             |                                                                  | Association COMITE<br>DES FÊTES                                  | Gratuit | Mercredi 15 janvier<br>2025          |                    |

|                                                                                                                     |           |                                             |                                         |          |                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------------------------|--|
| Alinéa 5 - Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ; | N°01-2025 | Conventions de mise à disposition de salles | Association LANTON ITALIA               | Gratuit  | Vendredi 17 janvier 2025              |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Monsieur X                              | 110,00 € | Samedi 18 janvier 2025                |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Madame X                                | 160,00 € | Samedi 18 janvier 2025                |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Madame X                                | 110,00 € | Samedi 18 janvier 2025                |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association GRABUJ                      | Gratuit  | Samedi 18 et dimanche 19 janvier 2025 |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association GRABUJ                      | Gratuit  | Dimanche 19 janvier 2025              |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association YOGA DU BASSIN              | Gratuit  | Dimanche 19 janvier 2025              |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association LES MELOMANES DU BASSIN     | Gratuit  | Mercredi 22 janvier 2025              |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association LA FLOTTE                   | Gratuit  | Samedi 25 janvier 2025                |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association ESCL                        | Gratuit  | Samedi 25 et dimanche 26 janvier 2025 |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association LE COUDEY                   | Gratuit  | Dimanche 26 janvier 2025              |  |
|                                                                                                                     |           |                                             |                                         |          |                                       |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | Association GYMNASIQUE VOLONTAIRE       | Gratuit  | Jeudi 30 janvier 2025                 |  |
|                                                                                                                     |           |                                             | PARC NATUREL MARIN DU BASSIN D'ARCACHON | Gratuit  | Vendredi 31 janvier 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°112-2024               | Conventions de mise à disposition de la Cabane des Arts | Madame ARDURAT              | 90.00 €  | Du lundi 13 janvier au vendredi 17 janvier 2025              | Annie-France PEUCH |
|                                                                                                                     |                          |                                                         | Monsieur GASSIOLE           | 126.00 € | Du samedi 18 janvier au vendredi 24 janvier 2025             |                    |
|                                                                                                                     |                          |                                                         | Madame COQUIL               | 126 €    | Du samedi 25 janvier au vendredi 31 janvier 2025             |                    |
|                                                                                                                     |                          |                                                         | Madame IMBERT               | 126 €    | Du samedi 1 <sup>er</sup> février au vendredi 7 février 2025 |                    |
|                                                                                                                     |                          |                                                         | Madame SAUTOUR              | 126 €    | Du samedi 8 février au vendredi 14 février 2025              |                    |

## SERVICE RELATIONS CITOYENNES

| Délégations du Maire /<br>Numéro d'Alinéa                                                             | Type de l'acte<br>juridique | Objet de l'acte<br>juridique                    | Désignation du ou<br>des tiers | Montants | Date et durée de l'acte<br>juridique                       | Elu(e) référent(e)      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|----------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Alinéa 8 - De<br>prononcer la<br>délivrance et la reprise<br>des concessions dans<br>les cimetières ; | N°111-2024                  | Renouvellement<br>d'une concession<br>cinéraire | Madame X                       | 220.00 € | A partir du 10 octobre<br>2021 pour une durée de<br>15 ans | Jean-Jacques<br>LACOMBE |

\*\*\*\*\*

## MARCHÉS

\*\*\*\*\*

| N° de marché            | N° de<br>décision | Intitulé                                                                                                                               | Montant<br>(H.T)                                 | Montant<br>(TTC)                               | Titulaire                        |
|-------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|
| MP 2024-43              | N°114-2024        | Contrat de maintenance logiciel Gérald pour la Police<br>municipale du 01.12.2024 au 30.11.2025 (Dernière année<br>avant résiliation)  | 75.00 €/an                                       | 90.00 €/an                                     | LOGIDOC                          |
| Avenant 1 MP<br>2024-16 | N°114-2024        | Notification Avenant 1 Lot 9 – Electricité -Travaux du CTM                                                                             | 4 388.64 €                                       | 5 266.37 €                                     | CIMEA                            |
| BC 2024-1796            | N°114-2024        | Convention de prestation pour un dispositif de premiers<br>secours pour la manifestation « Village des Lutins » du 20 et<br>21/11/2024 | 740.00 €                                         | 740.00 €                                       | CFS                              |
| MP 2024-44              | N°115-2024        | Fourniture et livraison de repas à domicile du 1/01/2025 au<br>31/12/ 2028                                                             | 9.64 €/repas<br>20000/Repas<br>maximum par<br>an | 10.17 €/repas<br>20000/Repas<br>maximum par an | SOREBOU SAS                      |
| MP 2024-45              | N°115-2024        | Nettoyage des locaux du 01/01/2025 au 31/12/ 2028                                                                                      | 650 000.00 €/<br>maximum pour<br>4 ans           | 780 000.00 €/<br>maximum pour 4<br>ans         | IMAE                             |
| MP 2024-46              | N°116-2024        | Travaux de renforcement de la charpente de la Mairie<br>Lot 1 – Gros œuvre                                                             | 83 000.00 €                                      | 99 600.00 €                                    | CAZENAVE SA                      |
| MP 2024-47              | N°116-2024        | Travaux de renforcement de la charpente de la Mairie<br>Lot 2 – Charpente bois                                                         | 86 000.00 €                                      | 103 200.00 €                                   | SECO SARL                        |
| MP 2024-48              | N°116-2024        | Travaux de renforcement de la charpente de la Mairie<br>Lot 3 – Couverture                                                             | 117 224.61€                                      | 140 669.53 €                                   | STE GENERALE<br>DE<br>COUVERTURE |

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

**Marie-France CAVERNES :** « Concernant le marché MP 2024-45 relatif au nettoyage des locaux pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2028, pour un montant de 780 000 €, je voudrais savoir si cette somme est payée en une fois ou si elle est étalée sur quatre ans.

Par ailleurs, que concerne exactement ce nettoyage des locaux ? »

**Madame le Maire :** « Cela concerne l'ensemble des locaux municipaux, qui sont très nombreux et demandent beaucoup de soin, notamment la crèche, les écoles, les cantines. C'est un marché passé pour quatre ans, dans le respect des règles de passation des marchés publics. Le règlement est étalé sur la durée du contrat et effectué mensuellement, une fois la prestation assurée.

Monsieur BEYNAC ? »

**Michel BEYNAC :** « Merci. Pour les marchés suivants : 2024-46, 2024-47 et 2024-48 relatifs aux travaux effectués sur la mairie, environ 200 000 € sont consacrés au renforcement de la charpente. Pouvez-vous nous préciser si ces travaux étaient prévus initialement ou s'ils ont été ajoutés ? »

**Madame le Maire :** « Lorsque nous avons effectué les diagnostics, il est apparu qu'avant d'entamer tous les travaux de toiture, il convenait de renforcer la charpente. Il va donc d'abord y avoir le gros œuvre, puis le renforcement de la charpente en bois et enfin la couverture. Lorsqu'on parle de « renforcer la charpente », en fait, le marché porte le même nom, mais il y a trois stades à ces travaux. Il y a trois marchés en un, si vous voulez. »

**Michel BEYNAC :** « Ma question était de savoir si c'était prévu lors de l'appel d'offres ou si c'est venu ensuite, lors de la phase de diagnostic. »

**Madame le Maire :** « Avant de lancer un marché, il y a toujours un diagnostic. Il a fallu constater l'état de la charpente, puis nous avons lancé le marché en fonction des besoins. Y a-t-il d'autres questions sur les marchés et décisions ? Non, nous en prenons donc acte. »

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

### 3- Délibérations

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>SUBVENTION EXCEPTIONNELLE</b> |
|----------------------------------|

#### **N° 01 – 01/ML : AIDE D'URGENCE POUR MAYOTTE – SOLIDARITÉ DES COMMUNES LITTORALES**

**Rapporteur : Marie LARRUE, Maire**

Le cyclone Chido s'est abattu, le 14 décembre dernier, avec une violence extrême sur Mayotte, laissant derrière lui un paysage de désolation - des foyers détruits, des familles sans abri, des réseaux d'eau et d'électricité coupés - et plongeant des milliers de nos concitoyens dans une détresse absolue.

Aujourd'hui, ce n'est pas seulement l'urgence qui nous appelle, mais le devoir de solidarité immédiat.

Nous devons agir en responsabilité pour venir en aide à nos compatriotes mahorais confrontés à une situation exceptionnelle.

Les défis sont immenses car l'état des infrastructures complique l'intervention des secours : un nombre insuffisant de bateaux a pu accoster et très peu d'avions ont pu atterrir pour livrer les denrées essentielles sur place. Chacun sait que l'accès à l'eau potable et aux stocks alimentaires constitue un enjeu vital.

En tant que commune littorale, Lanton connaît ces risques. Nous partageons avec Mayotte une fragilité commune face aux catastrophes naturelles et un attachement particulier à notre littoral. Dans ces heures sombres, notre solidarité doit être immédiate et totale.

Parce que nous croyons aux forces de caractère et au courage des Mahorais, et parce que la fraternité doit s'exprimer dans l'action, l'ANEL, l'AMF, l'UNCCAS et France Urbaine se sont associés et proposent aux collectivités de soutenir les opérations de secours en apportant une aide financière exceptionnelle à la Protection civile ou à la Croix-Rouge française, présentes sur place et d'ores et déjà mobilisées pour acheminer l'aide indispensable : vivres, eau potable, soins médicaux et biens de première nécessité.

Parce que nos communes littorales partagent un même idéal, nous affirmons aujourd'hui notre solidarité pleine et entière à Mayotte. Nous savons qu'ensemble, grâce à la mobilisation de tous, les Mahorais retrouveront la force de se relever.

VU l'avis de la Commission « Administration générale et Sécurité » du 13 janvier 2025,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (29 conseillers présents ou ayant donné procuration), le Conseil municipal,

#### DÉCIDE :

- **DE VOTER** une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000 € à l'attention de la Protection civile, pour financer les actions d'urgence immédiates.

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**La délibération N°01 – 01/ML est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.**

### FINANCES

#### N° 01 – 02/CB : BUDGET DE LA COMMUNE – ANNÉE 2025 – AUTORISATION D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DU QUART DES CRÉDITS OUVERTS À L'EXERCICE PRÉCÉDENT

**Rapporteur : Alain DEVOS, Adjoint au Maire**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1612-1 prévoyant que la Commune peut engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant l'adoption du Budget, et ce, dans la limite du quart des crédits ouverts au Budget de l'Exercice précédent, déduction faite des crédits afférents au remboursement de la dette,

VU la délibération n°03-09 du 10 avril 2024 relative au vote du Budget primitif de l'Exercice 2024 du Budget principal de la Commune,

**Considérant** que les crédits ouverts comprennent uniquement les dépenses réelles d'investissement hors restes à réaliser soit **4 708 015,90 €** (BP 2024=>8 270 630,42 € - RR=> 3 755 403,02 € + DM1=>10 000 € + DM2 => 66 000 € + DM3 => 6788,50 € + DM4 => 110 000 €)

Pour l'année 2025, le calcul est donc le suivant :

|                                                                                                    |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - Prévision BP 2024                                                                                | 4 708 015,90 €                             |
| - Remboursement dette (chapitre 16)                                                                | - 456 848,02 €                             |
| Soit un total de                                                                                   | 4 251 167,88 € x ¼ = <b>1 062 791,97 €</b> |
| (un million soixante-deux mille sept cent quatre-vingt-onze euros quatre-vingt-dix-sept centimes). |                                            |

**Considérant** qu'il est nécessaire d'assurer la continuité du Service public,

VU l'avis de la Commission « Administration générale et Sécurité » du 13 janvier 2025,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (29 conseillers présents ou ayant donné procuration), le Conseil municipal,

- **AUTORISE** Madame le Maire à engager, liquider et mandater, avant l'adoption du Budget les dépenses d'investissement suivantes, pour un montant total de **778 000 €** :

| ARTICLES | OPÉRATION | FONCTION | POLE-SERVICE                                          | DÉSIGNATION                                                                                                                                                  | PRIX TTC en € |
|----------|-----------|----------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 165      | ONA       | 01       | Pôle Ressources<br>Administration générale            | Autres immobilisations financières –<br>Dépôts et cautionnements versés                                                                                      | 1 000         |
| 275      | ONA       | 01       | Pôle Ressources<br>Administration générale            | Autres immobilisations financières –<br>Dépôts et cautionnements versés                                                                                      | 2 000         |
| 21 318   | 11        | 020      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Constructions bâtiments publics<br>(Marché DALKIA part investissement)                                                                                       | 20 000        |
| 21 318   | 11        | 281      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Constructions bâtiments publics<br>(Installation tourelle extraction cuisine<br>restauration)                                                                | 7 500         |
| 21 318   | 11        | 281      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Constructions bâtiments publics<br>(Travaux aménagement préparation chaude cuisine<br>restauration)                                                          | 22 500        |
| 2151     | 12        | 845      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Réseaux de voirie<br>(Travaux de voirie dont aménagement du chemin<br>du Braou)                                                                              | 370 000       |
| 21 318   | 15        | 020      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Constructions bâtiments publics<br>(Installation matériel du CTM)                                                                                            | 200 000       |
| 2128     | 21        | 823      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Agencement et aménagement de terrains<br>(Charte paysagère publication)                                                                                      | 2 000         |
| 2152     | 21        | 847      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Installation de voirie<br>(Voie verte Route de la Plage)                                                                                                     | 120 000       |
| 2031     | 29        | 518      | Pôle Aménagement du<br>Territoire et du<br>Patrimoine | Frais étude<br>(Mission de programmation et d'assistance à<br>la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du<br>parvis, de la halle et de l'office de tourisme) | 33 000        |

- **DIT** que les crédits seront inscrits au Budget 2025.

