

PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE LÈGE-CAP FERRET

---

Séance du jeudi 06 novembre 2025

Conseillers en exercice : 29

Date de convocation : 31/10/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 06 novembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de Lège-Cap Ferret, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Lège-Cap Ferret, sous la présidence de Monsieur Philippe de Gonneville, Maire.

**PRESENTS :**

Philippe de Gonneville, **Maire** ; Blandine Caulier Diaz ; Gabriel Marly ; Catherine Guillerm ; Alain Pinchedez ; Alain Bordeloup ; **Adjoints**; Jean Castaignede ; Luc Arsonneaud ; Valéry de Saint Léger ; Vincent Verdier ; Marie Noëlle Vigier ; Thomas Sammarcelli; Sylvie Laloubère ; Brigitte Belpêche ; Mathieu Castillon ; Fabrice Pastor Brunet; Vincent Rossignol ; **Conseillers Municipaux**.

**POUVOIRS :**

Véronique Germain à Blandine Caulier Diaz  
Marie Delmas Guiraut à Sylvie Laloubère  
Laëtitia Guignard à Fabrice Pastor Brunet  
Thierry Sanz à Thomas Sammarcelli  
Laure Martin à Vincent Verdier  
Annabel Suhas à Marie Noëlle Vigier  
David Lafforgue à Jean Castaignede  
Isabelle Labrit Quincy à Catherine Guillerm

**ABSENTS EXCUSÉS :**

Simon Sensey  
Théo Delrieu  
Anny Bey  
Brigitte Reumond

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Sylvie Laloubère

**Monsieur le Maire** : Bonsoir à tous, Bienvenue à cette séance de Conseil Municipal .

Je vais faire l'appel.

Appel des membres du Conseil Municipal.

Le quorum étant atteint, je déclare cette séance de Conseil Municipal ouverte.

\*\*\*\*\*

Vous avez reçu le procès-verbal de la dernière séance. Avez-vous des observations ?

Pas d'observation

Le Procès-Verbal de la séance du 25 septembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Désignation du secrétaire de séance : Sylvie LALOUBERE

L'ordre du jour vous a été envoyé en annexe à la convocation de cette séance de Conseil Municipal. Avez-vous des observations ? Pas d'observation

Monsieur Pastor, vous avez indiqué que les documents en lien avec le Conseil Municipal n'étaient pas forcément toujours en ligne, ils le sont. Vous pouvez en être satisfait.

**Fabrice Pastor Brunet** : Je vous remercie d'avoir fait droit à ma requête.

**Ajout délibération** : Conformément à l'article 16 du chapitre 3 du règlement intérieur, je vous propose de rajouter un point à la fin de cette séance qui concerne la déclaration d'intention – Cession sur licitation Indivision LESCA.

Vous avez également reçu les décisions municipales. Avez-vous des observations ?

**Vincent Rossignol** : DM 172/2025 : Par rapport au rapport du SDEEG, cette DM fait référence à un prix unitaire de bordereau de NGE Énergie Solutions, qui s'inscrit également dans le cadre du SDEEG. Quel est le lien entre les deux, ou l'absence de lien ?

**Monsieur le Maire** : Il n'y a aucun rapport. C'est de l'éclairage public et c'est un accord qui vise à remplacer progressivement l'éclairage public existant. Nous avons une enveloppe de 150 000 euros pour ce faire. Je vous rappelle que nous avons un linéaire très important d'éclairage public et que, par conséquent, nous ne pouvons pas réaliser ces évolutions en une seule fois.

L'idée, c'est d'abord d'équiper les ampoules en LED afin de faire des économies, puis d'avoir la possibilité d'un déclenchement centralisé pour pouvoir gérer à distance l'éclairage ou le non-éclairage. Sachez qu'aujourd'hui, quand on coupe l'éclairage, cela nous prend environ quatre jours de travail puisqu'il faut aller d'armoire en armoire...

**Vincent Rossignol** : Vous parlez à un électricien ....

**Monsieur le Maire** : c'est merveilleux. Vous pourrez nous aider ..

**Vincent Rossignol** : Hors de ces éléments techniques, ce que je ne comprends pas, c'est que le SDEEG devrait peut-être être en charge de ce type d'opération.

**Monsieur le Maire** : Pas forcément. Ce que je regrette, c'est que personne de votre équipe n'est allé en commission pour échanger sur ce genre de choses. Ce que je vous propose — vous m'avez l'air de quelqu'un d'averti — c'est de se voir au-delà de la question de l'eau pour parler d'électricité.

**Vincent Rossignol** : Merci, mais cela ne répond pas à ma question. Pourquoi est-on au SDEEG et pourquoi faisons-nous des choses indépendamment d'eux ?

**Monsieur le Maire** : Parce que le SDEEG ne couvre pas l'intégralité des problématiques d'éclairage. Je vous rappelle également que nous faisons partie du syndicat d'électrification d'Arès ainsi que les communes du Porge et d'Andernos, qui nous aident aussi à l'entretien et à l'enfouissement de certaines lignes. C'est beaucoup plus complexe que ce que vous semblez penser.

**Vincent Rossignol** : C'est pas du tout mon propos.

**Vincent Rossignol** : concernant la DM 175/2025 sur les frais sur les entretiens des plans et plages domaniaux, entretien pistes cyclables.

C'est juste un intitulé. Il est marqué que la contribution communale globale se répartit en espèces, en achat de fournitures et en travaux de régie. Qu'est-ce que vous entendez par « en espèces » ?

**Monsieur le Maire** : C'est un partenariat entre le département, l'ONF et nous, et ces 94 000 €, c'est ce que l'on verse à l'ONF pour la gestion de nos plans plages. Sachez que nous avons une difficulté majeure cette année puisque, malgré l'engagement du Département, ce dernier s'est désisté du financement de nos plans plages. Globalement, que ce soit en investissement ou en fonctionnement, la répartition est à peu près 1/3, 1/3, 1/3. Cette année, malgré l'engagement financier, le Département s'est retiré, l'ONF ayant réalisé une bonne partie des travaux qui étaient prévus à cet effet. Nous avons discuté avec l'ONF pour essayer de trouver un compromis acceptable. Ça a été difficile. J'étais prêt à prendre 50 % de la part départementale et j'ai demandé à l'ONF de prendre 50 %. C'est plus compliqué que cela, et donc nous allons redimensionner le plan plages. Vous n'êtes pas sans savoir que nous avons 3 plans plages : un au Grand Crohot, un au Truc Vert et un au Ferret, et que le financement futur ne sera pas un tiers, un tiers, un tiers, mais nous allons essayer de trouver une solution pour que cela soit 50 % pour la commune et 50 % pour l'ONF, le Département étant, comme vous le savez, dans une situation financière préoccupante.

**Vincent Rossignol** : Merci pour ces précisions et cette volonté de passer sur cette répartition 50/50. Juste avant de faire de l'électricité, je fais aussi pas mal de comptabilité et d'audit. C'est le « en espèces » qui me gêne. J'aurais préféré des virements ou des prestations.

**Monsieur le Maire** : C'est le terme qui correspond à cela. Cela a toujours été indiqué de cette façon. On peut en contester l'augure.

**Vincent Rossignol** : Je ne conteste pas. Je demande juste un éclairage.

**Vincent Rossignol** : concernant la DM 187/2025 : Montant d'étude pour la possible maison e la santé au Cap Ferret . Le projet est lancé ?

**Monsieur le Maire** : Bien sûr .

Les professionnels de santé de la Maison médicale Bélisaire ont besoin de nouveaux locaux suite à la décision du propriétaire de vendre les locaux actuels.

Ils se sont tournés vers la mairie qui a étudié plusieurs possibilités (rachat des locaux actuels et travaux de remise en état, construction neuve, réhabilitation d'un bâtiment communal existant).

Un accord a été trouvé entre les professionnels de santé et la mairie pour réhabiliter l'actuel accueil du camping des sables d'or pour transformer le bâtiment en Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP).

Dans cette optique, les professionnels de santé doivent rédiger un « projet de santé » que l'ARS doit approuver.

L'objectif est de faire valider ce projet dans une commission régionale prévue en décembre 2026, ce qui permettra de labelliser le projet en MSP et d'obtenir des aides financières, principalement de la Région et de l'Europe.

Le programme de l'opération a été établi au cours du mois de juillet par un cabinet spécialisé, en étroite concertation avec les professionnels de santé.

En parallèle, la mairie a lancé une procédure de choix d'un maître d'œuvre (architecte+bureau d'étude)

4 équipes sur 24 candidates ont été retenues le 30 juillet et ont remis leurs propositions le 17 septembre. L'architecte vient d'être choisi ce matin.

