

PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2026
COMMUNE DE LANTON – 33 138

L'an deux mil VINGT-SIX, le 30 juin à 18 heures et 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LANTON, légalement convoqué le 24 juin 2026 en séance ORDINAIRE, s'est réuni en la salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Loïc BALLONGUE, Maire.

PRÉSENTS : BALLONGUE Loïc, CAVERNES Marie-France, AUGÉ Dominique, MAILLET Véronique, CASENAVE Georges, PALLAS Nadine, BILLARD Tony, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, DE MIRANDA Jérôme, BOURBON Henri-Marc, LE-LONG Patricia, DARTOIS Didier, DELATTRE Patrick, TICHANÉ Marc, COUMBA Olivier, CAUET Pascale, COLLIN Murielle, MACÉ Laurent, LAHAIE Corinne, BALP Jeanne, THUMELIN Aurélie, RENELEAU Christine, NAULIN Dominique, AYMAT Patrice, SAUVAL Maxime, COUBRIS Cédric

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

LADEVIE Julie a donné procuration à LE-LONG Patricia
SERVAT Stéphane a donné procuration à COUMBA Olivier

ABSENTE :

JACQUET Anne-Lise

Secrétaire de séance (article L2121-15 du CGCT) : THUMELIN Aurélie

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous et donne les informations suivantes :

- A l'arrivée de la nouvelle équipe municipale, aucun bilan technique n'était disponible, notamment sur le stade, le Braou ou les écoles. Le Directeur des Services Techniques s'est occupé de pouvoir les obtenir.
- Par rapport au stade de Cassy, son accès est momentanément condamné mais sera peut-être réouvert courant de l'été, il y a eu un problème de sécurité à cause d'une rambarde.
- La saison estivale a débuté, et les services techniques/espaces verts travaillent sur les horaires d'été, dès 6h45 le matin.
- Mise en place de la Guinguette Esplanade de Cassy à partir de vendredi 03/07, avec la prestation de Garg'Antoine pour tous les soirs.

Madame THUMELIN est désignée secrétaire de séance et procède à l'appel.

Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire : « Une petite parenthèse, Madame Anne-Lise JACQUET a démissionné par mail mais nous attendons toujours son courrier officiel de démission en recommandé, donc elle est toujours membre du Conseil municipal ».

Monsieur le Maire explique que suite à une erreur des services et des élus, il convient de redélibérer sur l'acte n° 2026-6-08 du Conseil municipal du 05 juin dernier, relatif à la Taxe d'Aménagement Communale. Celle-ci devait être votée avant le 30 juin.

Monsieur Patrice AYMAT : « Monsieur le maire.

L'article L2121-8 du Code général des collectivités territoriales précise que le règlement intérieur précédemment adopté continue à s'appliquer jusqu'à l'établissement du nouveau règlement. Aussi notre règlement intérieur fixe dans son article 1er notre lieu de réunion ainsi :

Le Conseil municipal se réunit et délibère au Centre d'Animation de Lanton, 2 Route de Blagon.

Vu aussi l'article L2121-7 du CGCT, le Conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune. Il peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune...

Le lieu définitif est donc le « Centre d'Animation de Lanton, 2 Route de Blagon.

Ainsi Monsieur le maire, afin de respecter le Règlement intérieur de notre Conseil municipal je vous demande le renvoi de la séance du Conseil municipal de ce jour à une nouvelle date dans le lieu indiqué pour la bonne tenue de celui-ci.

Je vous en remercie ».

Monsieur le Maire remercie Monsieur Aymat et demande l'avis aux services.

Monsieur le Directeur Général des Services confirme que le Conseil Municipal peut se tenir à l'Hôtel de ville, et précise qu'il n'y a aucune restriction à ce sujet.

Monsieur Aymat demande la référence du texte auquel il est fait référence et demande que celui-ci soit transmis aux élus de l'opposition.

Monsieur le Maire dit qu'il le leur sera transmis.

Monsieur AUGÉ, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, présente le projet de délibération suivant :

DELIBERATION N° 2026-7-01

INSTAURATION D'UN TAUX MAJORE ET EXONERATIONS FACULTATIVES EN MATIERE DE TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

Exposé des faits

La taxe d'aménagement majorée est un dispositif qui permet aux communes d'augmenter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20 % dans certains secteurs spécifiques de leur territoire.