### Interventions :

**Alain DEVOS** : « Bonsoir à tous. Comme tous les ans, nous allons passer une délibération, que je vous appelle à voter, relative au quart des investissements. Ceci permet, avant le vote du budget qui aura lieu en avril, de commencer des investissements au profit des services. »

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**La délibération N°01 – 02/CB est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.**

## URBANISME

**Jean-Jacques LACOMBE** : « Bonsoir à toutes et à tous.

*Ce rapport triennal est un document statistique obligatoire. Il permet de servir de repère en matière de consommation, mais aussi de rompre avec certaines appréciations quelque peu fantasmées ou stéréotypées. Les indicateurs qui vont vous être présentés et qui sont inscrits dans la délibération montrent de toute évidence que Lanton est loin d'être une commune qui consomme de l'espace pour du bâtiment, qui artificialise les sols, qui crée du risque... tout ceci relève du fantasme.*

*Il est bien bon de parler d'urbanisation galopante sans les chiffres ! Or, les chiffres qui vous sont présentés ce soir sont éloquentes et indiscutables. Le journal Sud-Ouest s'est d'ailleurs fait l'écho de cette politique économique en matière de consommation d'espace et d'espace dédié en particulier à l'habitat sur Lanton depuis 2014, c'est-à-dire depuis le début de la première mandature. Disons les choses telles qu'elles sont.*

*Ce rapport est lié aux lois qui régissent aujourd'hui l'artificialisation : réduction par deux, perspectives de réduction de l'espace à l'échelle locale. Ce point a d'ailleurs été évoqué en commission, mais également à l'occasion du Congrès des Maires, lors duquel des milliers de maires, de petites, moyennes ou grandes communes, ont dénoncé les ratios appliqués de façon uniforme et décidés depuis Paris.*

*Il s'agit de la loi ZAN, de la loi Climat et Résilience et du décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, sur lesquels l'étude statistique a été développée à l'échelle locale en croisant des données. Je crois que c'est ça qui crée la vérité des statistiques : croiser des données d'origines différentes. On ne peut pas taxer tel ou tel organisme de vouloir donner une vision optimiste ou pessimiste. Il y a donc des croisements, notamment des statistiques de l'État, par le biais du CEREMA, et de celles issues du SRADDET et du SCoT. C'est donc une agrégation de statistiques qui donnent ces indicateurs, qui deviennent, de fait, indiscutables. Indiscutables, soyons honnêtes, à l'instant T, c'est-à-dire à l'instant où ils sont publiés. Il est évident que cette évaluation triennale sera réajustée tous les trois ans, à la lumière du réel, de ce qui aura évolué dans nos communes, plus ou moins vite, et nous aurons un nouvel état statistique dans trois ans, qui nous permettra alors de mesurer les écarts. C'est aussi cela qui donne du sens : les écarts entre un point 1 et un point 2.*

*Cela dit, nous allons vous présenter quelques tableaux, qui figurent tous dans la délibération et vont tous dans le même sens : ils montrent que Lanton est la commune de la COBAN qui, de loin, consomme le moins d'espace dédié à l'habitat. On ne peut pas entendre autre chose.*

*Le premier tableau montre la période 2011-2022, où vous voyez le ratio Lanton/COBAN.*

*En 2021, la consommation de Lanton, 0,4 ha, concerne des registres cumulés : l'activité (consommation d'espace lié à l'économie), l'énergie (consommation d'espace lié au bâti en termes d'économie d'énergie), les équipements urbains, l'habitat, qui est le principal enjeu et la principale source de consommation d'espace, même si elle est très modérée, et enfin les infrastructures.*

*On observe en 2012 un pic lié aux programmes immobiliers développés à Lanton, puis une décroissance très nette jusqu'en 2022.*

*Entre 2013 et 2023, la consommation s'élève à 23 ha, ce qui représente un rythme moyen de 2,3 ha/an.*

*Ce ne sont que des statistiques, mais elles doivent orienter l'approche de Lanton en matière d'urbanisme et d'aménagement. Je pense qu'il faut aujourd'hui réviser les stéréotypes qui sont plaqués. Je le dis de façon forte, mais nous entendons trop de mal dit, ou de mal pensé, sur cette commune. Le bétonnage, l'artificialisation des sols, etc., ce sont des fantasmes, ou des approches plus idéologiques ou politiques, ce qui est une autre façon de voir les choses.*

*En projection : 4,6 ha de consommation de fonciers liée à l'habitat pour la période 2021-2030 sont envisagés, dont le programme immobilier qui va être évoqué ce soir. Je pense que ce chiffre doit faire réfléchir.*

*S'agissant de l'économie, nous n'avons pas de programmation pour l'instant sur Lanton ; les infrastructures et équipements représentent quant à eux, l'équivalent de 2 ha.*

*Ce point sera réévalué, je le répète, mais nous avons très peu de foncier disponible sur notre commune, à l'instar d'Andernos, qui est confronté à la même compression d'espace.*

*Ces 4,6 ha concernent, je le précise, l'espace public comme l'espace privé. Cela signifie que des propriétaires font le choix de consommer de l'espace privé, qui vient s'ajouter à la consommation globale.*

*Tout ceci a été essentiellement calculé à partir des documents d'urbanisme, tels que les permis de construire, ce qui est certainement plus précis, plus fiable qu'une approche cadastrale par le biais du CEREMA. Les indicateurs du CEREMA ont toutefois été pris en compte. »*

## **N° 01 – 03/DG : RAPPORT TRIENNAL RELATIF À L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2231-1 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

**Rapporteur : Jean Jacques LACOMBE, Premier Adjoint au Maire**

En application de l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols doit être réalisé et présenté en Conseil municipal.

Le premier rapport doit être publié dans un délai de 3 ans après l'adoption de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

En application de l'article R.2231-1 du Code général des collectivités territoriales et du décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, ce rapport dresse le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, étant précisé que la méthodologie employée pour cet exercice est précisée dans ce même rapport.

VU la loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 191 précisant que la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale durant les dix années suivant la promulgation de ladite loi, doit être inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant celle-ci,

VU la loi du 20 juillet 2023, dite loi ZAN, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

VU le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L 102-2-1,

**Considérant** que la Commune de Lanton a approuvé le 29 août 2018 son Plan local d'Urbanisme,

**Considérant** que la Commune est couverte depuis le 6 juin 2024 par un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) approuvé,

**Considérant** que le premier rapport local de suivi de l'artificialisation des sols doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal,

**Considérant** que ce premier rapport servira de base pour suivre la consommation foncière du territoire communal,

VU l'avis de la Commission « Ville Durable » du 13 janvier 2025,

### **Interventions :**

**Virginie MALET :** « Je vous remercie pour ces explications, tout de même un peu amphigouriques, je dois dire. Je n'ai pas bien compris si vous vous réjouissiez de la loi Littoral ou si vous la fustigiez, puisque vous êtes content de ces chiffres. Mais, comme vous l'avez dit, nous avons très peu de fonciers en raison de la loi Littoral, alors même qu'à Mios, qui n'est pas soumise à cette loi, bénéficie d'une explosion en termes d'ouverture à l'urbanisation. Comme dans toute chose, il y a du bon et il y a du moins bon. J'aurais aimé revenir sur l'échelle du temps. Vous avez montré qu'en 2012, la commune avait consommé beaucoup d'espace. Je pense que c'est lié à la création du parc de logement social de la Bourdaine. Il est donc peut-être malvenu aujourd'hui de critiquer cela. »

**Madame le Maire :** « Ce n'est pas une critique, nous sommes dans les statistiques. »

**Virginie MALET :** « La mandature précédente a mal fait, mais vous, vous êtes vertueux. Il était pourtant vertueux

*d'en faire à ce moment-là, je pense. Il serait aussi vertueux que vous en fassiez. J'aurais préféré que Pichot soit déjà là. Or, il n'y a pas Pichot, il n'y a pas de zone d'activité... Dans le premier PLU, vous vouliez tout de même ouvrir 32 ha à l'urbanisation. C'est un fait, on fera avec, les suivants feront avec. Mais il faut moduler, ce n'est ni bon ni mauvais, c'est un état de fait, la Ville est soumise à de multiples contraintes, à un millefeuille de lois diverses et variées. En 2012, il y a ce pic, eh bien heureusement qu'il y a ces logements sociaux à la Bourdaine. »*

**Madame le Maire :** *« Nous ne le contestons pas. C'est bien pour cela que nous disons que ce rapport est triennal. C'est le rôle de l'observatoire du SCoT qui travaille avec l'ensemble des 17 communes qui lui communiquent des données permettant de voir quels sont les espaces naturels, forestiers, agricoles consommés.*

*Nous avons très peu d'espace constructible : 4,6 ha, ce n'est pas grand-chose. Si on enlève la centralité, il ne reste plus rien mis à part quelques espaces privés. Il faut être conscients que dans ces 4,6 ha ont été comptabilisés les espaces verts des lotissements, qui ne seront jamais constructibles. Vous savez que pour rendre constructible un espace vert dans un lotissement, il faut que 80 % des colotis votent pour. Or, vous vous doutez bien que les gens n'ont pas envie de voir pousser de petits collectifs chez eux.*

*Nous n'aurons donc même pas ces 4,6 ha. C'est tout le sens du travail mené avec les services de l'État. Aujourd'hui, nous n'avons plus besoin de demander des ouvertures à l'urbanisation puisque nous avons un SCoT, mais je vous rappelle que parallèlement à la rédaction du SCoT et avant qu'il ne soit voté, nous avons travaillé cette demande d'ouverture à l'urbanisation pour pouvoir réaliser Pichot parce que nous sommes conscients que nous n'aurons jamais assez de terrains pour répondre au besoin en logements de nos habitants et que nous sommes déficitaires à l'instar de l'ensemble des communes de la COBAN, de la COBAS et du Val de Leyre. Nous ne sommes pas soumis à la loi SRU aujourd'hui, mais nous le serons d'ici quelques années lorsqu'une de nos communes dépassera 15 000 habitants. Et là, ce seront 25 % de logements sociaux qui devront être construits. À Lanton, nous sommes à 6 %. Nous avons donc du travail à faire. La commune du Teich, qui compte presque 20% de logements sociaux, a été sanctionnée par les services de l'État l'an dernier, et contrainte de payer 100 000 € d'amende, alors même que c'est bien la volonté du Maire en place comme du Maire précédent de construire du logement social. Mais ils sont empêchés de le faire. Je ne vous parle même pas des sommes astronomiques que d'autres communes de la COBAS soumises à la loi SRU notamment doivent verser. Ce n'est pas notre cas pour le moment, mais nous devons anticiper. »*

**Marie-France CAVERNES :** *« On constate que la commune de Lanton a été peu consommatrice de sol. Il s'agit de comprendre pourquoi. Est-ce que cela tient à un manque de volonté de le faire ou à un manque de réussite pour y parvenir ? Nous savons que malheureusement notre commune n'a toujours pas de PLU applicable sur la totalité de la commune... »*