Il doit remettre un avant-projet détaillé (plans précis et estimation des travaux) pour la fin du mois de façon à ce que cette APD soit proposé à l'ARS et la Région pour essayer d'avoir le maximum de subventions possible. Ensemble nous allons co-construire ce projet qui comprend aujourd'hui deux médecins, deux infirmiers et 1 ou 2 kinés. Nous en sommes la et nous ne lâcherons pas l'affaire car il est indispensable que le Cap Ferret puisse avoir une couverture médicale satisfaisante. L'objectif c'est l'ouverture de cette maison de santé à horizon fin du premiers semestre 2027.

**Fabrice Pastor Brunet** : Je voudrais rebondir sur cette décision municipale qui est importante pour nos concitoyens. Si j'ai bien compris c'est un projet qui devrait donc sortir de terre et être effectif à l'horizon deux ans environ

**Monsieur le Maire** : il est déjà sorti de terre puisque le contenant existe déjà.

**Fabrice Pastor Brunet** : l'aménagement du bâtiment existant demande à mon avis de gros travaux. Il s'agissait de l'accueil de l'ancien camping. Nous avons donc la garantie que ces praticiens s'engagent à être présents et à travailler dans cette maison de santé fin 2027.

**Monsieur le Maire** : C'est un engagement moral qu'ils prennent vis-à-vis de l'ARS, et nous prenons l'engagement de leur construire un bâtiment susceptible d'exercer leur profession médicale ou paramédicale. De toute façon, si cette équipe venait à nous faire faux bond — ce que je ne pense pas — nous envisagerions d'ouvrir à d'autres médecins, bien évidemment.

L'objectif de cette maison de santé pluridisciplinaire est que, grâce au soutien de l'ARS, nous puissions notamment accueillir des médecins juniors ou des médecins validant leur internat en dernière année d'études, et par conséquent garantir la continuité des soins. Mais bien évidemment, les médecins sont des professionnels libéraux et, en dehors de leur engagement moral, vous ne pouvez pas avoir la certitude qu'ils exercent au Cap Ferret s'ils décidaient de pratiquer ailleurs, d'autant plus que l'un des deux médecins, contemporain du maire que je suis, prendra sa retraite dans les deux années à venir.

C'est un sujet de préoccupation, mais la collectivité ne peut pas investir seule dans la santé au Cap Ferret.

**Fabrice Pastor Brunet** : Je vous remercie de cette réponse, vous avez d'ailleurs devancé le sens de ma question. Je sais qu'un des deux praticiens que je connais a émis le souhait d'arrêter son exercice professionnel dans les années qui viennent. Nous savons tous que le but de cette maison de santé pour les praticiens qui y travaillent est de constituer une équipe regroupant, d'une part, les médecins généralistes, les infirmiers libéraux et les kinés. Il sera très important de réussir à trouver un médecin qui viendra en remplacement de ce praticien qui entend faire valoir ses droits à la retraite, sinon nous risquons de nous retrouver confrontés à une difficulté de fonctionnement et d'attractivité pour le seul praticien restant dans cette maison de santé.

**Monsieur le Maire** : Nous avons des pistes. De toute façon, dans le cas d'une MSP, il ne peut pas y avoir un seul praticien. Il faut savoir qu'une maison de santé pluri-professionnelle nécessite au minimum deux médecins généralistes et soit un médecin spécialiste, soit un professionnel paramédical. Pour que cela soit validé par l'ARS, cette MSP doit donc compter au minimum deux médecins généralistes, et l'idée serait d'en avoir trois.

**Thomas Sammarcelli** : Puisqu'on parle de « maisons », Est-ce que nous pourrions faire un point sur la maison de la mer ?

**Monsieur le Maire** : Si ce n'est pas en rapport avec les décisions municipales, on pourrait en parler, mais ce n'est pas à l'ordre du jour. Donc, c'est quelque chose que nous pourrions aborder au prochain conseil municipal. Je ne pense pas qu'il y ait de décision municipale concernant la Maison de la Mer

\*\*\*\*\*

## II - DÉLIBÉRATIONS

### 1.1 Débat d'orientations budgétaires 2026 – Budgets principal et annexes

Lecture du Rapport d'orientations budgétaire par Luc Arsonneaud ( annexe °

**Fabrice Pastor Brunet**: Vousappelez à la prudence budgétaire pour cette année 2026. J'aurais aimé que vous vous appliquez à la prudence budgétaire dès le début de votre mandature. Parce que ce que nous connaissons aujourd'hui n'est pas nouveau. Quand vous prenez le contexte économique international, difficile, il ne date pas uniquement de cette année. Quand vous prenez le désengagement de l'État, constant au cours de ces dernières années, ce n'est pas nouveau en 2025. Quand vous prenez les incertitudes que nous rencontrons également au niveau politique depuis bientôt 18 mois, ce n'est pas nouveau non plus. Le seul point nouveau qu'il faut vous accorder à votre crédit, Monsieur le Maire, c'est effectivement le DILICO dont nous avons appris la création au cours de ces conseils municipaux et qui, effectivement, est "tombé" sur notre collectivité comme sur les autres collectivités territoriales. Mais hormis le DILICO, force est de constater que depuis déjà plusieurs années le feu couve au niveau du financement pour les collectivités territoriales.

Deuxième observation : vous avez fait des choix budgétaires assez aventureux. L'édification de trois bâtiments municipaux, déjà construits ou à venir — l'école de musique, l'école de danse en cours de construction, la Maison des Jeunes et des Ados déjà opérationnelle — je sais, vous nous direz que lorsqu'on est contre une école de musique, on est contre les musiciens ; quand on est contre une école de danse, on est contre les danseurs ; et quand on est contre une Maison des Jeunes, on est contre les jeunes.

Ce ne sont pourtant jamais les propos que nous avons tenus. Nous avons toujours dit, autour de cette table du Conseil municipal, qu'il était possible de regrouper ces trois édifices dont on avait effectivement besoin — car on ne pouvait pas laisser nos musiciens continuer d'exercer leurs pratiques musicales dans les conditions qu'ils connaissaient jusqu'à présent, idem pour nos danseurs et également pour nos jeunes.



Sauf qu'une commune de notre dimension, 8 252 habitants à l'année, justifierait un seul centre socioculturel dans lequel on aurait regroupé les musiciens, les danseurs et les jeunes. Moi, j'aime tout autant la musique que vous, j'aime tout autant la danse que vous, et j'aime tout autant les jeunes générations que vous. Je dis juste que cette synergie est pratiquée par toutes les communes de dimension similaire à la nôtre. Et vous, contrairement à cela, alors qu'on nous pousse à artificialiser de moins en moins nos sols, vous avez décidé d'édifier trois bâtiments distincts, dont un qui sera mitoyen mais qui demeure malgré tout un bâtiment supplémentaire à l'école de musique.

Je pense qu'il s'agit d'un choix très aventureux, que vous retrouvez aujourd'hui dans les charges de fonctionnement : par définition, trois bâtiments à chauffer et à entretenir coûtent beaucoup plus cher qu'un seul bâtiment en lui-même.

Troisième observation : c'est sur le budget 2025, puisque le ROB l'évoque en pages 19, 39 et 54. Je rappelle, pour ceux qui ont l'amabilité de nous écouter ce soir, que nous avons deux sections : la section dite de fonctionnement et celle d'investissement. La section de fonctionnement doit impérativement être votée à l'équilibre. C'est un principe qui est édicté par la loi, plus exactement par le CGCT. À l'instant T, si j'ai bien lu le document qui m'a été soumis et bien écouté le résumé qui a été fait par Monsieur Arsonneaud, nous sommes, au niveau des recettes réelles de fonctionnement, à 28 304 049 € (p. 19 du ROB), et en dépenses réelles de fonctionnement à 28 759 370 € (p. 39), ce qui signifie qu'à ce jour il nous manque 455 321 €. C'est ce qu'on appelle la capacité d'épargne brute, et si ce chiffre ne rebascule pas en positif d'ici la fin de l'année 2025, nous allons avoir une difficulté puisque le budget 2025 que nous avons adopté, pour la partie fonctionnement, se retrouvera en déficit. Nous verrons, le 31 décembre et lors de l'adoption du CFU, ce qu'il en sera, mais c'est un risque lorsque nous examinons les chiffres.