Pour appliquer ce taux majoré, plusieurs conditions doivent être remplies :

- la nécessité de travaux substantiels ou de création d'équipements publics généraux. La majoration doit être justifiée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou par la création d'équipements publics généraux.
- la réalisation de travaux spécifiques. Les travaux et équipements concernés sont notamment ceux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

L'application d'un taux majoré compris entre 5 % et 20 % doit faire l'objet d'une délibération motivée qui précise le ou les secteurs concernés par cette majoration. La motivation doit porter sur la nécessité de travaux substantiels d'équipements publics et indiquer précisément quels travaux substantiels de voirie ou de réseaux rendraient nécessaire la majoration.

Les travaux justifiant cette majoration peuvent être multiple. Comme par exemple des travaux substantiels pouvant inclure la mise en place des réseaux publics, palier à l'insuffisance de capacité des équipements scolaires ou à l'absence d'équipements dédiés à la petite enfance. Cette Tam peut permettre la réalisation d'équipements généraux (marché couvert, une salle des fêtes, une salle de sport, un parking, ...).

Le maintien du taux majoré ne se justifie plus lorsque les équipements publics l'ayant nécessité sont réalisés et financés. Une nouvelle délibération instituant le taux de droit commun doit alors être adoptée.

La réflexion se porte sur les Projets Urbains Partenariaux (PUP) et sur la Majoration de la Taxe d'Aménagement. Elle rappelle que pour une bonne égalité de traitement au regard des investissements sur les équipements publics (infrastructures et superstructures), l'ensemble du territoire urbanisé communal va être impacté.

L'élaboration partielle du PLU approuvée le 8 décembre 2025 et la modification n°2 du PLU approuvée le 29 août 2018 montrent que l'investissement va s'opérer sur certains quartiers composant la commune, plus particulièrement :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de PICHOT,
- le Parc Urbain « Les Chênes verts »,
- le projet d'extension « Roumingue Sud » (Cf. modification de zonage inclus dans la modification n°2 du PLU),
- Projet d'extension sur le site de Blagon (possibilité de lotissement communal pavillonnaire – parcelle A 1531 et 1533 (1ha) après approbation de la révision générale 2026-2027 et parcelle A n°764 ouverte à l'urbanisation par le SCoT approuvé le 6 juin 2024),
- la densification urbaine sur les secteurs l'ensemble des secteurs UA,
- la densification urbaine des parcelles vouées à des projets de promotion immobilière :
 - Parcelle BH n°20
 - Parcelle BR n°1
 - Parcelle BT n°351
 - Parcelles BV n°312 et 313
- Le secteur UBa impacté par la servitude du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion Marine (PPRSM).

L'étude de la majoration de ce taux doit être réalisée là où le tissu urbain est lâche et doit faire l'objet d'une densification. Cette densification est prônée par les lois en vigueur (ALUR et récemment Climat et Résilience). Les constructions vont s'y développer et engendrer des mises à niveau des équipements publics, tel est le sens de cette délibération instaurant la majoration de la taxe d'aménagement et ses exonérations facultatives.

Vu l'article L.331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2023-165 du 07 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Vu la délibération 2026-6-08 du 05 juin 2026, instaurant un taux majoré et des exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale,

Vu la délibération 2011-6-02 du 29 août 2011 fixant le taux de droit commun de la taxe d'aménagement communal à hauteur de 5%,

Vu la Commission Aménagement du Territoire qui s'est réunie le 02 juin 2026,

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des Constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit ;

Travaux substantiels de voirie ou de réseaux

Il s'agit de travaux importants de création ou de renforcement d'infrastructure de voirie ou de réseaux, notamment eau potable, électricité, assainissement, éclairage public,

Travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics

Plus spécifiquement, sont concernés les travaux permettant de :

- améliorer la qualité du cadre de vie
- lutter contre les îlots de chaleur urbains
- renforcer la biodiversité
- développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives

Équipements publics généraux

Il s'agit d'équipements de superstructure pouvant profiter à l'ensemble des habitants de la collectivité mais nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et usagers des constructions attendues (exemple marché couvert, salle des fêtes, salle de sport, piscine, parking, bibliothèque, etc...)

Ces travaux et équipements doivent être rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans les secteurs concernés.

Ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ANNULE et REMPLACE** la délibération 2026-6-08 du 5 juin 2026,
- **DECIDE** d'instituer sur le secteur listé en annexe jointe, un taux de **7 %** (Compris entre 5,1% et 20%),
- **DECIDE** de porter à 5857 Euros la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article quater K,
- **DECIDE** d'exonérer totalement en application de l'article 1635 quater E du CGI :
 - Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt dans la limite de 50% de leur surface, 2° CGI;
 - Locaux industriels et à usage artisanal, 3° CGI;
 - Magasins et boutiques mentionnés à l'article 1388 quinquies C, 4° CGI;
 - Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, 5° CGI;
 - Abris de jardin, les serres de jardins destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², les pigeonnier et colombier soumis à déclaration préalable, 6° CGI ;
 - Les maisons de santé, 7° CGI;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Monsieur Patrice AYMAT : « Vous avez changé la délibération qui nous a été diffusée, ceci est une nouvelle délibération avec des modifications, notamment les annexes spécifiant les parcelles, je suis désolé Monsieur le maire je n'ai pas eu le temps d'étudier cette nouvelle délibération, je demande d'annuler de ce Conseil municipal.

Monsieur le Maire : « A priori c'est une délibération sur table, conformément à la réglementation. »

Monsieur Patrice AYMAT : Bon...pas grave je maintiens. Vous allez nous le faire souvent les délibérations sur table pour modifier vos délibérations ? »

Monsieur le Maire : « Je vous comprends, je n'aime pas non plus ces manières de travail précipitées et en plus de façons répétées.

Je pense qu'après un temps des vacances des élus et des services, on va tabler sur des délais un peu plus longs pour le transfert des documents à partir du mois de septembre.

Monsieur Patrice AYMAT : « Donc vous me précisez qu'il s'agit d'une délibération sur table, j'irai le vérifier quelque part, je n'ai pas eu le temps de travailler ce point-là.

Je n'imaginais pas venir aujourd'hui en Conseil municipal et découvrir une délibération modifiée directement sur table, car celle qui a été diffusée, il manque plein de choses, c'est n'importe quoi.

Je vais vous lire mon intervention et on va continuer.

Monsieur le DGS, je vous demande de m'envoyer rapidement le texte référence dont vous parliez tout à l'heure. »

Monsieur le Maire : « On a les dates des prochains Conseils Municipaux : 28 septembre, 23 novembre et 17 décembre.

Pourquoi on s'est activé pour repasser cette délibération ? Parce qu'on avait jusqu'au 30 juin maximum pour modifier la réglementation, sinon on perdait 1 an de risque de bénéfice sur des constructions à venir dans ces zones-là. »

Monsieur Patrice AYMAT : « Mon intervention a été préparée avant même de découvrir cette délibération sur table.

Je demande à madame la secrétaire d'intégrer toutes mes remarques au PV, je lui diffuserai.

Chers collègues de la majorité municipale,

Vous avez certainement été informés pourquoi nous sommes nouvellement convoqués ce jour pour annuler la délibération du 05 juin dernier, 2026-6-08, instauration d'un taux majoré et exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale.

En ce qui concerne l'opposition, nous n'avons pas été informés sur le besoin de procéder au vote d'une nouvelle version, qui dans sa volonté de mise en place, date limite de vote au 30 juin 2026 pour effet au 1^{er} janvier 2027, et dont modalités ne varient que dans la suppression de l'exonération pour : les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles (parking aérien ou en sous-sol) autres que d'habitations individuelles.

Ce qui est extraordinaire aujourd'hui ce n'est pas la convocation du Conseil municipal ; c'est que les références précisées dans ce projet de délibération voté le 05 juin dernier, l'article L.331-15 est abrogé depuis le 1^{er} septembre 2022, l'article L.331-7 est abrogé depuis le 1^{er} septembre 2022, et qui conduisent aujourd'hui au besoin d'annulation de cette délibération n°2026-6-08.

Les indemnités majorées votées le 16 avril, pour vous monsieur l'adjoint à l'urbanisme, comme pour les conseillers municipaux de la majorité municipale membres de la commission Aménagement du Territoire, le sont pour l'exercice effectif des fonctions.