**Madame le Maire :** *« il est applicable sur 98 % de la commune. »*

**Marie-France CAVERNES :** *« Donc on ne l'a toujours pas. Nous avons subi d'autres déboires, notamment le projet Pichot, qui n'est toujours pas lancé. C'est peut-être aussi cela qui peut expliquer ce retard dans l'artificialisation et l'obtention de logements abordables. Il y a peut-être aussi eu des erreurs d'analyse, comme avec le projet des Belles de Taussat, où nous aurions pu intégrer du logement social. Il ne faut pas non plus oublier l'année 2020 et le COVID, qui ont entravé de nombreux projets. À cela s'ajoute le fait que toutes les communes ne sont pas logées à la même enseigne en matière de loi Littoral, ce qui crée un déséquilibre et une forme d'injustice, je veux bien le reconnaître. »*

**Madame le Maire :** *« Je vous rassure, ce n'est pas un manque de volonté de faire, puisque nous travaillons nos dossiers et nous le faisons depuis bien longtemps. Vous parliez de Pichot, ce sont les études environnementales qui bloquent le projet. Nous avons déjà mené des études, l'État nous en demande de nouvelles. Les études elles-mêmes ont pris du retard. Cet amoncellement de procédures auxquelles nous sommes soumis retarde les projets. Et ce n'est pas non plus en se prononçant contre tous les projets que nous souhaitons faire et qui vont intégrer 35 % de logements sociaux que l'on va faire avancer la machine ! »*

**Virginie MALET :** *« Vous ne m'en voudrez pas de rappeler que vous avez vous-même à titre privé attaqué la modification de la révision du POS, qui prévoyait une zone d'activité et des logements sociaux... »*

**Madame le Maire :** *« Ne remettez pas le projet de l'ancienne municipalité, qui était de votre bord politique, sur la table ! Vous savez très bien que ce projet était illégal parce qu'il était en rupture d'urbanisation. Ne venez pas me dire que le projet de la plaine des sports est en rupture, cela n'a rien à voir. On ne peut pas construire sur la zone*

de Mouchon, elle est inconstructible. Je vous signale par ailleurs, que j'ai eu la décence de retirer mon recours. Ne mentez pas, le recours a été déposé en 2013, je n'étais pas élue à cette époque. Lorsque j'ai été élue en 2014, par décence, j'ai retiré ma procédure, ce que j'estime normal. Cette zone de Mouchon est inconstructible pour du bâtiment. Ne mélangez pas les choses. Sur la plaine des sports, nous allons faire des extensions de bâtiments existants, ce n'est pas la même chose. Ne distillez pas des informations erronées. Si vous parlez de mon procès, je vais parler du fait que vous avez profité du RNU pour construire un étage supplémentaire sur votre maison, Madame MALET. Je pense que vous êtes très mal placée pour venir me donner des leçons d'urbanisme et d'honnêteté intellectuelle. »

**Virginie MALET :** « Vous avez été condamnée à me verser des indemnités, ce n'était pas illégal et le POS prévoyait cela... STOP ! »

**Madame le Maire :** « Vous n'avez pas à me dire stop, vous avez intelligemment, comme vous savez si bien le faire, manipulé les choses et profité du RNU pour faire un étage illégal. »

**Virginie MALET :** « En ce qui vous concerne, vous avez attaqué la constructibilité. Ensuite, vous l'avez défendue contre la Préfecture. Le fait est que pour les Belles de Taussat, vous aviez l'opportunité de le faire... »

**Madame le Maire :** « Cela n'a rien à voir. »

**Virginie MALET :** « En 10 ans de mandature, vous n'avez pas construit un seul logement social. Parfois, là où il y a de la volonté, il y a un chemin. »

**Madame le Maire :** « C'est de l'idéologie pure. Je pense qu'il n'y a pas besoin de discuter parce que Madame MALET est persuadée de ce qu'elle dit. Mais ce n'est pas parce qu'elle le répète que cela va devenir une vérité. Je vais vous demander de prendre acte que ce débat a eu lieu et d'approuver ce rapport triennal. »

Après en avoir délibéré à l'unanimité (29 conseillers présents ou ayant donné procuration), le Conseil Municipal,

- **PREND** acte du débat qui s'est tenu sur l'artificialisation des sols de la Commune,
- **APPROUVE** le rapport triennal ci-annexé, relatif à l'artificialisation des sols.

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**La délibération N°01 – 03/DG est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.**

**Madame le Maire :** « J'espère que je n'entendrai plus dans les rangs de l'opposition que Lanton est une ville bétonnée ! »

\*\*\*\*\*

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Il s'agit avec cette délibération de la cession de deux parcelles qui concernent le terrain de football de Cassy, les cinq terrains de tennis, l'Office Intercommunal de Tourisme (OIT) et le club-house du tennis.

Je pense qu'il faut déjà corriger une façon de voir les choses qui devient totalement inacceptable : le fait de dire que la Ville vend des terrains de sport à un promoteur. J'ai pu lire cela récemment je ne sais où... C'est une hérésie ! C'est en premier lieu inacceptable. Une commune ne peut pas vendre des terrains de sport à un promoteur. Or, c'est cette information qui est colportée.

Au-delà de cela, soyons beaucoup plus factuels. Quels sont les vrais enjeux de cette affaire ?

La première chose est le regroupement logique, comme dans toutes les communes alentour, Andernos, Audenge, Gujan-Mestras, Le Teich, etc., des installations sportives, et non leur dispersement. Or, les clubs en conviennent,

nous avons des installations à Mouchon, notamment le golf, et des équipements bâtis. Il y a donc du sens à regrouper les installations sportives, d'autant plus que celles situées sur les 2,3 ha du futur Cœur de Cassy sont vétustes, voire dangereuse s'agissant de la pratique footballistique, avec des contraintes qui impliquent pour notre équipe de football de devoir déclarer forfait en raison d'un terrain trop meuble. De surcroît, les tribunes et autres équipements annexes sont désormais inadaptés car trop vieux. Un diagnostic a été fait et il convient désormais de changer de paradigme et profiter de cette occasion pour déplacer, et non vendre, nos installations sportives.

À cela s'ajoute l'amélioration qualitative que nous allons apporter à ces installations. Où sont les terrains de padel actuellement ? Y a-t-il une possibilité d'en construire à côté des terrains de tennis ? Non, il n'y a pas la place. Le padel est l'antichambre du tennis. C'est une dynamique que nous avons pu observer ailleurs, notamment au Teich. Je peux vous assurer que cette activité s'exerce toute la journée jusqu'à 23 heures le soir, non-stop. Les installations de padel nourrissent le tennis. Ce sont les experts qui le disent, tant sur le plan national que local.

C'est donc un projet de rénovation totale d'une installation vétuste, avec des éclairages et une qualité de pratique supérieure.

Du côté du football, y a-t-il actuellement un terrain synthétique ? Non. Il y en a à Audenge, il va y en avoir à Andernos. Le terrain synthétique permet la pratique du sport toute l'année, avec un nombre de pratiquants extrêmement important. Un terrain enherbé jouxtera ce terrain synthétique et offrira un terrain d'entraînement à nos jeunes. Nous avons une politique de jeunes en matière de sport, qui se développe et il faut pour cela des infrastructures leur permettant de pratiquer.

Voilà la plaine des sports, adossée au golf. Y a-t-il ici sujet à scandale ? Nous envisageons une plaine des sports qui se fera sur la base d'un aménagement cohérent, qui sera précisé dès que nous aurons recruté l'architecte.

Revenons maintenant sur le Cœur de Cassy ou parc urbain, et non centralité, qui fait trop référence à ce que certains appellent un "quatrième bourg", pour lequel nous souhaiterions agréger du bâti, du béton afin de faire émerger une nouvelle forme urbaine en plein centre de notre ville de Lanton. Mais que sont là encore ces fantasmes ?

Ce Cœur de Cassy vaut dans un premier temps pour accueillir des habitants qui en font la demande. Nous avons effectivement une liste de jeunes ménages qui ne peuvent venir s'installer, nous avons des salariés qui ne peuvent pas travailler ici et des commerçants qui se plaignent de ne pouvoir recruter des employés, ces derniers étant contraints de se loger à Mérignac ou à Bordeaux. Or, les mouvements pendulaires ont un coût. Les loger sur place est de notre devoir, de notre responsabilité et il convient donc de leur proposer soit un accès à la propriété par le biais du bail réel solidaire (on achète le bâti sans être propriétaire du foncier), soit un accès à des locations à prix raisonnable. C'est là notre objectif et pour répondre à Madame MALET, les besoins sociaux se sont accrus depuis la pandémie, il y a une paupérisation de la population dont nous tenons compte. Nous ne pouvons faire fi de cette réalité sociale. »

**Madame le Maire :** « Madame MALET, si ce qu'on raconte ne vous intéresse pas... nous sommes en train de vous répondre, après vous allez nous faire répéter... »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Ce projet a été fait dans le respect des règles de marché, qui ont permis d'identifier parmi 15 postulants, le groupe Pichet. Nous entendons des insinuations ici ou là sur le fait que Pichet aurait été pressenti. Non ! Il y a des critères très clairs, qui ont été publiés, des critères environnementaux, des critères de respect du PLU, des critères de création de 35 % de logements abordables, des critères de qualité et d'insertion dans le quartier, des critères de traitement de l'eau... L'un des critères de réception du lauréat est effectivement sa capacité à traiter l'eau par des parkings uniquement aériens, par exemple. C'est ce qui a fait la différence avec d'autres projets, qui nous proposaient des parkings enterrés. Je vous donne là l'exemple d'un critère qualitatif qui nous a permis, entre autres, de sélectionner le groupe Pichet.

Pour terminer là-dessus, ce n'est pas le mieux-disant qui a été choisi car il laissait apparaître bien des fragilités. C'est simplement ce candidat, le Groupe Pichet, qui a su nous proposer les critères les plus équilibrés, d'un point de vue économique notamment. En effet, le produit de la vente de ce terrain va permettre d'alimenter progressivement la réalisation de la plaine des sports. Voilà le fin mot de l'histoire.

À présent, pour lutter à nouveau contre tous les stéréotypes, matraqués ici et là : le PLU autorise 60 % d'emprise au sol. Or, le projet ne consommera que 25 % d'emprise au sol. Alors, soyons raisonnables là aussi dans les approches que l'on peut avoir de ce projet.

Il y aura 45 logements à l'hectare, ce qui, je peux vous le dire, est très peu. 32 % seront réservés aux espaces verts, aux voiries, aux cheminements, qui vont permettre de donner à ce projet l'empreinte que nous souhaitons depuis des années, c'est-à-dire un trait d'union entre la Vélodyssée et le bassin via le bois de Cazeneuve.

Vous voyez bien ici les arguments qui nous conduisent à mener ce projet à terme dans ses deux composantes, qui amènent à des contraintes, à des engagements, à un calendrier. C'est pour cela que nous ne pouvons pas sans cesse dire qu'il faut le remettre à plus tard, alors qu'il y a 35 % de logements abordables derrière et qu'une liste existe

*de jeunes ménages ou de retraités qui attendent d'être logés. Soit c'est irrégulier, soit ça contredit le PLU, soit on est en phase avec la réglementation et avec le projet que veut porter la Municipalité pour les Lantonais. Ce projet donnera lieu à la signature d'une promesse de vente, qui n'est à ce jour pas finalisée. Mais nous ne sommes pas loin du bout, ce ne sont que de petits ajustements formels, des coquilles, c'est tout à fait normal que l'on produise un produit fini, élaboré, à la signature.*

*La signature de cette promesse de vente sera suivie d'une cession définitive en fin d'année 2026.*

*Ensuite, toute une imbrication de réalisations de travaux va amener en premier lieu à une désaffectation, c'est-à-dire que les personnes iront pratiquer leur sport ou leur activité professionnelle ailleurs, en ayant prévu, bien évidemment, des lieux d'accueil. Cela vaut pour l'OTI, comme pour le tennis et le football.*

*Une fois cette désaffectation réalisée, il y aura un déclassement, qui permettra de démolir les installations puisque la promesse de vente prévoit la livraison d'un terrain nu au 30 septembre 2026 au plus tard.*

*C'est un projet au long court, puisque la fin des installations qui vont concerner le football est prévue pour 2028.*

*Voilà ce que je voulais vous dire pour donner à ce projet tout son contexte, sa réalité et ses enjeux. »*

## **N° 01 – 04/DG : CESSIION DES PARCELLES BV N°1 ET BV N°2 POUR PARTIE A LA SOCIÉTÉ PROMOTION PICHET EN VUE DE LA CRÉATION DU PARC URBAIN DE CASSY**

**Rapporteur : Jean Jacques LACOMBE, Premier adjoint au Maire**

Depuis plusieurs années, la commune de Lanton a engagé des réflexions en vue d'améliorer la qualité des équipements sportifs existants sur son territoire. Elle porte notamment le projet de créer une plaine des sports, dans le quartier de Mouchon, qui regrouperait au sein d'un même site et à proximité du golf existant, de nouveaux terrains de tennis, de padel et de football, d'un club house, un espace de tir et un parc de stationnement.