Quatrième observation sur vos orientations budgétaires de 2026. D'abord, vous indiquez dans ce document que la fiscalité n'a pas augmenté. C'est vrai : le taux communal n'a pas augmenté. Mais la fiscalité a augmenté pour nos concitoyens. Elle a augmenté de trois façons : la revalorisation annuelle des valeurs locatives — vous n'y êtes pour rien, c'est décidé par l'État ; les nouvelles constructions, qui par définition nous amènent de la fiscalité directe nouvelle — encore une fois, vous n'y êtes pour rien. En revanche, vous avez décidé la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à hauteur de 20 %, qui pèse aujourd'hui. C'est une augmentation de la fiscalité : 1 200 000 €. Nous avons eu ce débat lors d'un conseil municipal et vous aviez pris l'engagement que cette recette supplémentaire serait fléchée exclusivement pour l'acquisition de foncier. Je vous demande de bien vouloir me confirmer que ces 1 200 000 €, tels qu'ils sont évoqués dans le ROB, qui constituent une augmentation de la fiscalité supportée par nos résidents secondaires — lesquels payent déjà une taxe d'habitation classique — seront bien fléchés pour l'acquisition de foncier destiné à l'édification de logements pour nos jeunes et nos familles.

Cinquième observation : sur ce ROB, la capacité d'autofinancement — je ne veux pas être trop technique pour les personnes qui nous écoutent — est en quelque sorte la marge de manœuvre qu'une commune ou collectivité territoriale peut avoir dans ses projets. Cette capacité d'autofinancement est à la fois brute et nette. Elle a baissé et a été divisée par deux, tant en ce qui concerne la capacité d'autofinancement brute qu'en ce qui concerne la capacité d'autofinancement nette. Ce n'est pas moi qui le dis, mais les chiffres : elle était, pour la période 2021–2022, de 12,4 millions d'euros, et pour la période 2024–2025 seulement de 6,2 millions d'euros. Cela veut dire quoi ? Cela veut dire qu'aujourd'hui les investissements qui devront être faits dans les années à venir — et ce sont des investissements lourds, notamment liés aux questions relatives à l'érosion maritime et au changement climatique — nécessiteront des moyens importants. Pour lesquels, d'ailleurs, nous attendons toujours, Monsieur le Maire, un chiffrage. Nous ne savons pas, dans les décennies qui vont venir, combien coûteront précisément pour notre collectivité les conséquences liées au changement climatique et à l'érosion maritime. La Chambre régionale des comptes évoque un chiffre de 624 millions d'euros rien que pour notre façade atlantique, et nous ne connaissons pas le chiffre pour le bassin, et encore moins pour la collectivité.

Dernier point : vous nous indiquez que la commune se désendette. Oui, c'est exact : elle se désendette d'une certaine façon parce que les emprunts souscrits il y a un certain nombre d'années finissent par arriver à échéance. Mais vous en avez souscrit d'autres, Monsieur le Maire, entre-temps. Il ne faut pas l'oublier. Vous avez souscrit un emprunt à taux variable de 2,2 millions d'euros en 2022, non capé, dont nous ne savons toujours pas combien il nous coûtera in fine. Je rappelle que le taux était monté jusqu'à pratiquement 3,8 % au début de l'année 2024. Vous avez souscrit un nouvel emprunt le 20 décembre 2024, d'un montant de 1,5 million d'euros. Et vous envisagez, pour 2026, de dégager un million d'autofinancement en baissant notamment vos charges de plus de 7 %, ce qui n'est jamais arrivé jusqu'à présent, et le ROB ne nous dit ni où, ni quand, ni comment. Et vous envisagez sinon d'avoir de nouveau recours à l'emprunt, à hauteur de 2 millions d'euros. C'est ce qui est indiqué dans le document que vous nous avez soumis. Donc aujourd'hui, vous comprendrez, Monsieur le Maire, qu'en tant qu'élu, concitoyen et contribuable, je m'interroge un peu quand vous nous indiquez que, sous votre mandature, la commune se sera désendettée. C'est faux. Elle s'est désendettée par la fin des emprunts, mais elle a continué à s'endetter par d'autres emprunts.

**Monsieur le Maire** : C'est une ineptie totale. On avait 12,8 millions de dette et nous en avons 10,6 millions. Si on ne se désendette pas.....

**Fabrice Pastor Brunet** : Et sous votre mandature vous aurez emprunté , 2,2 millions, , 1,5 millions, et de nouveau 2 millions

**Monsieur le Maire** : mais globalement on arrivera à la fin du mandat avec un désendettement de 30 %.

**Fabrice Pastor Brunet** : Je maintiens ce que je dis : c'est que, sous votre mandature, Monsieur le Maire, vous aurez emprunté plus de 5 millions d'euros pour des investissements que vous avez décidés, qui auraient pu être réunis en un seul lieu et qui nous permettraient aujourd'hui d'aborder l'avenir avec beaucoup plus de sérénité. Je vous dirai, Monsieur le Maire, que nous attendons que vous nous répondiez sur l'ensemble de ces questions, et je voudrais également que vous nous disiez si, oui ou non, nous allons devoir, à un moment, revenir sur le taux d'imposition de notre commune. Car je crains qu'effectivement, face à ce qu'on appelle « l'effet ciseau », c'est-à-dire une augmentation des dépenses qui va dépasser le montant des recettes perçues, nous n'ayons d'autre choix que, dans les années à venir, d'augmenter le taux d'imposition.

**Thomas Sammarcelli** : Nous voici réunis pour débattre du ROB de l'année 2026. Le mot orientation a son importance. Il évoque la boussole, le cap, la direction. Malheureusement, ce rapport 2026 ressemble plus à un selfie budgétaire, comme si ses figurants contemplaient la mer tempétueuse avec l'innocence tranquille de ceux qui croient que l'immobilisme les protégera du vent.

Mais les chiffres ne mentent pas, et voici trois vérités.

Première vérité : on nous présente pour 2026 des charges de personnel en baisse de 200 000 euros, passant de 15,7 millions à 15,5 millions. Une baisse miraculeuse dans un contexte où pourtant tout augmente : les trois points de la caisse de retraite des fonctionnaires territoriaux (+182 000 euros), le glissement vieillesse technicité (+70 000 euros), l'augmentation du SMIC, le coût lié à l'organisation des prochaines élections, et j'en passe. J'ai donc posé la question en commission des finances du 30 octobre dernier : comment diable la masse salariale peut-elle baisser sans réduction des effectifs ? Et là, mes chers collègues, on m'a servi une fable : la réalisation d'une étude très sérieuse sur l'optimisation des personnels, m'a-t-on dit, avec des agents polyvalents, des synergies, des réaffectations, etc. Les services municipaux, eux-mêmes gênés, ont dû confirmer que cette étude n'existant pas. On a préféré mentir — se mentir — plutôt que d'admettre que cette prévision était artificielle. Et puisque l'on parle d'optimisation, permettez-moi une autre curiosité sur notre commune. La population permanente baisse, mais le nombre d'agents, lui, augmente. Selon l'INSEE, en 2020, nous comptions 8 094 habitants ; en 2022, 8 051 ; et les projections pour 2025 tournent autour de 7 900. Autrement dit, la population diminue, mais les effectifs municipaux ne cessent de croître : de 319 agents en