Aussi, un minimum de curiosité d'esprit des références des délibérations que vous portez en séance s'emblerait correspondre à mon sens à ce travail effectif. J'ai noté Monsieur l'adjoint à l'urbanisme que vous ne lisiez même pas les visas des délibérations. Je tiens à préciser chers collègues, que mon propos ne saurait en aucun cas concerner les collaboratrices et collaborateurs du pôle Aménagement du Territoire et du Patrimoine, qui ont vraisemblablement participé à la préparation de cette délibération.

La délibération portée ce jour, n° 2026-7-01 m'appelle plusieurs remarques : la convocation indique qu'il s'agit de

l'institution de la taxe d'aménagement ; la taxe d'aménagement est instituée de plein droit et ne fait pas l'objet de délibération. Il s'agit de voter la majoration de la taxe d'aménagement sur des secteurs de notre commune qui doit résulter d'une délibération motivée. On trouve toutes les formes de définitions des secteurs concernés dans votre projet de délibération :

Orientation d'aménagement et de programmation,

Parc Urbain,

Zones de PLU,

Références de parcelles cadastrales.

L'article 328 W du Code général des Impôts que vous avez dû étudier, dans son annexe III, précise que les secteurs de territoire infra-communal pour lesquels conformément aux dispositions du 2 du I de l'article 1635 quater L du Code des impôts et de l'article 1635 quater N du même Code, un taux de taxe d'aménagement spécifique est applicable sont définis par référence au plan cadastral à la date de la délibération les instituant.

Ils peuvent être délimités par unité de découpage cadastral constituées d'une ou plusieurs sections cadastrales entières ou par unités foncières cadastrales constituées d'une ou plusieurs parcelles entières.

Quant aux patates des enjeux forts de la TAM matérialisées sur votre plan, projet zone TAM, je ne sais pas trop comment on peut s'y référer. Votre note de synthèse n'a pas été corrigée et fait toujours référence à l'article L331-15 abrogé.

On comprend aisément qu'il s'agit de mobiliser quelques recettes supplémentaires dans un texte préparé dans l'empressement, sans en détailler les travaux nécessaires ni les besoins réels de réalisation.

Aussi Monsieur le maire, je vous propose de retirer cette délibération imparfaite et imprécise de l'ordre du jour et de demander le vote de la délibération n°2026-6-08 lors de la prochaine séance. Si vous ne souscrivez pas à notre demande Monsieur le maire, nous aurons des questions à poser ».

Monsieur le Maire : « Je vous remercie, je donne la parole à Monsieur Augé. »

Monsieur Dominique AUGÉ : « Monsieur, pour quelqu'un qui n'a pas eu le temps de lire la délibération, vous avez sacrément bien étayé votre argumentaire.

Monsieur Patrice AYMAT : « Mais j'ai travaillé Monsieur, merci à vous de le reconnaître ».

Monsieur Dominique AUGÉ : « Est-ce que vous savez pourquoi nous redélibérons sur ce sujet ? »

Monsieur Patrice AYMAT : « Oui, puisque vous avez cité 2 articles qui sont abrogés aujourd'hui ».

Monsieur Dominique AUGÉ : « C'est la DGFIP qui nous a dit que les articles n'étaient pas à jour, et que plutôt que de faire un plan avec des zones identifiées, il était préférable que nous remplissions le tableau en annexe 1. Nous sommes conformes à la loi ».

Monsieur Patrice AYMAT : « Nous ferons un recours et nous verrons si vous êtes conforme à la loi ».

Monsieur le Maire : « Y-a-t-il d'autres questions ? »

Monsieur Maxime SAUVAL : « Ce sont juste des questions pour avoir une projection sur la majoration que vous avez appliquée.

Quels sont les critères qui ont conduits à retenir cette majoration de 2 points, pour passer de 5 à 7% et disposez-vous d'une estimation précise des recettes supplémentaires que cette augmentation devrait générer pour la commune ? »

Monsieur le Maire : « Merci de ces bonnes questions, Monsieur CASENAVE va vous répondre ».

Monsieur Georges CASENAVE : « Comme on vous la rappelé la dernière fois cela fait 20 ans que le taux n'a pas

été changé. La marge d'augmentation possible se situe entre 5 et 20 %. La commune a besoin de recettes, mais nous avons choisi l'augmentation de 2 points pour pas que la marche soit trop haute.