Cette plaine des sports sera réalisée en plusieurs phases : la livraison des terrains de tennis et ses accessoires est prévue au plus tard, pour le 30 septembre 2026, tandis que le terrain de football sera réalisé ultérieurement à l'horizon du 31 décembre 2028.

Le regroupement de l'ensemble de ses équipements sportifs au sein de la plaine de Mouchon permettrait à la Commune d'envisager une reconversion du terrain qui supporte actuellement le terrain de football communal et les terrains de tennis, en un futur « Parc urbain ».

Le terrain, correspondant aux parcelles cadastrées section BV n° 0001 et n° 0002, appartient au domaine public de la commune de Lanton.

Compte tenu de son emplacement privilégié, en zone urbaine et à proximité des voies publiques desservant les différentes communes du nord du bassin d'Arcachon, ce terrain présente un potentiel de valorisation et accueillera de nouvelles constructions qui permettraient de répondre pour partie aux besoins en logements, notamment sociaux, auxquels la Commune fait face.

Aussi, et dès lors qu'il est prévu que les équipements sportifs implantés sur ce terrain soient remplacés par ceux réalisés sur la plaine de Mouchon, la commune de Lanton a décidé de procéder à la cession d'une partie du terrain du futur « Parc urbain de Cassy ».

La valeur globale du terrain (23 570 m<sup>2</sup>) a été estimée à 5 000 000 d'euros par un avis formulé le 2 février 2024 par le Pôle d'évaluation domaniale de la DRFiP.

La Commune conservera 3 001 m<sup>2</sup> de cette emprise pour y édifier une halle de marché, un parc de stationnement, une place publique et un nouvel office de tourisme.

La Commune, sans y être tenue, a lancé un appel à projets en vue de sélectionner l'acquéreur de l'emprise foncière à céder, d'une contenance de 20 614 m<sup>2</sup> telle que représentée sur le plan annexé à la présente délibération.

Au terme de la procédure d'appel à projets et à la suite de l'analyse des offres, la commission chargée d'examiner ces dernières s'est réunie le 17 septembre 2024 et, par vote, a décidé de retenir le projet proposé par la société Pichet Promotion.

Ce projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 9 000 m<sup>2</sup> de surface plancher principalement à usage d'habitation, dont un minimum de 35 % de logements sociaux et 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerces et activités de services.

La société Pichet Promotion (ou toute autre société qui se substituera à elle, dont elle serait associée majoritaire) propose d'acquérir la partie du terrain, telle que délimitée en annexe, au prix de 6 100 000, 6 100 000 euros (six millions cent mille euros), en considération du projet susdécrit.

Comme rappelé ci-avant, le terrain à céder à la société Pichet Promotion relève du domaine public communal. Or, la réalisation de la vente suppose de désaffecter et déclasser ce terrain.

Afin d'assurer une continuité des activités sportives et de tourisme sur son territoire, la commune de Lanton accepte que la désaffectation des biens permettant leur déclassement ne prenne effet qu'à compter des événements suivants :

- pour les équipements sportifs :

- s'agissant des terrains de tennis et du club-house, à la livraison des terrains de tennis de la nouvelle plaine des sports de Mouchon devant intervenir au plus tard le 30 septembre 2026. Dans l'hypothèse où ces travaux ne seraient pas achevés à cette date, une solution transitoire serait proposée pour permettre aux habitants de poursuivre leur activité sportive ;
- s'agissant du terrain de football, lorsqu'une solution transitoire sera proposée et mise en œuvre, pour assurer la continuité de cette activité sportive au plus tard le 30 septembre 2026, dans l'attente de la livraison du terrain de football de la nouvelle plaine des sports de Mouchon, au plus tard au 31 décembre 2028.

- pour le bâtiment abritant les services de l'office de tourisme (Cœur du bassin d'Arcachon), le local vélo et les 10 places de stationnement ayant été mis à disposition de la COBAN, au titre de sa compétence de « promotion du tourisme », au jour où les services de l'office de tourisme auront été déplacés au sein des locaux de l'actuel CCAS de la Commune. Ce déménagement est prévu au 1er janvier 2026. La COBAN a d'ores et déjà autorisé la désaffectation de ce bâtiment et ces installations par une délibération en date du **17 décembre 2024**.

Afin de ne pas retarder la réalisation du projet de l'acquéreur, il convient qu'une promesse de vente soit signée entre la commune de Lanton et ce dernier.

La réitération de la vente interviendra lorsque les conditions suspensives suivantes, stipulées dans l'intérêt des deux parties, seront levées :

- purge du droit de préemption et de priorité,
- déclassement des parcelles supportant l'actuel office de tourisme, autorisé après la constatation de sa désaffectation effective, laquelle interviendra postérieurement au déplacement des activités de l'office de tourisme au sein du bâtiment de l'actuel CCAS le 1er janvier 2026,
- déclassement des parcelles supportant les actuels terrains de tennis, autorisé après la constatation de leur désaffectation effective laquelle interviendra postérieurement à la livraison des terrains de tennis, au sein de la nouvelle plaine sportive de Mouchon au plus tard le 30 septembre 2026. Dans l'hypothèse où la livraison ne serait pas intervenue à cette date, une solution transitoire serait proposée pour permettre aux habitants de poursuivre leur activité sportive,
- déclassement des parcelles supportant l'actuel terrain de football, autorisé après la constatation de sa désaffectation effective, laquelle interviendra au plus tard le 30 septembre 2026.
- obtention d'un permis autorisant de démolir les constructions existantes sur le terrain par la commune de Lanton,
- obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet, purgées de tout recours juridictionnel et de retrait.

La promesse comportera des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire de désaffecter le terrain à céder, restera subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le terrain est affecté et qui imposerait son maintien dans le domaine public.

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

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et suivants, et L. 3112-4

VU l'avis des domaines n° 2023-33229-60269 en date du 2 février 2024, estimant la valeur de l'emprise totale du terrain à 5 000 0000 € (avec une marge d'erreur de plus ou moins 10 %) ;

VU la lettre d'intention de la société PROMOTION PICHET en date du 23 août 2024,

VU la délibération du 17 décembre 2024 de la COBAN autorisant la désaffectation du bâtiment et des installations mis à sa disposition, situés 1 rue du Stade et accueillant les activités de l'Office de Tourisme,

VU le plan de vente, élaboré par le cabinet AUIGE, géomètre-expert en date du 7 janvier 2025,

**Considérant** que la Commune de Lanton est propriétaire des parcelles cadastrée BV n°1 et n°2, situées 1 Route du Stade 33 138 Lanton, d'une superficie de 23 570 m<sup>2</sup> :

BV n° 1 superficie DGI de 19 782 m<sup>2</sup>

BV n° 2 superficie DGI de 3788 m<sup>2</sup>

**Considérant** que sur cette superficie de 23 570 m<sup>2</sup>, la société PROMOTION PICHET est intéressée par une acquisition pour partie de cette parcelle pour une superficie de 20 614,00 m<sup>2</sup> environ, avant bornage,

**Considérant** que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 9 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher principalement à usage d'habitation, dont un minimum de 35 % de logements sociaux et 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce et activités de services.

**Considérant** que le prix de cession est consenti au prix de 6 100 000, 6 100 000 euros (six millions cent mille euros),

VU l'avis de la commission « Ville Durable » du 13 janvier 2025,

### **Interventions :**

**Madame le Maire :** « Nous allons entamer le débat. Qui veut commencer ? »

**Michel BEYNAC :** « Mes questions vont être d'ordre financier, vous vous en doutez un peu.

*Lorsque j'ai lu la promesse de vente assez rapidement cet après-midi, j'ai constaté que vous vendez pour 6,1 millions d'euros et que la perception de cette somme est prévue lors de l'acte de vente définitif, soit entre mars 2027 et juin 2028. Comment allez-vous financer les travaux de destruction et l'installation de terrains de sport à Mouchon d'ici là ? Et avec quelle somme ? Le ROB, l'année dernière prévoyait une cession en 2025 pour 5 millions d'euros. Comment allez-vous financer tout cela, sachant que vous avez déjà entamé les cartouches d'emprunt cette année et les années précédentes ? »*

**Jean-Jacques LACOMBE :** « La cession définitive est prévue pour décembre 2026. »

Intervention de monsieur BEYNAC hors micro

**Jean-Jacques LACOMBE :** « La réalisation de la plaine des sports se fera par phases. Il y a donc un étalement des travaux, mais également un étalement financier. Ces phases équivalent environ à 2 millions d'euros chacune. Il y aura effectivement une période transitoire de quelques mois, mais il est évident qu'il est facile avec une telle garantie budgétaire de prévoir un prêt-relai ou une modalité financière qui nous permettra d'engager sans retarder les travaux de la plaine des sports.

*Quant à la démolition, estimée à environ 300 000 €, elle est en effet à la charge de la Municipalité et elle a bien été prise en compte dans le prix de cession. »*

**Marie-France CAVERNES :** « Vous nous avez parlé de fantômes, mais dans le discours que vous venez de faire pour nous expliquer vos motivations, je trouve qu'il y a aussi beaucoup de fantômes et que nous sommes surtout très éloignés du contenu de la délibération que nous sommes censés voter aujourd'hui. Vous évoquiez notamment le fait que le groupe Pichet avait proposé le projet le plus abouti. Or, le seul élément que nous avons en notre possession est l'esquisse qui nous a été fournie. Mais nous n'avons par exemple aucune idée de la hauteur des bâtiments... si c'est à partir de cela que vous avez jugé le projet, cela me paraît très léger. Donc, une fois de plus, nous avons à notre disposition des éléments insuffisants pour estimer correctement ce que nous devons estimer. Le coût de la destruction s'élève à environ 300 000 €, cela me paraît peu compte tenu de la surface à détruire. Vous connaissez notre position sur ce projet, qui nous paraît très mal embarqué.

Concernant l'aménagement de la plaine de Mouchon, nous vous avons demandé en commission où en était la possibilité de construire, notamment le parking, le grillage autour des terrains de tennis, le club-house, etc. qui nécessitent l'obtention d'un permis de construire. Où en est-on ?

Par ailleurs, s'agissant de la ligne à haute tension qui passe au-dessus, Monsieur de OLIVEIRA nous a informés que celle-ci allait être enfouie. Dans quel calendrier ces travaux sont-ils prévus ? Pourrions-nous construire quelque chose au-dessus d'une ligne à haute tension ? »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Vous posez vos questions, vous dites en même temps que nous sommes bien loin de la délibération et pourtant vous vous déportez vous-même vers la plaine des sports. Les deux projets sont en effet liés.

Définitivement : la plaine des sports est, du point de vue du règlement d'urbanisme, constructible s'agissant des terrains de padel, de football et de tennis. Le dossier a été instruit au RNU, ne l'oublions pas. Il n'y a aucun obstacle à construire et aucun permis de construire n'est nécessaire pour ce type d'infrastructures sportives.

En revanche, les trois permis qui devront être déposés sur ce secteur sont les suivants :

- l'extension des vestiaires, ce qui a été fait et déjà attaqué, alors que cette extension est parfaitement réglementaire et correspond tout à fait aux normes de la Fédération Française de Football,
- les parkings, actuellement désordonnés ; nous allons apporter un peu de cohérence à tout cela en fonction des pratiques,
- le club-house du tennis, qui est en zone constructible U.

Tout le reste, tout ce qui est dit est entièrement faux. Ce sont des rumeurs qui sont colportées. Je vous ai donné l'exacte approche urbanistique de cette zone.