2019 à 340 en 2025, soit près de 6,58 % de hausse. Rien n'y fait : plus la population diminue, plus nous embauchons. Avec tout cela, les agents devraient voir leurs conditions de travail s'améliorer. C'est mathématique : plus d'effectifs, plus de moyens, une organisation prétendue modernisée... tout devrait aller pour le mieux. Et pourtant, le malaise demeure : désorganisation, absence d'écoute. Page 37 du ROB, on crée un poste de responsable de la communication interne. On embauche encore et toujours. Comme si le problème venait d'un déficit de discours plutôt que d'un excès de silence. Nos équipes se plaignent encore ? Pas de problème : page 37, nous embauchons un conseiller en prévention RH (page 37, la page du bonheur... sauf pour nos impôts). La réalité, mes chers collègues, c'est que le mal-être des équipes est plus profond, et qu'il ne se soigne pas à coups de slogans ou d'études sur les risques psychosociaux, mais par la présence, l'attention quotidienne et sincère portée aux agents. Par le respect, un management sain et inspirant, respectueux de l'intérêt psycho-émotionnel des équipes, basé sur la confiance et la transparence. Jeudi 2 octobre, les agents de la restauration de l'école élémentaire de Lège se sont mis en grève. Aucun adjoint n'est allé à leur rencontre. Aucun. Je suis le seul à y être allé. Et je peux vous le dire : ce que j'ai entendu, ce qu'ils attendent, ce n'est pas de la communication, pas un conseil postural, mais de la considération. Je peux vous le dire : leur souffrance n'a rien de communicationnel. Quand l'équipe va mal, on a besoin d'un capitaine, pas d'un porte-voix. Deuxième vérité : ce rapport n'est pas une orientation, c'est une dissimulation temporaire, un maquillage habile qui, sous couvert d'un retour au tandem budget primitif / budget supplémentaire, permet de différer des arbitrages épineux mais pourtant nécessaires, et de passer sous silence une trajectoire financière préoccupante. Il vous permettra de voter un budget primitif fin décembre, un budget qui, par prudence, ne sera valable que jusqu'à fin mars 2026. Et le budget supplémentaire, lui, viendra après les élections de mars 2026. Autrement dit, les mauvaises nouvelles — les ajustements de personnels, les hausses d'impôts — seront pour plus tard. Pour après le vote. Avant le budget, on dira : « l'argent coulera à flot ». Ce sera écrit. C'est ce que j'appelle, moi, une manœuvre électoraliste. À l'instar de Paris, où le gouvernement annonce 5,3 milliards d'efforts pour les collectivités — soit 140 % d'efforts en plus par rapport à 2025 — tout en prétendant que les dotations restent stables... le fameux « en même temps ». Chez nous, c'est pareil. Dans ce rapport, on nous annonce que la dotation de l'État sera de 700 000 euros en 2026, contre 735 000 en 2025. Une petite baisse, à peine -4,8 %, presque rassurante. Sauf que c'est un scénario digne d'un conte de fées, Mesdames et Messieurs. Autant dire que croire à une baisse si modeste chez nous, c'est faire comme si la houle ne toucherait que les autres ports. Alors oui, afficher 700 000 euros de DGF, c'est pratique : cela permet de boucler un budget qui a l'air équilibré. Et le DILICO — qui veut dire modestement Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales — parlons-en, du DILICO. Reconduit à l'identique pour 270 000 euros et présenté comme une prudence, alors qu'il s'agit d'un pari optimiste... perdu d'avance. Troisième vérité : notre taux d'épargne brute tombe à 6,8 %. Il est aujourd'hui sous le seuil d'alerte des 7 %. Lège-Cap Ferret, sous le seuil d'alerte. La capacité de désendettement, de 4,5 ans actuellement, passerait — si l'épargne brute de 2026 tombe à 1,9 million — au-delà des 10 ans, signalant une perte d'autonomie financière. Mais, magie des règles de l'administration, sachez que la capacité de désendettement est calculée en réalité sur la moyenne glissée des 5 dernières années. C'est le double clignotant rouge. On nous explique que la situation est équilibrée.

Oui, mais comme un funambule... sans filet. Pendant ce temps, les dépenses rigides — personnel, dettes, atténuation de produits — représentent 71 % des dépenses. Autrement dit, seulement 29 % du budget est pilotable à ce jour ; le reste est figé, verrouillé. Et pourtant, on fait mine de manœuvrer. Alors que révèle ce ROB, en réalité ? Qu'il n'y a pas d'orientation politique claire, pas de vision, ni d'analyse prospective sur : le juste dimensionnement des services, la politique fiscale, la stratégie d'endettement, les mesures en faveur de la transition écologique. Il s'agit essentiellement d'un pilotage à vue, d'une approche court-termiste, histoire de tenir jusqu'à l'échéance électorale — à l'image de l'Assemblée nationale. Celle d'une municipalité qui prétend à la transparence mais qui ment en commission, dissimule les risques et repousse les débats de fond à demain. Ce n'est pas un budget technique : c'est une faute politique. Ce ROB n'est pas un rapport d'orientations : c'est un rapport de circonstance. Derrière les chiffres du ROB, il y a une réalité : un navire municipal qui tangue, un équipage qui se tait, une mer budgétaire qui monte, des réserves qui ne se sont pas envolées mais qui se sont liquéfiées — pour rester dans la métaphore maritime — et, pour seul cap... le doigt mouillé.

**Vincent Rossignol** : On a évoqué une maison médicale qui serait terminée courant 2027. J'ai reparcouru les éléments , je n'ai rien vu sur 2026, encore moins sur 2027 concernant cette maison. Dans quel chapitre se trouve cette future maison médicalisée ?

**Luc Arsonneaud** : ce chapitre, vous l'aurez sur le budget en décembre

**Vincent Rossignol** : C'est donc une dépense complémentaire non intégrée maintenant mais qui va arriver sur 2026/2027.

**Monsieur le Maire** : Si, c'est intégré.

**Luc Arsonneaud** : Sur une opération, nous avons des frais d'étude qui ont été valorisées, et après les frais d'études, nous pourrons présenter le réel investissement sur un budget.

**Fabrice Pastor Brunet** : Cela fait l'objet d'un PPI , ce genre de dépenses. Je ne comprend pas que vous puissiez nous répondre que vous n'êtes pas en mesure, dans le cadre d'un ROB, de chiffrer précisément et d'intégrer dans vos chiffres cette dépense. Je ne comprends pas votre réponse Monsieur Arsonneaud, sans vouloir vous offenser. Il s'agit d'une dépense qui sera réelle, elle n'apparaît pas dans ce document

**Monsieur le Maire** : Il y a des frais d'études dans le budget primitif.

**Fabrice Pastor Brunet** : Mais c'est de l'ensemble , Monsieur le Maire, dont je parle, pas uniquement des frais d'études.

**Monsieur le Maire** : l'ensemble ne sera pas financé et engagé dans le budget 2026.

Je vais essayer de répondre point par point à vos questions :

Je vais d'abord répondre à Monsieur Pastor. Madame Malbrancq, qui est la responsable des finances publiques du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, ne partage vraiment pas votre avis. Nous l'avons reçue il y a une quinzaine de jours, et elle nous a félicités pour la gestion communale.

Alors, oui, on peut contester – et vous l'avez fait – la construction d'une école de musique, d'une école de danse et de la maison des jeunes. Nous avions de nombreux équipements sportifs. Nous avions une commune qui était bien équipée dans beaucoup de domaines. En revanche, 350 musiciens n'avaient pas de lieu d'accueil, 450 danseurs et danseuses n'avaient pas de lieu d'accueil, et il y avait, me semble-t-il, un trou dans la raquette concernant nos jeunes.

Mais vous avez le droit de penser qu'on a dépensé trop d'argent pour notre école de musique, de danse et notre maison des jeunes. C'est votre droit le plus strict. Nous ne partageons pas ce point de vue. Nous considérons que notre école de musique et de danse, ainsi que notre maison des jeunes, proposent des structures adaptées à la situation. Mais vous avez le droit de le contester.

Je crois que vous avez manqué un moment important dans ce ROB : c'était la commission des finances. Cette année, puisqu'il y a des élections, nous avons choisi de faire un budget primitif et un budget supplémentaire, et nous avons essayé d'expliquer cela à notre collègue Thomas Sammarcelli, visiblement sans succès, parce que cela change tout.

J'ai souhaité – alors que depuis des années Michel Sammarcelli, comme Robert Cazalet, avaient choisi de faire deux budgets (primitif et supplémentaire) – pour des raisons de transparence et de lisibilité, établir un budget unique. C'est vrai que la lecture d'un budget supplémentaire et d'un budget primitif est beaucoup plus compliquée.

Je vais vous rappeler qu'en 2018, nous étions en BP/BS et nous avons eu, au budget supplémentaire, un total supplémentaire de 6 millions entre le budget d'investissement et celui de fonctionnement. En 2019, nous avons eu 4 millions supplémentaires au budget supplémentaire : 1,2 million en fonctionnement, 2,8 millions en investissement. En 2020, année que vous avez connue, nous étions encore en BP/BS : 3,4 millions supplémentaires en fonctionnement, 2,6 millions en investissement, soit un supplément de 7 millions en recettes.

Alors oui, nous avons été prudents. Et je crois que, dans ces moments difficiles, il faut l'être. Mais il faut aussi reconnaître que nous n'avons pas pu reporter les excédents de 2025 sur 2026, puisque nous ne les connaissons pas. Et c'est vrai que nous arrêtons notre prévision budgétaire aux trois quarts de l'année 2025. Et cela, visiblement, mes chers collègues, vous ne l'avez pas du tout intégré dans votre raisonnement. Je le regrette, mais c'est ainsi.

Ensuite, vous me parlez de fiscalité. Je suis désolé. Nous n'avons pas augmenté la fiscalité depuis 2016, année où j'étais premier adjoint en charge des finances. C'est un fait. Effectivement, après la suppression de la taxe d'habitation, nous avions la possibilité d'augmenter la taxe d'habitation des résidences secondaires entre 0 et 60 %. Nous avons pris une valeur médiane de 20 %. Arcachon a pris 60 %, Andernos 35 %, nous avons pris 20 %. Cela représente un peu plus d'un million d'euros, vous avez raison. Et ce million, nous l'avons affecté au logement de nos salariés et au logement social : dans l'acquisition de terrains et dans la construction de logements sociaux

Certains l'ont contesté, notamment lorsque nous avons vendu un terrain d'une valeur de 1 million d'euros à 460 000 euros à un bailleur social pour construire des logements sociaux. Certains considèrent que c'est une dépense ; moi, je considère que c'est un investissement dans l'avenir. Parce que, Mesdames et Messieurs du public, sachez que si l'on ne peut plus loger les salariés de nos entreprises, eh bien, nous n'aurons plus d'entreprises. C'est la raison pour laquelle il est indispensable de s'engager dans cette politique publique.