Toutefois nous n'excluons pas, comme les autres communes, qu'à l'avenir on arrive à un taux qui évoluera encore. Je suis d'accord avec vous quant au fait que ce montant est un peu arbitraire mais il nous est apparu que 2% par rapport à 5%, ça faisait déjà un accroissement de 40 % ce qui était déjà suffisant.

Quant à savoir combien la majoration va rapporter à la commune, comme vous le savez cela ne va s'appliquer qu'à des chantiers futurs et virtuels et donc il est difficile de se projeter à ce niveau.

Pour rebondir sur la remarque de Monsieur AYMAT, sur le fait que nous ne lisions par complètement les visas des projets de délibérations, on essaye autant que possible d'aller sur le fonds du texte. Mais si cela est souhaité on le fera mais les séances dureront encore plus longtemps. »

Monsieur le Maire : « Je précise que la majoration ne concerne que les projets immobiliers d'un certain nombre d'appartements dans les zones constructibles que vous connaissez, PICHOT etc.

Monsieur Cédric COUBRIS : « Justement puisque vous en parlez, la délibération qui nous est présentée instaure une taxe d'aménagement majorée sur plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner de futurs besoins en équipement public. Nous constatons que le secteur du cœur de Cassy n'y figure pas contrairement à d'autres secteurs comme Pichot, Romingue Sud ou Blagon. Cette absence semble confirmer quoiqu'il arrive l'abandon du projet du cœur de Cassy comme annoncé publiquement et relayé ces dernières semaines dans la presse ou par la Présidente de la fédération de tennis de Cassy, pouvez-vous m'indiquer quelles sont les conséquences financières de cette décision pour la commune, et plus précisément les frais d'études, les frais de remise aux normes des équipements sportifs, les provisions budgétaires ou d'éventuels contentieux ont-ils déjà été identifiés ou pas ? »

Monsieur le Maire : « On attend les données techniques que nous aurons mi-juillet et concernant ce que nous devrions au groupe Pichet, c'est en cours d'évaluation et on a commencé les discussions. Nous avons bon espoir que cela coûte peu. »

Monsieur Georges CASENAVE : « Nous avons bon espoir de nous en sortir aussi bien que la précédente municipalité qui avait annulé le programme de Pichet à la zone de Mouchon et qui finalement après négociations avait 50 000 € à payer. Donc je ne dis pas que nous arriverons à la même chose, mais ce sont bien les bases sur lesquelles nous engageons cette négociation. »

Monsieur Cédric COUBRIS : « par rapport à la version modifiée de la délibération sur table, dans le 'DECIDE de porter à 5 857 €... ', y'a-t-il une raison particulière à cette modification ? »

Monsieur Dominique AUGÉ : « oui, nous avons suivi la trame de délibération proposée par la DGFIP, de même qu'elle nous a demandé de renseigner l'annexe sous forme de tableau plutôt qu'une carte comme je disais à monsieur AYMAT tout à l'heure. »

Une interruption de séance de 5 minutes a lieu à la demande des élus du groupe Lanton avec Ambition.

Monsieur le Maire à la reprise de la séance, le quorum étant toujours atteint, fait procéder au vote de celle-ci.

La délibération N°2026-07-01 est adoptée par 23 voix Pour et 5 Abstentions (COUBRIS Cédric, SAUVAL Maxime, AYMAT Patrice, RENELEAU Christine, NAULIN Dominique.

INFORMATIONS DIVERSES.

Monsieur le Maire donne les informations suivantes :

- Réunion publique d'information au sujet des Conseils de Village **le 1^{er} juillet**, à 18h30 au CAL : Monsieur Patrick Dellatre, Conseiller municipal délégué à la gouvernance participative et à la démocratie locale précise qu'une cinquantaine de candidat(e)s se sont proposé(e)s par courriel suite à la communication qui a été faite et que d'autres seront à venir.
- **Jeudi 02 juillet à 19h00** : inauguration de CAP 33 au Bassin de baignade.
- **Jeudi 02 juillet, à partir de 19h00** : marché nocturne place de Courcy
- **Vendredi 03 juillet, 19h00** : inauguration de la Guinguette à l'Esplanade de Cassy

La séance est levée à 18 h 45.

La Secrétaire de séance,

 **Aurélien THUMELIN**



Le Maire,

 **Loïc BALLONGUE**