Quant au Ppréfet, puisqu'il a été également soupçonné qu'il n'y avait rien eu d'officiel, selon les dires de Madame MALET en commission, je vous rappelle que c'est au RNU que tout cela a été instruit par l'État et la COBAN, qui ont donné leur quitus total à ce projet d'extension. Le Préfet a bien adressé un courrier donnant quitus à cette extension, que vous considérez toutefois, comme non officiel. Il y a donc des documents d'urbanisme officiels ainsi qu'une lettre du Préfet qui accordent cette extension. »

**Virginie MALET :** « Je pense que nous sommes tous en droit d'attendre que ce débat ait lieu de manière apaisée, démocratique et intelligible. J'entends donc que l'on ne me coupe pas la parole, que l'on ne m'insulte pas et que je puisse aller au bout de mon propos, s'il vous plaît.

Vous parlez de choses tangibles. Ce qui l'est, c'est que vous n'avez pas de permis de construire purgé de tout recours pour les trois éléments le nécessitant. Ça, c'est tangible, c'est concret.

Le projet de plaine des sports, nous pourrions y souscrire s'il était mené pour le mieux des clubs.

Vous dites que vous allez créer des terrains de padel, mais vous enlevez des terrains. Il y a actuellement cinq terrains de tennis ouverts, deux terrains couverts ; nous allons passer à quatre terrains extérieurs, peut-être couverts, et deux de padel. C'est un peu moins, même si c'est amélioré par le padel. Mais c'est de la compensation, ce n'est pas en plus. Vous pourriez très bien prendre un terrain extérieur et le dédier à du padel. L'avantage que vous auriez à le faire à Cassy est qu'il pourrait être couvert. Madame LARRUE l'a rappelé, c'est inconstructible et couvrir des terrains de tennis ou de padel, c'est de la construction, c'est un permis que vous n'obtiendrez pas. Là où c'est tout de même curieux, c'est que pour faire cela, il faut prévoir les fondations dès maintenant, dès la phase I. Or, vous l'avez mis en phase terminale. Si vous ne faites pas les fondations aujourd'hui, il n'y aura jamais de terrains couverts. Donc nous ne sommes pas sur du mieux, là, je ne peux pas vous rejoindre sur ce point-là. Si les pratiquants nous écoutent, je leur affirme qu'ils n'auront pas mieux, pas plus grand ni plus couvert.

Je vous rejoins en revanche sur le terrain synthétique. Il y a des avantages certains, on peut ne pas arroser, il peut y avoir des avantages dans la pratique, même si à un moment donné, les matières synthétiques étaient un peu délétères et dangereuses pour les enfants. Mais bon, j'imagine que depuis il y a eu des progrès. Je vous rejoins donc sur le fait qu'un terrain synthétique, c'est bien. Je ne dis toutefois pas que c'est bien de le mettre à Mouchon.

*Nous n'avons donc aujourd'hui pas un seul permis purgé. Or, vous engagez la démolition et prévoyez la vente définitive en 2026. Vous ne pouvez donc pas garantir la continuité du service public.*

*Vous auriez pu opter pour une promesse unilatérale de vente n'engageant que l'acheteur. Mais vous avez choisi une promesse avec engagement réciproque qui engage la Commune à vendre, quoi qu'il en coûte. Si jamais cette désaffectation n'a pas lieu, le Promoteur sera en droit de se retourner contre la Commune pour obtenir des indemnités. La situation est tout de même très hasardeuse. Réfléchissez bien. Vous n'avez pas eu le temps de lire cette promesse de vente. C'est compliqué comme document, Monsieur CAUVEAU, vous le savez. Le diable se loge dans les détails.*

*Ensuite, vous avez parlé des terrains de padel du Teich, ceux-ci sont couverts et ont été financés par la COBAS, double bénéficiaire. Ce ne sera pas le cas en ce qui nous concerne.*

*Vous nous dites aussi que vous avez choisi Pichet parce qu'il a réussi à traiter l'eau. Sur ce sujet, nous ne pouvons pas le savoir puisque vous avez choisi de faire une procédure que je ne saurais comment appeler, mais dans la mesure où vous prescrivez des choses très fermées à un promoteur immobilier, nous pouvons tout de même nous interroger sur la façon de procéder. Cela ne relèverait-il pas de la commande publique, avec une vraie procédure d'appel d'offres, où on convoque la commission d'appel d'offres, et non Monsieur LACOMBE et des agents qui lui sont inféodés ? Est-ce que cela ne mériterait pas la transparence d'une commission d'appel d'offres, posez-vous cette question ? C'est très "borderline". »*

**Madame le Maire :** *« Je vous arrête trente secondes. Si vous insinuez que les choses ont été mal faites...*

*Nous aurions pu gérer de gré à gré, rien ne nous l'empêchait. Nous avons décidé d'être le plus transparents possible en organisant un appel d'offres. Nous avons reçu 15 propositions. Les choses ont été faites dans la transparence la plus totale. Je vous le dis ici officiellement, si vous soupçonnez qu'il y a une prise illégale d'intérêt ou quelque chose... »*

**Virginie MALET :** *« C'est vous qui le dites, Madame. »*

**Madame le Maire :** *« Je vous parle de procédure, Madame MALET. Si vous avez des doutes, l'article 40 du Code de Procédure Pénale vous permet de faire un signalement au Procureur. Sans quoi c'est de la diffamation, et croyez-moi, je ne laisserai pas passer cela. Je vous mets simplement en garde contre vos propos et vos insinuations. J'ai terminé, je vous laisse finir. »*

**Virginie MALET :** *« Je n'insinue rien. L'analyse que j'en ai, et je pense que cela vaut débat, est que nous sommes ici dans le cadre d'une commande publique. C'est une appréciation de droit, il n'y a pas de diffamation. »*

**Madame le Maire :** *« Madame MALET, nous avons engagé le cabinet Rivière, qui est connu sur la place publique et nous revient relativement cher, afin de bénéficier du conseil juridique le plus clair et le plus efficient possible. Nous avons suivi ses recommandations. »*

**Virginie MALET :** *« C'est ce que vous estimez, mais moi j'estime l'inverse. Je respecte toutefois votre choix. »*

**Madame le Maire :** *« Nous sommes dans la légalité. Maintenant, si vous estimez que j'ai commis la moindre illégalité, à vous de prendre vos responsabilités, je ne vous le répèterai pas. »*

**Virginie MALET :** *« Il n'y a pas de souci, Madame.*

*Il suffit de regarder le compte-rendu que vous nous avez fourni : la séance s'est ouverte à 9 heures, elle s'est terminée à midi. Il y avait cinq candidats, ou quatre, nous avons choisi celui-là parce que c'était le plus beau, le meilleur et c'est terminé. Or, vous aviez promis un concours. Les gens s'attendaient à venir voir des photos, discuter avec vous. Vous aviez parlé d'un concours qui n'a pas eu lieu.*

*Je vois dans cette promesse de vente qu'il n'y a rien qui garantisse que les infrastructures ne soient pas détruites avant la reconstruction. D'ailleurs on se demande pourquoi elle est faite maintenant, parce qu'on peut tout à fait déposer un permis sans être propriétaire d'un terrain.*

*Ensuite, je souhaite souligner tout de même, Mesdames et Messieurs, le cadeau monstrueux que l'on fait à Monsieur PICHET.*

*Premier cadeau, on lui fait gratos... »*

**Madame le Maire :** *« Attention à vos propos, Madame MALET. C'est enregistré. Faites attention ! Je vous ai mise en garde, je pourrais vous laisser glisser vers de la diffamation. »*

**Virginie MALET :** « Pour moi, cette vente n'est pas équilibrée. Vous préférez ? Alors, parlons d'une vente qui n'est pas du tout équilibrée. Nous lui offrons la démolition. Vous dites que c'est compris dans le prix de vente, mais ce n'est écrit nulle part.

Ensuite, ce qui m'a assise, ce sont les pénalités que paierait monsieur PICHET s'il ne faisait pas les logements sociaux. La pénalité est de 200 €/m<sup>2</sup>, pour environ 3 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux prévus, soit 600 000 €. Vous avez un potentiel de 3 000 m<sup>2</sup>, qui vaut à peu près 15 millions d'euros, et vous pensez que le gars va s'embêter à faire des logements sociaux qui vont lui coûter 600 000 € ? Mais qui peut être suffisamment naïf pour croire ça ? Ça fait très longtemps que je vous demande de revoir votre carte de servitude sociale, Madame LARRUE. Votre carte de servitude sociale n'impose absolument pas à Pichet de faire du logement social dans cette zone. »

**Madame le Maire :** « C'est faux. C'est inscrit dans notre PLU. Madame MALET, vous avez une obsession avec cette carte de servitude sociale ! »

**Virginie MALET :** « Peut-on la mettre à l'écran s'il vous plaît ? »

**Madame le Maire :** « Dans le PLU il est dit que chaque construction, au-delà de 8 constructions... »

**Virginie MALET :** « Sauf le lotissement du Golf, la Ferme de Taussat, les Fontaines et cette zone, que vous avez gommée. Monsieur DEVOS, vous pourriez peut-être éclairer Madame LARRUE, vous étiez adjoint à l'urbanisme, vous vous souvenez de la carte de servitude sociale ? Vous confirmez que c'est exclu ? J'en avais même parlé en commission, Monsieur LACOMBE, en vous disant que vous ne l'aviez toujours pas fait et que c'était dangereux. »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Madame MALET, arrêtez un petit peu sur ce refrain. L'intégralité de la zone urbaine est potentiellement en servitude sociale. À quoi la Commune s'attelle-t-elle ? Il faudrait peut-être suivre un peu l'actualité. Nous sommes en train de mettre notre PLU en comptabilité avec le SCoT. Nous en profiterons donc pour mettre cette belle carte... nous la publierons, mais je ne pense pas que cela change grand-chose, la forme passe avant le fond.

Par ailleurs, je voudrais tout de même dire concernant les approximations (je vais rester courtois) sur les terrains de tennis... ... je me trouvais à l'assemblée générale du tennis samedi après-midi, où l'ex-présidente, qui a été démise par une cinquantaine d'adhérents, avait précisé que deux des cinq terrains ouverts étaient à l'abandon, moussus, injouables et surtout non utilisés par les 135 adhérents. Selon les normes de la FFT, que je pourrais vous rappeler, excusez-moi du peu, sept terrains, c'est-à-dire cinq terrains ouverts et deux terrains couverts, pour 135 licenciés, il me semble qu'il y a peu de communes aux alentours de Lanton qui puissent se targuer d'une telle chose ! D'autre part, ce sont des équipements qui vont être remis à neuf. Alors ne dénigrez pas ou ne parlez pas de choses que vous ne connaissez pas de l'intérieur. J'ai entendu moi-même les commentaires de l'ex-bureau, qui a été remercié, comme vous le savez. »

**Marie-France CAVERNES :** « Je voudrais revenir sur la ligne à haute tension, je n'ai pas eu de réponse. D'autre part, je mets juste un bémol sur le terrain de football synthétique. Certes, il y a moins d'entretien et moins d'arrosage, sauf quand il y a du soleil, parce que ça cuit et que, pour pouvoir rafraîchir la zone et courir dessus, on est obligés de l'arroser. Il ne faut pas croire qu'il y a moins d'arrosage parce que c'est un terrain synthétique. Je voudrais également revenir sur le texte que nous sommes censés étudier aujourd'hui, qui concerne justement les solutions transitoires si les terrains de tennis n'étaient pas livrés à temps, c'est-à-dire au plus tard le 30 septembre 2026. Quelles sont ces solutions transitoires ? »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « S'agissant de la ligne à haute tension, nous avons effectivement eu des échanges avec RTE. Un grand programme est prévu sur le Bassin, qui va concerner plusieurs kilomètres d'enfouissement de ces lignes à haute tension, qui peuvent considérablement gêner les équipements, voire provoquer d'autres types de nuisances qui peuvent être aisément qualifiées. Notre volonté est de profiter de cet aménagement d'enfouissement à large spectre, d'attirer l'attention de RTE pour enfouir en temps utile lors de la phase 1, qui concerne le tennis et le padel, cette ligne à haute tension, qui va donner encore plus de lustre au projet de plaine des sports, et a minima de prévoir des fourreaux qui puissent assurer le passage sans casser les nouvelles infrastructures qui auront été construites. C'est une précaution d'usage qui va dans le sens des bienfaits et des vertus de ce projet. Sur les alternatives, le passé récent nous montre que les grands travaux ne sont pas une science exacte, avec les intempéries, les entreprises qui connaissent parfois des difficultés malgré toutes les précautions qui ont été prises pour choisir des entreprises locales et solides. Mais il peut y avoir des retards de livraison dans les travaux pour

*des raisons qui nous échappent. Il était de notre responsabilité d'envisager ce cas et de prévoir une continuité de service public, en faisant en sorte que les activités tennis, football ou OIT puissent trouver des lieux voisins pour poursuivre leur pratique dans de bonnes conditions. C'est qui a prévalu dans cet additif alternatif. Nous avons par ailleurs des Municipalités voisines qui sont enclines, le cas échéant, à accueillir telle ou telle activité. »*

**Marie-France CAVERNES :** « Quelle sera concrètement cette solution transitoire ? »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Concrètement, par exemple pour le tennis, puisque nous serons en période hivernale, cela consistera à mobiliser quelques terrains sur le tennis-club d'Andernos.