Vous comparez des choses qui ne sont pas comparables : on est sur un budget primitif/budget supplémentaire.

Je vais répondre à mon collègue, Thomas Sammarcelli : je suis un peu surpris qu'un membre qui appartient toujours à la majorité ait un discours aussi incisif. Il ne déclare pas, à ce jour, appartenir à l'opposition. Je le constate. Je constate aussi que Thomas Sammarcelli a voté l'ensemble des délibérations depuis 5 ans. Ce qui signifie que, j'imagine pour des raisons électoralistes, il se déclare du jour au lendemain contre tout ce que nous avons fait. Alors qu'il a participé, depuis 2020, à l'élaboration de nos différents budgets, et je n'ai pas souvenir qu'il ait voté contre nos propositions budgétaires.

Je lui rappellerai également que nos débats en commission sont confidentiels. Nous n'avons pas à dévoiler en séance publique les débats de la commission des finances, ni de quelque commission que ce soit.

Là encore, je regrette qu'il n'ait pas compris la différence entre budget unique et BP/BS. Parce que nous avons essayé de lui expliquer en commission des finances, et de toute évidence, il ne l'a pas comprise.

Je ne reviendrai pas sur le DILICO. Sachez que nous avons eu la mauvaise surprise de payer 270 000 euros. Aujourd'hui, nous ne savons pas à quelle sauce nous allons être mangés. Les prévisions de la loi de finances se discutent en ce moment à l'Assemblée. Aux dernières nouvelles, les députés semblent refuser le DILICO 2, qui élargissait de 1 à 2 milliards les prélèvements sur les collectivités locales. Il semblerait que nous soyons éligibles au même montant, c'est-à-dire 270 000 euros, mais pour l'instant rien n'est fixé. Nous sommes dans l'incertitude, comme le pays.

**Luc Aronneaud** : Je voudrais revenir sur les propos de Monsieur Sammarcelli selon lesquels nous aurions dit en commission des finances que nous avions diligenté une étude. Je n'ai pas bien compris, car dans mon souvenir — mais il est vrai qu'à mon âge je dois perdre mes esprits — à aucun moment il n'a été question,

dans cette commission des finances, de diligenter une étude pour voir si l'on peut remplacer... Je n'ai pas compris vos termes, j'en suis désolé, et pourtant j'étais bien en commission des finances, et il ne me semble pas avoir dit une chose pareille.

**Thomas Sammarcelli** : Je crois que les débats en commission finances sont enregistrées. On va clore le débat

J'ai juste une question, combien a-t-on de saisonniers l'été ?

**Monsieur le Maire** : entre 80 et 100 selon les années.

**Thomas Sammarcelli** : Parce que , ce serait ce que 200 000 euros de delta, ça fait l'équivalent de 142 SMIC environ, donc vous n'arrivez même pas en vous privant de tout les saisonniers à boucler .....

**Monsieur le Maire** : Mais ce sont des salaires chargés, et ce n'est pas du SMIC. Quand vous payez un maître-nageur, un chef de base, c'est environ 4 000 euros brut. Je rappelle que nous avons un budget supplémentaire qui va amener des recettes et des dépenses. Je rappelle aussi notre volonté de permettre à l'équipe qui sera en place après le 22 mars de pouvoir avoir une action sur le budget 2026. Si nous avions voté un budget unique, c'est nous qui aurions voté un budget pour 2026. Il me semble plus démocratique de voter un budget primitif de façon tôt dans la saison, et que l'équipe qui sera à notre place dans quelques mois pourra infléchir ces politiques publiques par le vote d'un budget supplémentaire. C'est plus compliqué à comprendre, mais nous aurons des résultats.

**Gabriel Marly** : Oui, Monsieur le Maire, je voudrais compléter votre réponse à notre collègue, Monsieur Pastor, concernant les logements aidés. Lorsque vous disiez, Monsieur le Maire, que la surtaxe de 20 % sur les impôts locaux avait été affectée à l'achat de terrains et de bâtiments, mon collègue faisait « non » et moi je faisais « oui », car je voudrais citer quelques chiffres.

Depuis le début du mandat, nous avons procédé à l'acquisition de terrains, de maisons et à des études prospectives pour un montant de 6,5 millions d'euros.

Depuis le début du mandat, nous avons financé — grâce à des ventes de biens immobiliers, à des revenus de locations, et avec trois années de surtaxe à hauteur de 1,2 million d'euros — un montant total de 5,3 millions d'euros (période 2020–2026).

Et pour quoi faire ?

Pour mettre en place une stratégie foncière et immobilière permettant :

- que les bâtiments aidés respectent la charte architecturale et la charte paysagère,
- que la pérennité sociale et la mixité sociale s'inscrivent dans la durée,
- d'assurer la maîtrise de l'attribution des logements aidés,
- et enfin de maîtriser la spéculation.

Et quel en est le résultat ?

Pendant cinq ans, nous avons mis tout cela en place, et le dernier chiffre que je voudrais vous citer, Monsieur Pastor, c'est que pour les années 2026, 2027 et peut-être 2028, les permis de construire sont déjà signés pour 90 logements.

**Fabrice Pastor Brunet** : Monsieur Marly, je sais que c'est un sujet qui vous passionne et je le respecte. Je dis simplement qu'il y a un problème de date dans les propos que vous tenez. Nous avons décidé, fin 2023, de la majoration d'une taxe d'habitation de 20 %, qui s'est donc appliquée l'année suivante. Les parcelles de terrain dont vous avez fait part de l'acquisition et dont vous parlez ont été achetées avant l'instauration de cette majoration de 20 %. Vous ne pouvez pas nous dire que les 20 % de majoration, décidés il y a moins d'un an et

demi, ont permis l'acquisition de parcelles qui ont elles-mêmes été achetées il y a 4 ans. Il y a un problème chronologique.

Je repose de nouveau ma question : est-ce que, oui ou non, le produit de 1,2 million d'euros, qui apparaît au chiffre 2025, sera bel et bien affecté à de l'acquisition de foncier ?

Deuxième question : la capacité d'autofinancement, comme je le disais, a été réduite de moitié. Le résultat aurait dû être encore pire, si je puis dire, si nous n'avions pas eu cette majoration de taxe d'habitation qui nous permet une recette fiscale supplémentaire. Or, pour moi, cette majoration, encore une fois, ne doit pas être destinée à améliorer notre capacité d'autofinancement, mais à acquérir du foncier.

Troisième observation, sur laquelle je n'ai pas suffisamment insisté : c'est le taux d'épargne brute. Monsieur Arsonneaud l'a dit très honnêtement. Nous étions à 17 %. Nous sommes passés à 9. À 10 %, c'est le seuil d'alerte, et à 7 %, c'est le seuil qu'il ne faut pas franchir. Aujourd'hui, vous ne pouvez pas dire, dans cette enceinte, que la situation financière et budgétaire de cette commune est meilleure que celle que vous avez trouvée en 2020.

**Monsieur le Maire** : Vous ne pouvez pas dire des inepties.

**Fabrice Pastor Brunet** : Je pourrais finir, Monsieur le Maire. Je dis aujourd'hui que, sous couvert de nous présenter un budget que vous expliquez plus ou moins tronqué du fait des échéances électorales à venir, vous essayez en fait d'esquiver les explications, à savoir que vous avez beaucoup dépensé, que vous avez beaucoup alourdi les dépenses de fonctionnement, que les recettes de fonctionnement risquent à un moment ou à un autre de ne plus être au rendez-vous — c'est l'effet ciseau dont je parlais — et que, lorsque ces dépenses de fonctionnement dépasseront allègrement les recettes de fonctionnement, nous n'aurons pas d'autre choix que d'avoir recours à l'emprunt. Par définition, et je suis désolé de vous le dire, c'est une réalité qui est chiffrée dans le ROB qui est soumis à notre examen aujourd'hui.

Dernière observation : hors de question pour moi de faire de la mauvaise foi, mais je crains les chiffres, Monsieur le Maire. Vous dites que vous avez géré en bon père de famille. Je suis désolé, mais j'ai pris les quatre dernières dépenses que vous avez décidées :

- Annulation des marchés des corps morts, zone asséchante, lot 3 : 90 000 euros, puisqu'il a fallu redonner ce marché à la seule personne qui était en mesure de pouvoir le terminer.
- Gestion du marché du Cap Ferret à une société qui était déjà en cessation de paiement, à défaut d'avoir demandé un Kbis pour s'en assurer : près de 90 000 euros dépensés. C'est ce que dit le tribunal administratif : il dit que nous avons donné ce marché à cette société concessionnaire alors que, manifestement, on n'a pas vérifié suffisamment ses capacités de financement.
- Achat d'un autobus anglais : 63 000 euros.
- Et enfin les fameux 800 000 euros de parcelles de terrain. Et que vous nous disiez, à la rigueur, que c'est un choix politique, je le respecterais ; mais est-ce que vous nous avez associés à ce choix ? Non. Vous avez décidé de façon unilatérale de prendre attaché avec les opérateurs sociaux pour leur vendre, à prix cassé, des parcelles qu'on avait payées près de 1,2 million avec nos impôts, à 436 000 euros, parce que vous avez décidé qu'il s'agissait d'un geste politique fort et qu'il fallait le faire. Un véritable débat aurait eu lieu, aurait été intéressant. Le seul débat que nous avons eu, c'est qu'il s'agit de décider de signer les actes de sous-seing privés et les actes authentiques. Je suis désolé, mais quand j'ajoute, ce sont des dépenses qui, pour moi, auraient mérité à minima un minimum de réflexion et, à minima, un minimum de débat. Oui, chaque euro compte, surtout quand c'est l'argent des autres.

**Thomas Sammarcelli** : Puisqu'on revient sur les 800 000 euros, je suis surpris, Monsieur le Maire, que vous disiez être surpris que je parle comme ça. Vous devriez plutôt être flatté que la démocratie s'installe enfin dans cet hémicycle et qu'on puisse parler. Les derniers qui ont parlé, effectivement, ne sont plus premiers adjoints.

Ceci étant, pour les 800 000 euros dont on a parlé, ma position était claire : je m'y suis opposé, je suis allé en commission et j'ai exposé en commission mon désaccord sur ce point-là. La question, ce n'est pas "est-ce qu'on dépense de l'argent pour loger ou non les personnes ?", la question qui s'est posée, c'était "est-ce qu'on dépense de l'argent pour loger ou non les nôtres ?", ce qui est pour moi une priorité et une différence notable. J'ai toujours milité pour qu'on s'occupe des nôtres d'abord, même si ça peut choquer.

Donc, les 800 000 euros en question, j'ai dit dès le départ qu'il fallait garder ce terrain et qu'on construise dessus. On m'a expliqué, effectivement, qu'on est trop petits pour passer en régie, etc. C'est un choix politique. Sincèrement, dire que c'est un investissement — et c'est même dit : "comment on fait pour investir ?" — si on continue comme ça, on ne va pas acheter beaucoup de terrains, parce qu'à un million, si on perd 800 000 euros, on ne va pas tenir bien longtemps.

Donc oui, c'est une question politique. On se rejoint, Monsieur le Maire, et tout le monde ici, sur une chose : loger les jeunes. Je suis ravi d'apprendre qu'après les élections il y aura 90 logements, alors qu'aujourd'hui il y en a zéro. Aujourd'hui, me prendre à partie pour me dire que c'est un investissement que l'on a fait et que c'est moi qui ai voté contre, c'est un peu facile. J'assume ce vote et, bien évidemment, si vous recommencez avec des projets comme cela, je voterai contre pour des raisons financières.

Pourquoi j'ai dit "les nôtres d'abord" ? Parce qu'un bailleur social, c'est la répartition suivante : 30 % des logements viennent au bailleur social, 30 % à l'État, 30 % à la mairie et 10 % au 1 % logement. Il y a 74 000 demandes de logements sociaux sur le département aujourd'hui. Pensez donc que personne ne va venir regarder ce que l'on peut faire avec nos logements, qui pourront, soit dit en passant, être magnifiques. Merci.

**Monsieur le Maire :** Monsieur Pastor est candidat. C'est normal qu'il nous critique.

L'annulation du marché des corps morts, je n'avais pas tellement le choix. Sur les conseils de nos avocats, à partir du moment où un des prestataires avait triché, ils nous ont conseillé de dénoncer le marché public. Nous l'avons donc dénoncé, nous l'avons relancé et il y a eu un nouvel attributaire qui, effectivement, était plus onéreux que celui qui était prévu initialement.

Concernant la gestion du marché du Cap Ferret, cela nous a coûté 0. C'est encore une annonce erronée.

Concernant le terrain que nous avons vendu à un bailleur social, il y a une divergence de vue politique. Mais vous avez le droit d'être contre les logements sociaux. En revanche, imaginer qu'un bailleur social va acheter un terrain à plus de 150 euros le m<sup>2</sup>, c'est une erreur. Nous avons fait un appel à l'ensemble des bailleurs sociaux et le mieux-disant nous a dit : « Je veux bien l'acheter à 150 euros le m<sup>2</sup> dans la mesure où je fais plusieurs opérations. » C'est comme cela que ça s'est passé.

On a le choix : soit on le garde, on le vend à un promoteur et on peut gagner de l'argent ; soit on le vend à un bailleur social et on ne perd pas 800 000 euros mais 600 000 euros, et effectivement on va loger 13 familles dans ces logements sociaux. C'est la réalité du terrain.

Il est dommage que vous n'étiez pas tous présents à la réunion publique que nous avons faite sur le logement. Il y avait le directeur général de Domofrance et celui d'Aquitannis, qui nous ont expliqué les problématiques des logements sociaux. Aujourd'hui, pour qu'il y ait un équilibre économique pour un bailleur social, il refuse de façon systématique d'acheter un terrain au-delà de 150 euros le m<sup>2</sup>. Chez nous, à Lège, c'est plutôt 350 ou 400, et au Sud c'est bien pire. C'est la réalité à laquelle nous sommes confrontés.

Mais je vois que nous avons des avis très divergents. Moi, je suis pour loger les enfants du pays, qui peuvent, par ce fait-là, vivre ici et continuer à vivre ici. Le but de notre manœuvre, c'est de leur permettre de faire souche ici.

Et nous avons une multitude de solutions que nous avons proposées : que ce soit des logements sociaux, des logements en accession à la propriété avec des prix raisonnés ; il y a un lotissement communal qui va voir le jour, il y a du BRS, il y a un ensemble de solutions qui sont adaptées. Je rappelle que nous avons établi une politique publique et que nous nous appuyons sur les données du CCAS et du Système national d'enregistrement des demandeurs de logements sociaux.

Vous avez le droit d'être contre, mais ne me dites pas que, par un coup de baguette magique, vous vendrez au prix du marché à un bailleur social pour faire des logements sociaux. C'est totalement inexact.

Je conclurai en disant simplement que j'ai été adjoint aux finances de 2014 à 2020. J'ai remplacé Michel Sammarcelli en 2019. Michel Sammarcelli n'avait pas la réputation d'être un mauvais gestionnaire. Nous avons augmenté les impôts en 2016. Nous avions un endettement de 12,8 millions et nous avons investi 38 millions d'euros.

Dans cette mandature, nous diminuons la dette de près de 30 % (en argent constant), nous avons investi 44 millions d'euros et nous n'avons pas augmenté les impôts. Alors à vous de juger, mais je suis très fier — et nous sommes très fiers — de notre résultat.

\*\*\*\*\*

#### **1-02 Présentation du rapport d'activité 2024 de la COBAN**

**Rapporteur : Catherine Guillerm**

*Mesdames, Messieurs,*

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-39 et L5216-5 ;*

*Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire de la COBAN le 23 septembre 2025,*

*Considérant que le Conseil Communautaire du 30 septembre dernier a pris connaissance du rapport d'activité 2024 de la COBAN,*

*La COBAN réalise chaque année un rapport d'activité qui établit un bilan des actions engagées dans le champ de ses différentes compétences. Il s'agit d'un document de référence qui donne une vision complète des actions conduites sur une année.*

*Ce rapport doit être présenté à l'Assemblée Délibérante de la Commune de LEGE-CAP FERRET et mis à la disposition du public.*

*Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du rapport d'activité de la COBAN 2024.*

*Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 30 octobre 2025.*

**Fabrice Pastor Brunet:** La COBAN est essentielle. Un budget de 129 millions d'euros, 122 agents dédiés, une COBAN qui intervient sur la collecte et le traitement des déchets, les déchetteries professionnelles, les transports, la zone d'activité économique, l'alimentation en eau potable. Bien entendu, ce rapport qui, après le ROB, est tout aussi important finalement que le rapport que nous venons d'examiner, parce qu'aujourd'hui cela pèse lourd dans la collectivité.