Pour le football, nous avons déjà pris des contacts avec le président du club ; nous avons des pistes, qui ne sont pas entérinées, mais nous anticipons ces alternatives qui permettront aux clubs de continuer à fonctionner. »

**Virginie MALET :** « Cela aurait mérité que nous en parlions lors d'une commission plénière à laquelle nous aurions tous participé. Où sont les conventions ? Qui vous dit que le futur maire d'Andernos va être en accointance avec le futur maire de Lanton ? Lorsqu'on conclut une vente avec désaffectation anticipée, on fait une étude d'impact, de continuité de service public, là, c'est clair. Certaines communes le font parce qu'elles vont vendre 12 parkings, sur 50. On sait alors quel est l'impact, où vont être positionnées les PMR, etc. Il y aurait eu une étude d'impact avec un état des lieux, les terrains de football servent aux écoles, à des professionnels du sport, à l'entraînement, le tennis sert là, à l'inclusion, ce service public va être maintenu de telle ou telle manière... Là c'est du vrai, c'est du dur, c'est du garanti, ce ne sont pas des incantations. C'est dommage qu'il n'y ait pas cette étude d'impact, cela aurait donné du poids à vos propos. En l'absence d'étude d'impact, on a du mal à comprendre.

Ensuite, certains points auraient mérité d'être étudiés en commission, si nous avions eu la délibération. Vous parlez de 9 000 m2 de surface plancher à construire, mais dans l'acte, j'ai vu le mot "minimum". Autrement dit, vous demandez à Pichet d'en faire un minimum, mais vous ne mettez pas le maximum. Et comme vous le rappelez, il peut tout à fait aller jusqu'à 60. Ce sont aussi des choses que nous aurions dû sereinement, tranquillement, peut-être avec un avocat, avec un notaire, expliquer à l'ensemble du Conseil municipal.

Il est écrit aussi qu'il peut en faire plus, mais s'il en fait plus, on ne le fait pas payer plus en revanche. Je n'ai pas vu cette clause. Donc si monsieur PICHET fait 10 % de plus, c'est monstrueux sur un projet comme celui-ci ! Ils ne seront pas dans notre poche. »

**Madame le Maire :** « Monsieur PICHET ne fera pas 10 %. Je vous signale que c'est nous qui délivrons le permis de construire. »

**Virginie MALET :** « Vous ne pourrez pas faire d'abus de pouvoir. »

Madame le Maire et Madame MALET parlent en même temps, propos impossibles à retranscrire.

**Madame le Maire :** « Vous avancez encore des choses qui n'existent pas. Si le nombre de logements sociaux n'est pas prévu, nous ne délivrerons pas de permis de construire, c'est à la main de la Mairie. Arrêtez ! »

**Virginie MALET :** « Qui vous dit que ce sera vous, le prochain maire ? Qui vous dit qu'il sera favorable... ce n'est pas capé du tout ! »

**Madame le Maire :** « Madame MALET, si je vous écoute, vous prônez l'immobilisme. Qui vous dit que demain, nous serons encore vivants ? Dans ces conditions, on ne fait rien. Oui, parfois, il faut agir et croyez-moi que nous avons étudié les impacts. Vous avez vu que la promesse de vente est tout de même très détaillée, très bordée.

Je pense que ce débat va nous servir au cas où la délibération serait déferée. Vous venez tout de même de prouver que vous avez largement eu le temps de l'étudier dans les détails, alors ne venez pas nous dire après que vous n'avez pas eu cette délibération à temps pour la lire tout comme la promesse de vente. Vous prônez l'immobilisme. Moi, ce que je vous demande, à vous et aux opposants à ce projet, c'est de nous proposer autre chose... Mais vous n'êtes pas capables de justifier ce qui pourrait être fait sur les anciens terrains de football... Une nouvelle tribune ? Quel serait son coût ? Faire des logements ailleurs ? Où ? Nous vous avons prouvé que nous n'avons plus de terrains, nous n'avons que 4,6 ha et encore, en comptant les espaces verts au sein des lotissements. Que proposez-vous comme solution alternative ? C'est tellement facile de casser le travail des autres, de casser des mois et des années de travail et de réflexion. Qu'est-ce que vous proposez à la place ? Vous avez le beau jeu dans l'opposition, mais vos propos sont totalement insincères, quand ils ne sont pas mensongers ! »

**Virginie MALET :** « La prévenance sur la diffamation est réciproque, Madame, soyez-en bien consciente.

Premièrement, nous reviendrons sur le prix des Domaines, qui est tout de même effarant.

Monsieur LACOMBE a admis que nous étions en dehors de la zone de mixité sociale, malgré ce que Madame LARRUE a affirmé. Nous sommes là pour nous assurer que la Commune ne s'expose pas à des choses compliquées. Je vois que vous avez garanti la vente, mais que vous n'avez pas garanti, par une convention et une étude d'impact, la continuité des services publics et que plein d'autres choses ne sont pas garanties. Les logements sociaux ne sont pas garantis. Il faut qu'il fasse une demande d'agrément, est-ce qu'il va l'avoir ? Vous auriez vendu la parcelle à Aquitanis ou Gironde Habitat, là nous aurions été sûrs que le bailleur social allait en faire. Mais, compte tenu des pénalités ridicules inscrites dans la promesse de vente, nous n'avons aucune certitude. Il n'y a pas de filet du PLU derrière. Il y a donc une véritable inquiétude ici et clairement, vous ne nous avez pas rassurés, mais alors, absolument pas !

Quant aux propositions, Madame, encore faudrait-il que vous ayez une culture du compromis. Nous aurions pu déménager simplement une partie des infrastructures sportives, faire des logements sociaux à la place du football, par exemple, conserver le reste et entretenir ces infrastructures que vous qualifiez de vétustes depuis de nombreuses années. J'ai envie de dire, qui est le gestionnaire ici ? Ça, c'est une culture du compromis, mais vous n'avez jamais ouvert la porte au compromis. En cinq ans de mandature, vous n'avez jamais invité l'opposition à la moindre réunion ou rencontre. »

**Madame le Maire :** « Il faut dire que nous avons une opposition tellement constructive, Madame MALET... De toute façon, que nous vous fournissions les documents ou non, vous êtes toujours contre. »

**Virginie MALET :** « Je suis pour Pichot. »

**Madame le Maire :** « Votre attitude est risible, surtout quand vous demandez de la concertation. »

**Virginie MALET :** « Là, je vais vous donner une astuce qui va peut-être vous éviter de vous prendre un mur au tribunal : vous avez demandé le prix aux Domaines et vous avez indiqué que la parcelle était gréée d'une servitude sociale, trois fois. Donc ça, si ce n'est pas juste, allez, on ne va pas parler de mensonge, mais une énorme boulette ! Cela veut dire que les Domaines ont évalué le truc comme un terrain grevé d'une servitude sociale. Ils l'ont donc évalué à 200 €/m<sup>2</sup>. Si on regarde la moyenne de ce qui est fait pour ce genre de terrain, avec une vocation de mixité sociale, nous sommes plutôt entre 800 € et 1 000 €/m<sup>2</sup> en surface plancher. Et nous le vendons 600 €/m<sup>2</sup> en surface plancher. Nous sommes donc en dessous.

Vous leur avez dit 900 m<sup>2</sup> ; or, il est écrit dans la promesse 900 m<sup>2</sup> minimum.

Vous avez dit R+1 attique en prudentiel ; or, dans la promesse de vente, il est écrit du R+2.

Et il y a cette information selon laquelle le terrain d'herbe au sol à Andernos, qui n'est pas en servitude sociale, est plutôt à 1 000 €/m<sup>2</sup>.

Comment peut-on donner ce genre d'information aux services de l'État ? Tout cela est très chouette pour Pichet, qui a bien vu tout ça, ce n'est pas possible qu'un promoteur ne l'ait pas vu. Et monsieur PICHET est aussi un homme de football, il soutient des clubs. Ça m'étonnerait que monsieur PICHET souhaite associer son nom à la mise en danger d'un club de football, qui ne sait pas ce qu'il va advenir de lui pendant deux ans. J'en serais très étonnée. »

**Madame le Maire :** « Madame MALET, occupez-vous du club de tennis, dans lequel vous êtes très impliquée, et laissez-nous travailler avec le club de football, avec lequel nous entretenons de bonnes relations. Nous savons où nous allons.

Deuxièmement, lorsque vous nous dites que notre déclaration de servitude sociale est fausse, sachez que les services des Domaines se sont appuyés sur le PLU, qui précise qu'il doit y avoir 35 % de logements sociaux au-delà de 12 bâtis, d'autant plus que le SCoT prévoit 35 % de logements sociaux dans toute construction neuve. Il faut essayer de vous guérir de votre carte de servitude sociale, Madame MALET, c'est le conseil que je vous donne.

Je pense que nous allons passer au vote. »

**Marie-France CAVERNES :** « C'est sûr que le débat est long, mais le sujet mérite un débat long, je suis désolée. C'est tout de même un sujet très important, qui va impacter notre commune de manière durable, il est donc normal que nous débattions. Si nous avons du mal à débattre, c'est parce que nous n'avons pas eu tous les éléments utiles pour juger de tout cela.

J'ai une requête à faire au nom du groupe EILO, que nous allons soumettre à l'approbation du Conseil : nous aimerions voter spécifiquement cette délibération à bulletin secret. Comme je le répète, cette délibération va peser

énormément sur l'avenir de la commune. Nous demandons à nos collègues de la majorité de bien prendre conscience de l'importance du vote. Dans le cas d'un vote public, lorsqu'on approuve, en fait on ne fait rien, on reste assis, on ne bouge pas, on ne lève même pas le bras. Là, pour un sujet aussi important, il nous paraît judicieux que chacun prenne le temps de la réflexion, que chacun d'entre nous soit conscient de l'importance de son vote. C'est pour cela que nous souhaitons soumettre à l'approbation du Conseil un vote à bulletin secret, si vous le permettez. »

**Madame le Maire :** « Est-ce à dire, Madame CAVERNES, que les élus de l'opposition comme de la majorité n'ont pas suffisamment de personnalité pour afficher publiquement leur désapprobation ou leur agrément ? C'est très surprenant. J'en déduis donc que vous n'avez pas la sincérité de voter à main levée. C'est très bizarre. »

**Marie-France CAVERNES :** « Je ne fais de procès d'intention à personne ni d'attaque personnelle, comme nous avons pu le voir pendant ce débat. C'est uniquement pour rendre à cette délibération la solennité qu'elle mérite. »

**Madame le Maire :** « Je prends en compte votre demande. Mais avant de voter, Madame MALET, vous nous accusez d'avoir fait une fausse déclaration aux services des Domaines, mais il est bien écrit que "la seconde partie constituée d'une emprise de 20 570 m<sup>2</sup> sera cédée à un aménageur sous forme d'appel à projets et destinée à la construction de logements avec une notion de mixité sociale, 35 %, et une moyenne de 45 logements à l'hectare." C'était donc clair.