Ce que j'ai pointé, Monsieur le Maire, c'est le peu de retour que nous avons sur le plan PLH, qui a été adopté par la COBAN et mis en place notamment commune par commune, alors qu'il s'agit d'un PLH qui date de 2020.

Je relève également que la COBAN a participé au financement de notre école de danse à hauteur de 150 000 euros. Je relève aussi que, sur ce budget de 129 millions d'euros, il y aurait peut-être la nécessité d'avoir aujourd'hui de véritables projets d'envergure pour utiliser ce budget. Car aujourd'hui, la COBAN utilise ce budget dans les cinq domaines de compétences, mais je pense que, dans ces cinq domaines, il y aurait des projets importants sur lesquels il conviendrait d'intervenir.

Et puis — même si ce n'est pas le thème de ce soir, mais nous en avons longuement discuté sur les réseaux sociaux — la mise en place de ce système de transport collectif, qui coûte très cher au budget de la COBAN, oblige aujourd'hui la collectivité à puiser dans d'autres budgets pour pouvoir financer à l'équilibre ce transport collectif. Celui-ci, mis en place depuis bientôt 18 mois, avec la ligne express depuis septembre dernier en remplacement des précédentes, suscite aujourd'hui beaucoup d'interrogations sur notre territoire.

Je pense que Lège-Cap-Ferret doit faire porter sa voix au nom de ses concitoyens concernant ce réseau de transport collectif qui, à mon sens, est un début, une première étape, une première pierre à l'édifice, mais qui est largement amendable et améliorable.

**Monsieur le Maire :** Le PLH a été préparé il y a quelques années. Il fallait qu'il soit compatible avec le SCOT. C'est la raison pour laquelle on l'a mis en stand-by pendant un certain temps, mais sachez que toutes les communes de la COBAN ont participé activement et que ce PLH a été adopté ; il y a eu une enquête publique qui est en cours.

Concernant les grands projets, le grand projet à l'ordre du jour, qui sera décidé par l'équipe au mois d'avril, ce sont les équipements aquatiques. On en a beaucoup parlé. Nous avions décidé par le passé qu'ils seraient implantés à Andernos et Biganos. J'avais proposé la candidature de la commune de Lège-Cap Ferret mais, évidemment, par rapport au centre de la COBAN, nous étions très excentrés. Par conséquent, c'est Andernos-les-Bains qui a retenu l'attention des maires et des conseillers communautaires pour l'équipement au nord.

Concernant le transport, je voudrais faire quelques mises au point. Premièrement, l'autorité organisatrice des mobilités de rang 1, c'est la Région, qui est décisionnaire. Ce n'est ni la commune de Lège-Cap Ferret, ni la COBAN. Et la Région a souhaité supprimer la ligne 601 pour mettre en place, comme dans de nombreux secteurs qui n'ont pas la chance d'avoir le rail, des bus à haute qualité de service, dits « express », qui ont l'avantage de ne pas rentrer dans les coeurs de bourg, qui ont l'avantage de gagner du temps entre le PEI de Lège-Arès et la métropole, mais qui ont l'inconvénient, pour nous, des ruptures de charge, en tout cas pour tous ceux qui habitent au sud de Lège.

Je crois que, sur les réseaux sociaux, on n'a vu que les côtés négatifs. Oui, il y a des côtés négatifs et nous allons essayer de les améliorer. Mais il y a aussi des côtés positifs. Le nombre d'aller-retours entre Lège et le Cap Ferret a été quasiment multiplié par deux. Cette ligne 3 passe par la Vigne. Nous avons également une nouvelle ligne 14 qui mène directement du PEI Lège-Arès à la gare de Marcheprime.

En revanche, il y a un vrai problème de rupture de charge entre la ligne 3 et le bus express. Il y a un problème d'aménagement du PEI Lège-Arès. Cet aménagement a été fait rapidement et devait être repris. L'aménagement verra un dispositif qui se situera au sud-est du point, sur une parcelle forestière appartenant au Département, qui nécessite une autorisation de défrichement et qui va nécessiter un aménagement spécifique. Cela devrait être fait dans les 12 à 24 mois qui viennent. J'ai demandé en urgence qu'on mette des éclairages, car il n'y en a pas. Nous avons déjà demandé à Alego de travailler sur les correspondances entre la ligne express et la ligne 3 (correspondances trop longues).

Oui, nous allons améliorer les choses, notamment pour les lycéens d'Andernos qui veulent rentrer au Cap Ferret. Il y a davantage de bus, mais des ruptures de charge. Les réseaux sociaux se sont enflammés. Certains ont attisé ces flammes. Mais j'aimerais qu'on soit raisonnable et qu'on mette en exergue les points positifs,

qu'on améliore les points négatifs. Mais, en tout état de cause, nous ne sommes pas décisionnaires : c'est la Région.

**Fabrice Pastor Brunet** : je vous remercie pour ces explications mais de là à dire que nous ne sommes pas décisionnaires, je suis d'accord avec vous pour la ligne express, en revanche pour la création de ce réseau de transport collectif nous siégeons à la COBAN. J'espère que nous avons eu notre mot à dire pour la création de ce réseau.

**Monsieur le Maire** : Bien évidemment .

**Fabrice Pastor Brunet**: Tout n'est pas la faute de la Région non plus. Ce que je relève, c'est qu'aujourd'hui des aménagements urbains ont été réalisés, et l'on dit qu'il va déjà falloir considérer qu'ils sont obsolètes car inadaptés. C'est, encore une fois, de l'argent public.

**Monsieur le Maire** : Je ne peux pas vous laisser dire ça. L'aménagement qui a été fait sur le PEI de Lège-Arès sera maintenu et sera complété. Il y aura également un accès par voie verte depuis le cœur du bourg de Lège jusqu'au PEI, et un aménagement complémentaire de ce PEI de façon à le rendre plus acceptable. On travaille pour améliorer les choses. Nous sommes partiellement décisionnaires de la COBAN. Face à ce système-là, il y avait différentes solutions. On avait imaginé deux options : une option de montée en charge progressive de ce réseau Alego, ou une option de montée en charge directe. L'option de montée en charge directe a été retenue parce qu'il nous a semblé que l'option de montée en charge progressive n'était pas suffisamment attractive. Les courbes de fréquentation sont loin d'être optimales mais, par rapport au business plan de la société Alego, c'est conforme à l'évolution de la situation des transports en commun dans des villes similaires aux nôtres. Ça démarre et ça coûte 6 millions.

**Fabrice Pastor Brunet**: Et ça risque de coûter 9 millions d'euros dans les années qui viennent en déficit si on ne réussit pas à remédier ce problème de fréquentation et de correspondance.

**Monsieur le Maire** : Non, Monsieur, c'est inexact. On espère quand même générer des recettes. Aujourd'hui, alors que la fréquentation est minimale, nous avons un déficit de 6 millions d'euros. On espère néanmoins obtenir des recettes supplémentaires, et je ne vois pas comment, dans les années futures, nous pourrions accroître le déficit alors que nous aurons plus de recettes.

Nous aurons moins de déficit dans les années futures, en espérant qu'il y aura un maximum de monde, et je vous invite tous à utiliser les transports en commun. C'est bon pour la planète et convivial.

\*\*\*\*\*

#### **1-03 Présentation du rapport d'activité du Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (SDEEG) de l'année 2024.**

**Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE**

*Mesdames, Messieurs,*

*Le rapport d'activité du Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (SDEEG) est un document d'information qui retrace l'activité du Syndicat.*

*Ce rapport 2024 constate que le SDEEG a conforté le développement du service public de l'électricité ou du gaz mais également les autres missions liées à l'énergie ou à l'aménagement du territoire.*

Conformément à l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales, ce rapport doit faire l'objet d'une communication auprès de l'assemblée délibérante. Vous trouverez ce rapport annexé à cette délibération.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 30 octobre 2025.

**Vincent Rossignol** : Je n'ai rien vu concernant une possible mise en place de bornes de recharge électrique pour tous les véhicules sur notre territoire ou au-delà. Ce n'est peut-être pas dans son champ d'application, mais j'aimerais savoir où se trouvent ce type d'informations et qui va s'occuper de cette problématique, parce qu'il va falloir investir.

**Monsieur le Maire** : Je demanderai à mon ami Xavier Pintat ; il me donnera des informations. C'est dommage, si vous aviez été là en commission des finances, on aurait pu, a posteriori, vous apporter des réponses, mais là, je ne peux pas.

**Vincent Rossignol** : Je ne suis pas membre de la commission des finances.

**Monsieur le Maire** : Concernant la mise en place des bornes électriques, cela peut être porté par un privé qui demande à la collectivité l'autorisation, ou cela peut être porté par une intercommunalité, par la commune.