Je vais donc soumettre au vote la proposition de Madame CAVERNES. Qui vote pour un vote à bulletin secret ? »

Après en avoir délibéré à la majorité (7 voix pour : Mme Marie-France CAVERNES, Monsieur Éric JACQUET, Mme MALET Virginie, Mr MORAS Stéphane, Mr BEYNAC Michel, Mme FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, Mr PERUCHO Jean-Charles par procuration et 22 voix contre),

#### **La proposition est rejetée à la majorité.**

**Madame le Maire :** « Le vote se fera donc à main levée. Nous passons au vote. »

Après en avoir délibéré à la majorité (18 voix pour, 8 voix contre : MALET Virginie, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, PERUCHO Jean-Charles par procuration, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, BELLOC Damien par procuration et 3 voix abstentions : PEYRAC Nathalie, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, JOLY Nathalie par procuration),

Le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** la désaffectation du terrain constitué des parcelles cadastrées section BV n° 0001 et n°0002,
- **DIT**, conformément à l'article L. 3112-4 du CG3P, que les nécessités du service public justifient que la désaffectation des terrains de tennis permettant le déclassement de ce terrain ne prenne effet qu'à la livraison des nouveaux terrains de tennis sur la plaine des sports du Mouchon, prévu au plus tard le 30 septembre 2026, et qu'en cas de retard de livraison de ces infrastructures, une solution transitoire sera proposée pour assurer la continuité de cette activité sportive,
- **DIT** que les nécessités du service public justifient que la désaffectation du terrain de football permettant le déclassement de ce terrain ne prenne effet que lorsqu'une solution transitoire sera mise en œuvre pour déplacer cette activité sportive, prévue au plus tard en septembre 2026, conformément à l'article L. 3112-4 du CG3P, dans l'attente de la livraison du terrain de football de la nouvelle plaine des sports de Mouchon, à l'horizon du 31 décembre 2028,
- **DIT** que les nécessités du service public justifient que la désaffectation de l'office de tourisme permettant le déclassement de ce terrain ne prenne effet que lorsque les activités de l'office de tourisme Cœur du bassin d'Arcachon auront été déplacées au sein des locaux de l'actuel CCAS, au plus tard le 1er janvier 2026, conformément à l'article L. 3112-4 du CG3P,

- **APPROUVE** la cession du terrain dont les limites sont fixées par le plan joint en annexe, d'une contenance de 20 614 m<sup>2</sup>, à la société PICHET PROMOTION ou toute société qui se substituera à elle, au prix de 6 100 000, 00 euros, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives susrappelées,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente sous les conditions suspensives sus rappelées, dont celle du déclassement du terrain, avec la société PICHET PROMOTION ou toute société qui se substituera à elle,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente lorsque l'ensemble des conditions suspensives stipulées à la promesse de vente auront été levées, sauf si les parties décidaient de renoncer à celles conclues dans leur intérêt,
- **CONFÈRE** au maire ou son représentant tout pouvoir pour signer les documents afférents,
- **AUTORISE** l'acquéreur (ou toute société substituée à lui sous condition de l'accord préalable de la commune de Lanton) à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet sur le terrain à céder.

**Pour : 18**

**Abstention : 3**

**Contre : 8**

**La délibération N° 01 – 04/DG est adoptée à la majorité par le Conseil Municipal.**

**Vanessa CAZENTRE-FILLASTRE :** « *Bonsoir à tous. Je voudrais justifier mon choix afin d'éviter que de fausses rumeurs courent. C'est un choix, partagé par Nathalie JOLY, à titre personnel. En aucun cas, nous ne rejoignons les points de vue de l'opposition par rapport à ce projet, que nous avons toujours soutenu.* »

## FORÊT

**Ilidio DE OLIVEIRA :** « *La sécheresse et les incendies de 2023 ont mis à mal notre massif, avec des séquelles encore visibles aujourd'hui, essentiellement dues au scolyte, un coléoptère qui a colonisé quelques parcelles sensibles au manque d'eau.*

*Il est bon de rappeler l'importance des fossés qui jalonnent les parcelles forestières et qui sont entretenus en régie par le service Forêt.*

*Il faut aussi préciser que la Commune est propriétaire à ce jour de 2 460 ha soumis au régime forestier, après l'intégration cette année de 125 ha supplémentaires, ce qui corrobore les propos de Monsieur LACOMBE.*

*La Commune entretient ses fossés. Il faut savoir qu'un fossé trop curé peut entraîner un stress hydrique d'une parcelle se trouvant bien plus en aval, favorisant dès lors une fragilité.*

*A contrario de 2023, l'année 2024 a vu ce massif subir une pluviométrie dite exceptionnelle, rendant les parcelles inaccessibles pendant plusieurs mois et retardant ainsi les travaux d'entretien prévus.*

*Mais cette pluviométrie n'a pas eu que des effets négatifs car il faut se réjouir du côté bénéfique de cet apport massif d'eau sur nos parcelles, qui se trouvaient justement en très grande difficulté à la suite des sécheresses précédentes. Souvenez-vous, sur des kilomètres en bordure de la 4 voies, un grand nombre d'arbres ont été attaqués par les scolytes.*

*Malgré les conditions climatiques du premier semestre, nos agents communaux ont pu réaliser, non sans mal, mais sur un calendrier beaucoup plus restreint, des travaux prévus en accord avec l'ONF. Pour cela, je tiens personnellement à les féliciter et à remercier l'ensemble des acteurs ayant participé de près ou de loin à ces efforts.*

*Il est à noter que nous avons perdu, sans doute en raison de cette surcharge de travail de fin d'année, un tracteur forestier, qui s'est embrasé à la suite d'une surchauffe. Il sera bien sûr remplacé en cours d'année 2025. Nous avons toutefois eu la chance dans notre malheur que ce tracteur s'enflamme en dehors du massif forestier.*

*Nos ruisseaux ont aussi souffert d'un débit extraordinaire puisque certaines berges se sont dérobées et effondrées*

par la puissance des eaux. Cela a eu pour conséquence de fragiliser beaucoup d'arbres et arbrisseaux. Pour cela, une action menée sous la supervision de l'ONF, visera à débarder, de préférence à cheval, une cinquantaine d'arbres de façon à respecter au mieux cet environnement à la biodiversité sensible.

La Commune est souvent citée comme exemple en termes d'entretien et de gestion forestière par les services compétents en la matière. Nous le devons aussi aux services de l'ONF qui, par le biais de leur technicien Davy CROCHET, nous apporte un important soutien sécuritaire en conseil et en suivi technique.

Pour en revenir à la délibération, cette année 2025, la prestation devrait porter sur un total de 243 ha et 93 a de forêt, représentés comme suit :

- 206 ha 56 a pour des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> éclaircies,
- 30 ha 31 a pour des coupes rases,
- 7 ha pour du bois de chauffage dit "bois énergie".

En contrepartie, la rémunération de l'ONF pour cette mission représentera un montant forfaitaire égal à 12 % du montant des ventes faites par la Ville de Lanton sur les lots précités. »

## **01 – 05/SJ-CB: GESTION DES ÉCLAIRCIES ET DES COUPES RASES 2025 – ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE MISSION DE L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS (ONF) – CONVENTION AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Rapporteur : Ilidio DE OLIVEIRA, Adjoint au Maire**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°06-01 en date du 30 octobre 2018 relative à la révision d'aménagement forestier approuvant le plan de gestion de la forêt communale pour la période 2019-2033,

**Considérant** que l'intégration dans le Régime forestier d'une partie du patrimoine permet notamment de bénéficier d'une assistance technique et administrative des coupes rases,

**Considérant** que la convention avec l'Office National des Forêts prévoit les principes suivants :

- Identification et marquage des arbres concernés,
- Participation technique et administrative à la passation des marchés des ventes de bois dans les éclaircies,
- Insertion dans le catalogue de l'Office National des Forêts des ventes d'éclaircies,
- Fixation du prix « plancher » permettant le lancement d'une mise en concurrence auprès des acheteurs potentiels.

Cette prestation porterait pour l'année 2025 sur les **243 ha et 93a** de forêt, représentés comme suit :

### **Gestion des éclaircies**

| RÉFÉRENCES CADASTRALES               | RÉFÉRENCES ONF | SUPERFICIES |
|--------------------------------------|----------------|-------------|
| <b>1<sup>re</sup> éclaircie (E1)</b> |                |             |
| G357                                 | 10a            | 18 ha 23a   |
| C75                                  | 38 c           | 0 ha 66a    |
| <b>2<sup>e</sup> éclaircie (E2)</b>  |                |             |
| B465-652-656-655                     | 29a            | 5 ha 85a    |
| C126                                 | 34 c           | 6 ha 68a    |
| D355                                 | 36a            | 13 ha 29a   |
| B408-409-411                         | 45 b           | 9 ha 96a    |
| <b>3<sup>e</sup> éclaircie (E3)</b>  |                |             |
| C313                                 | 21             | 17 ha 43a   |
| G391                                 | 24a            | 24 ha 21a   |
| G391                                 | 24 b           | 6 ha 70a    |

|                                     |     |                   |
|-------------------------------------|-----|-------------------|
| G386                                | 25  | 17 ha 94a         |
| B496                                | 48a | 20 ha 59a         |
| <b>4<sup>e</sup> éclaircie (E4)</b> |     |                   |
| B396-398-C37                        | 31a | 15 ha 68a         |
| C32                                 | 33a | 30 ha 73a         |
| B350-351-352                        | 51e | 18 ha 61a         |
| <b>TOTAL</b>                        |     | <b>206 ha 56a</b> |

#### Gestion des coupes rases

| RÉFÉRENCES CADASTRALES | RÉFÉRENCES ONF | SUPERFICIES      |
|------------------------|----------------|------------------|
| C279                   | 39 h           | 17 ha 80a        |
| B401-411               | 45a            | 12 ha 51a        |
| <b>TOTAL</b>           |                | <b>30 ha 31a</b> |

#### Bois de chauffage

| RÉFÉRENCES CADASTRALES | RÉFÉRENCES ONF | SUPERFICIES     |
|------------------------|----------------|-----------------|
| C66-67-68              | 40 b           | 7 ha 06a        |
| <b>TOTAL</b>           |                | <b>7 ha 06a</b> |

En contrepartie, la rémunération de l'Office National des Forêts pour la mission susvisée représentera un montant forfaitaire TTC, égal à 12 % du montant HT, des ventes faites par la Ville de Lanton sur les lots précités.

VU l'avis de la Commission « extramunicipale Forêt » du 3 décembre 2024,

VU l'avis de la Commission « Ville Durable » du 13 janvier 2025,

Conformément à la proposition de programme des coupes et éclaircies 2025 présentée par l'O.N. F,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (29 conseillers présents ou ayant donné procuration), le Conseil municipal,

- **APPROUVE** le programme des éclaircies et des coupes rases 2025 ci-dessus défini,
- **AUTORISE** Madame le Maire à :
  - vendre les bois des éclaircies conformément au cahier des clauses générales de vente édité par l'ONF,
  - désigner l'ONF comme maître d'œuvre,
  - signer tout document afférent à cette affaire,
- **DIT** que les crédits seront inscrits au Budget annexe 2025 de la Forêt à l'Article 7022.

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**La délibération N° 01 – 05/SJ-CB est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.**

#### ADMINISTRATION GÉNÉRALE

**Jean-Jacques LACOMBE** : « Cette charte est le fruit d'un travail collectif, qui a associé à plusieurs reprises cette année, lors d'assises ou d'ateliers, les associations qui le souhaitaient, en moyenne une quarantaine à chaque atelier ou assise, le service Vie locale, des élus, et qui a permis d'engager un dialogue très constructif, avec pour mot d'ordre la bienveillance.

*De nombreuses associations animent notre vie locale et des aides substantielles leur sont apportées, sur le plan matériel comme humain. Il y a une réciprocité et une interaction entre nos 120 associations et la Commune, qui les soutient, malgré les contraintes, autant qu'elle le peut et de façon durable.*

*Cette charte est faite d'un corpus qui rassemble les valeurs associatives et l'interaction sur la base d'un engagement entre la Commune et l'Association. C'est cela qui est présenté de façon forte, afin de donner le plus de fluidité et de compréhension possible dans la réciprocité.*

*À cette charte est adossé un règlement. Il y a selon moi une nécessité d'échanger avec les associations et leurs responsables pour bien préciser ce qui relève d'une charte et ce qui relève d'un règlement.*

*La charte n'est pas forcément obligatoire. Elle comporte des valeurs, auxquelles on peut adhérer. Une charte n'est pas opposable, un règlement quant à lui, l'est. Le règlement rappelle les lois. Il détermine les critères d'attribution des subventions, les associations ayant besoin de savoir sur quoi est fondée l'équité en matière d'attribution de subventions. Le dialogue a par ailleurs, permis de clarifier certains points posant des problèmes aux associations, tels que la question de la caution. La caution ne sera pas perçue afin de ne pas mettre en difficulté de petites associations n'ayant pas le budget nécessaire. Il faut malgré tout une caution pour garantir la qualité de maintenance du matériel prêté.*

*Le niveau d'intervention du SSIAP (service sécurité et assistance aux personnes), obligatoire lors de certains événements, a fait lui aussi l'objet d'une clarification. Le SSIAP est payé par l'association.*

*Cette charte est présentée aujourd'hui parce que le processus de dialogue individuel avec les associations et l'attribution des subventions vont en découler, la charte étant révisable tous les trois ans.*

*Il était donc nécessaire d'envoyer cette charte au plus vite dans la mesure où un dossier de demande doit être ensuite déposé et instruit. Je remercie à cet égard très sincèrement, le service Vie locale pour le travail remarquable qu'il accomplit en direction des associations, notamment un travail d'adaptation en fonction de l'association concernée, sans trahir la réglementation.*

*Le statut du Comité des Fêtes a également été précisé. En effet, de nombreuses associations ne savent pas bien à quoi sert ce comité dans une commune. Il a été précisé que celui-ci est une association lambda, de type 1901, qui sert l'intérêt général de la Commune. C'est une association qui a sa personnalité, son autonomie, sans ingérence de la Municipalité. Elle sert toutefois les événements mis en place par la Commune et organise elle-même des événements. C'est pour cela que nous avons noté la notion de statut particulier, ce qui ne signifie toutefois pas que le Comité des Fêtes est différent des autres associations ; il a une singularité en termes d'appui logistique. Il est à noter qu'il travaille également en partenariat, avec d'autres associations. »*

## **01 – 06 / JG : MODIFICATION DE LA CHARTE DE LA VIE ASSOCIATIVE**

**Rapporteur : Jean Jacques LACOMBE, Premier Adjoint au Maire**

La ville de Lanton s'inscrit dans une démarche continue de valorisation du tissu associatif local, riche et diversifié.

Une Charte de la Vie associative a été mise en place au mois de décembre 2021 afin de renforcer le partenariat entre la Ville et ses associations.

Cette Charte devant être réévaluée tous les trois ans, une démarche de concertation avec tous les partenaires a eu lieu durant l'année 2024 afin d'apporter les modifications nécessaires.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association et le décret du 16 août 1901,

**VU** la Charte d'engagements réciproques entre l'État et les Associations regroupées au sein de la CPCA (Conférence Permanente des Coordinations Associatives) signée le 1er juillet 2001,

**VU** la Circulaire Fillon du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations,

**VU** la Charte d'engagements réciproques renouvelée entre l'État, le Mouvement associatif et les Collectivités territoriales, signée le 14 février 2014,

VU la loi ESS (Économie sociale et solidaire) du 31 juillet 2014,

**Considérant** que la Charte de la Vie associative permet d'affirmer la reconnaissance des associations comme partenaires privilégiés de la ville et réciproquement,

**Considérant** que la Charte de la Vie associative permet d'affirmer la volonté de soutien aux associations locales, dans le respect de leur indépendance et dans une confiance réciproque,

**Considérant** que la Charte de la Vie associative permet d'affirmer la transparence des aides apportées aux associations,

**Considérant** que la Charte de la Vie associative permet d'affirmer l'engagement mutuel de mieux communiquer dans un souci de plus grande efficacité,

**Considérant** que la Charte de la Vie associative a pris effet le 14/12/2021 et qu'il convient de la réévaluer tous les 3 ans,

VU l'avis de la Commission « Administration générale et Sécurité » du 13 janvier 2025,

### **Interventions :**

**Marie-France CAVERNES :** « Nous avons eu effectivement l'occasion de préciser certains éléments en commission, qui ne paraissaient pas toujours très clairs. Vous avez fait le point là-dessus, c'est bien. En ce qui concerne le référent sécurité, vous venez de dire que le SSIAP n'était pas forcément indispensable suivant les circonstances. Pourtant, en ce qui concerne le CAL, en principe il est nécessaire. Si je prends l'exemple de notre conseil ce soir, sommes-nous concernés ? Dans ce cas, où est le SSIAP, s'il devrait être là ? »

**Madame le Maire :** « Je crois que le SSIAP est obligatoire à partir de 50 personnes. »

**Marie-France CAVERNES :** « Nous devons y être, je pense. »

**Madame le Maire :** « Alors nous aurions dû avoir un SSIAP. Bravo, Madame CAVERNES. La Police municipale est présente, au cas où, et je pense que toutes les issues de secours sont ouvertes. »

**Marie-France CAVERNES :** « Il y a un deuxième degré, qui n'est pas un SSIAP, mais qui est une personne formée aux moyens de secours et d'aide à la personne et qui est en principe nécessaire pour des réunions de moins de 50 personnes. Or, je n'ai pas réussi à comprendre qui était cette personne, quelles sont ses qualifications, comment on l'évalue. Si une association organise une réunion de 10 personnes, cette personne est obligatoire, si j'ai bien compris ? »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Cette personne est un point-relai de l'association, laquelle doit effectivement identifier un agent de sécurité.

Votre question est pertinente. Si je prends l'exemple de l'association Joué-éco, qui est une très grosse association, sa particularité est que le public entre et sort, c'est-à-dire qu'il n'est pas permanent dans la structure. Dans ce cas, on ne peut pas contraindre l'association à prendre un SSIAP.

En revanche, pour un important évènement de 300 personnes dans la salle, il est évident qu'il faut un SSIAP. »

**Marie-France CAVERNES :** « Je ne comprends toujours pas ce que c'est que cette personne formée. Ce n'est pas le SSIAP, mais ce n'est pas non plus... »

**Madame le Maire :** « Apparemment, on vous l'a expliqué en commission, me dit-on. »

**Marie-France CAVERNES :** « Non. On a parlé de Joué-éco, effectivement. Eh bien je n'ai toujours pas compris. Ce que je retiens de cette charte est que j'estime normal de poser un cadre aux associations, surtout celles qui ont besoin de soutien financier; il est normal que la Commune vérifie le bien-fondé de ces associations, qu'elles ne soient pas des coquilles vides. Je voudrais simplement mettre un point d'alerte : vous vous plaigniez tout à l'heure

de la charge administrative et de l'État qui met des bâtons dans les roues, il conviendrait peut-être de faire attention à ces associations, qui sont souvent gérées par des personnes bénévoles qui prennent de leur temps pour les tenir à bout de bras, en n'alourdisant pas trop leur charge administrative. Beaucoup ont fait la preuve de leurs capacités et de leur efficacité. J'espère que l'on peut compter sur votre indulgence dans certains cas. »

**Madame le Maire :** « C'est pour cela que nous avons créé la Maison des Associations. C'est un signe très fort de la part d'une Municipalité. Je n'ai d'ailleurs que des retours très positifs sur les agents qui reçoivent ces associations, qui les aiguillent, les documentent et les aident lorsqu'elles sont en difficulté.

Notre volonté n'est pas d'alourdir les choses, mais d'accompagner les associations. C'est tout le sens de cette charte. Nous avons des droits et des devoirs, comme tout le monde et il est normal que nous aidions les associations. Mais il est également normal que celles-ci s'engagent à respecter certains principes. Je crois qu'à Lanton, les associations sont plutôt bien traitées, il suffit d'observer le nombre d'entre elles qui souhaitent y avoir leur siège, elles savent qu'elles seront bien dotées en salles, en personnel et en moyens techniques.

Il est évident que nous avons besoin des bénévoles et je les remercie chaque fois que l'occasion m'en est donnée. Il est également évident qu'une ville ne peut être animée et bien vivre sans bénévoles. Nous reconnaissons tout à fait leur travail et sommes là, non pas pour les embêter, mais pour les épauler. Je pense que nous le démontrons au quotidien, ne serait-ce qu'avec les assises des associations, qui n'avaient jamais été faites et qui ont engagé un dialogue important avec celles-ci, pour bien arrêter les choses, pour les écouter et pour répondre à leurs besoins. »

**Marie-France CAVERNES :** « Pour conclure, je pense que c'est la bonne démarche. Je pense aussi qu'il faut éviter de décourager toutes ces associations. Nous avons besoin de cette dynamique, qui fait vivre la commune. Il est important de les soutenir. Tant mieux si c'est le vœu de cette charte. »

**Michel BEYNAC :** « Lorsqu'on lit cette charte, il est vrai que cela fait un peu peur quant à la charge administrative pour les associations, comme pour les services de la Mairie.

Une association qui refuserait de signer cette charte n'aura pas de subvention, très probablement, mais peut-elle tout de même avoir accès aux salles, etc. ? »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « Le principe est celui de la bienveillance. C'est le terme rappelé dans tous nos propos. La charte n'est pas opposable, elle fait partie des critères. Une charte, c'est un ensemble de valeurs. Or, une association de type loi 1901 porte des valeurs. Le bon sens fait que toutes les associations devraient la signer. C'est une évidence. Hier se trouvait ici le Club des aînés. Ce que j'ai entendu de leurs échanges, c'était "solidarité", "bienveillance", "entraide"... c'est ça la charte de la vie associative. Il n'est pas besoin de palabrer. Mais il faut s'entendre sur ces valeurs et aller vers un peu de règlementaire, qui donne le cadre général. Ensuite, suivant le type d'activité, la taille de l'association, il peut y avoir des adaptations et des ajustements.

Je voulais signaler à nouveau l'énorme travail effectué par notre service Vie locale, qui reçoit individuellement chaque association, afin de comprendre leurs problématiques, leurs difficultés, leurs contraintes, leurs projets. Il n'y a pas d'association sans projet. Tout cela est aidé, accompagné, sécurisé, dans la bienveillance et la convivialité. Toutes nos assises se terminent par un buffet et cela permet à la parole de se libérer. »

**Michel BEYNAC :** « Je l'entends, mais ma question était binaire. Si une association ne signe pas la charte, peut-elle avoir droit à la subvention ? Et peut-elle avoir accès aux salles ? »

**Jean-Jacques LACOMBE :** « La réponse est oui. »

Après en avoir délibéré à l'unanimité (29 conseillers présents ou ayant donné procuration), le Conseil municipal,

- **VALIDE** la mise en place d'une nouvelle version de la Charte de la Vie associative ci-annexée,

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération,

- **AUTORISE** Madame le Maire à engager toute procédure utile à la réalisation du projet et à solliciter toutes subventions susceptibles de concourir au meilleur équilibre financier de l'action.

**Pour : 29**

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**La délibération N° 01 – 06/JG est adoptée à l’unanimité par le Conseil Municipal.**

**Madame le Maire :** « Il me semble que Monsieur GLAENTZLIN avait demandé la parole après l’intervention de Monsieur de OLIVEIRA, mais je ne l’ai pas vu parce qu’il est caché par la télévision. »

**Gérard GLAENTZLIN :** « Bonsoir à tous. Nous parlions de bénévoles. Je pense que la Commune vit grâce à ces bénévoles, il faut les saluer.

*J’étais venu pour vous parler environnement. L’arboretum de Lanton se porte très bien, 90 % de nos arbres ont bien pris. Ils sont parfaitement entretenus par nos services et par l’ONF.*

*Nous avons replanté en 2024, 50 000 pins et 1 000 chênes, qui sont en production. Ce matin, j’étais encore avec le Département et le Conservatoire du Littoral, et nous ferons rentrer 66 ha dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles. Vous voyez que Lanton continue dans le vert.*

*Bonne soirée. »*

**Madame le Maire :** « Merci, Gérard, pour ces précisions.

*Je voudrais juste vous rappeler que le recensement a commencé aujourd’hui et va durer jusqu’au 15 février 2025.*

*Le recensement conditionne les dotations de l’État. Je vous demande donc, à toutes et tous, de faire un bon accueil aux agents recenseurs. Vous pouvez également faire votre déclaration par Internet.*

*Je vous remercie.*

*Bonne soirée à tous. »*

La séance est levée à 20 h 10.

LANTON, le 16 janvier 2025

Christine BOISSEAU

Marie LARRUE

Secrétaire de séance  
Conseillère municipale déléguée

Maire de Lanton  
Conseillère départementale