\*\*\*\*\*

#### 1-04 Attribution d'une subvention exceptionnelle à Captermer

Rapporteur : Alain Pinchedez

Mesdames, Messieurs,

- *Vu la délibération n° 74/2025 du 10 avril 2025 par laquelle une subvention de fonctionnement de 15 000 euros a été attribuée à l'Association CAPTERMER ;*
- *Vu la demande de subvention exceptionnelle formulée par l'association CAPTERMER en date du 3 octobre 2025 ;*
- *Considérant le rôle essentiel de cette association dans l'animation locale et le développement du lien social sur le territoire communal ;*

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

*D'attribuer à l'association CAPTERMER une subvention exceptionnelle d'un montant de 5 000 euros, destinée à assurer l'équilibre financier de la structure pour l'exercice 2025.*

*Cette subvention s'ajoute à la subvention de fonctionnement annuelle de 15 000 euros déjà votée pour le même exercice.*

*Les crédits nécessaires à cette dépense seront prélevés sur le budget communal.*

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 30 octobre 2025.

**Adopté à l'unanimité .**

\*\*\*\*\*

## 1-05 Déclaration d'intention – Cession sur licitation Indivision LESCA

Mesdames, Messieurs,

*La commune de Lège – Cap Ferret a été informée tout récemment par un cabinet d'avocats de la poursuite actuelle d'une vente sur licitation de très grande envergure sur le territoire de notre commune, à très courte échéance.*

*Cette cession véritablement hors norme, d'un seul tenant et en plusieurs lots concernerait une surface globale de plus de 138 ha.*

*Au-delà de deux lots de parcelles forestières situées à l'ouest de Claouey, qui revêtent déjà un enjeu certain en tant que parcelles privés enclavées au sein de la forêt domaniale, un autre lot situé entre les villages des Jacques et du Four présente un intérêt écologique, paysager et patrimonial exceptionnel. Il constitue une coupure d'urbanisation entre le Four et les Jacques et est constitué de forêt, de réservoirs à poissons et d'habitations diffuses, en bordure de Bassin.*

*Au vu de l'importance stratégique de ce site, la Commune se mobilise pour assurer sa préservation, avec les leviers afférents à l'action publique. Il apparaîtrait en effet extrêmement regrettable qu'une telle cession à la fois unique et d'envergure, rare, et à forts enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers échappe à l'intervention des acteurs publics du territoire.*

*Cet ensemble accueille des enjeux écologiques et paysagers certains et reconnus au niveau réglementaire, comme en témoigne son classement à la fois en site inscrit et pour partie en ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.*

*Pour consacrer encore davantage la valeur écologique du site et renforcer son intérêt patrimonial et la connaissance sur ses potentialités biologiques, la Commune a mobilisé une première action de diagnostic écologique et d'inventaire naturaliste à dire d'experts.*

*Dans un contexte d'extrême urgence, l'audience des ventes aux enchères devant avoir lieu le 11 décembre prochain, la Commune entend mobiliser les acteurs de la maîtrise foncière publique (l'Office National des Forêts et surtout le Conservatoire du littoral) pour définir une stratégie d'intervention foncière concertée et partagée destinée à maintenir, consolider et mettre en valeur cette coupure d'urbanisation au potentiel écologique évident mais soumise, à une pression toujours plus grandissante.*

*Le site accueillant non seulement des espaces de nature (parcelles forestières, réservoirs) mais également un ensemble immobilier de 18 habitations, une première option pourrait être d'envisager un co-portage avec le Conservatoire du littoral entre espaces naturels et bâties.*

*Ceci exposé, je vous propose, Monsieur le Maire, Madame, Monsieur :*

- De donner un avis favorable à cette démarche de mobilisation des acteurs de la maîtrise foncière publique dans le cadre de cette vente aux enchères.*

**Monsieur le Maire :** On va ouvrir le débat parce que là effectivement c'est très important et c'est en urgence.

**Thomas Sammarcelli** : J'ai une question, excusez-moi, je découpe ce courrier. La question, si je comprends bien, LESCA veut vendre aux enchères, puisque c'est le principe de la licitation, des terrains qui sont inconstructibles ?

**Monsieur le Maire** : Nous avons eu l'information, il y a très peu de temps, la semaine dernière. Je ne vous cache pas que, quand j'ai eu cette information, j'ai voulu d'abord la vérifier.

Cette information s'est avérée exacte suite à une procédure judiciaire qui est en date de 2019. Nous avons cette vente aux enchères prévue le 11 décembre prochain. Je ne vous cache pas que j'ai été assez ému. Je me suis rendu sur site parce que j'avais une idée assez approximative.

C'est un véritable joyau, c'est un bijou. Nous avons consulté l'ONF et le conservatoire du littoral. Nous avons fait une visio en urgence pour essayer d'établir une stratégie.

La mise à prix de ce bien, il y a de nombreux biens, mais celui-là c'est celui qui nous intéresse. La mise à prix de ce bien est à 3 millions d'euros. Vous avez dans ce bien 8 ou 9 petites maisons dans un état vétuste qui sont louées à des tarifs relativement raisonnables.

Vous avez également une maison plus importante au cœur du massif forestier. Ce massif forestier est de nature exceptionnelle avec des essences remarquables et il est indispensable de protéger ce site.

Il y a par ailleurs trois maisons en première ligne : un chalet qui est dans un état assez vétuste, une maison principale de 1854, qui est absolument magnifique, qui a été la première maison de Léon Lesca. Ensuite vous avez une autre maison qui a une valeur architecturale moindre. Donc trois maisons en première ligne, le tout dans un environnement exceptionnel.

Nous avons cherché à essayer de voir quelles étaient les solutions pour que ça ne parte pas à un promoteur qui, effectivement les droits à construire sont nuls. Mais vous savez ce que c'est que la promotion immobilière. D'abord on peut retaper l'existant, de deuxièmement on peut aménager des structures précaires, qui vous en empêche quand la structure précaire dure moins de trois mois, c'est compliqué d'aller contre.

On ne voudrait pas que ce lieu absolument magique et préservé devienne le « hot spot » de la commune de Lège-Cap Ferret. Alors nous avons mobilisé les énergies du conservatoire du littoral et de l'ONF. Nous avons écrit également au Président du Département, puisqu'il faut leur aide pour classer.

Nous avons également demandé à des spécialistes en biologie de venir sur site et d'essayer de trouver des espèces, des faunes ou de la flore qui seraient susceptibles de protéger, de mettre sous protection ce site-là. Nous en sommes là. Nous souhaitons que cette délibération soit votée à l'unanimité. C'est un enjeu considérable pour notre avenir. Nous nous battons pour essayer de trouver une solution de protection.

Je ne suis pas sûr d'y arriver. Je ne vous cache pas. Parce qu'il n'est pas impossible que, lors de la vente aux enchères, il y ait quelqu'un qui mette plusieurs dizaines de millions sur la table. Et là, bien évidemment, comme il n'y a pas de droit de préemption de la part de la collectivité, nous utiliserons d'autres mécanismes, que je préfère garder pour moi, pour essayer de trouver des solutions.

Je voulais vous en faire part parce qu'il me semble que c'est un sujet extrêmement important, extrêmement préoccupant. Alors je suis désolé, on ne vous a pas prévenu, on a mis ça sur la table et on trouve qu'il est important de pouvoir saisir le conservatoire avec une délibération. J'ai écrit au conservatoire pour essayer de mobiliser les énergies. J'ai écrit également au Département, pour le mobiliser également.

Je vais prendre contact avec la vice-présidente du département que connaît bien Catherine et qui voit qu'on est très proche de l'environnement et de la protection de notre territoire. On va tout faire pour essayer d'éviter un carnage. Voilà, on en est là pour le moment.

Sachez également qu'il y a une composante sociale. Sur les neuf maisons qui sont en bord du réservoir, il y a des habitants permanents qui vivent là, qui ont des loyers peu onéreux. Et par conséquent, j'imagine que si

un promoteur achète, il va retaper tout ça. Il va faire du Airbnb à des prix différents, l'imaginable, et on aura perdu ce joyau. Il y a également un locataire dans l'espace forestier qui est là depuis 25 ans .J'aimerais également qu'il puisse rester dans ce lieu.

**Gabriel Marly** : Je voulais préciser que cette zone-là est classée au PLU en zone NF. Le principe de la zone NF, c'est une extension modérée des bâtiments existants.

**Monsieur le Maire** : Nous, notre objectif, c'est de classer dans un dispositif qui évitera toute nouvelle construction et en tout cas tout aménagement qui ne serait pas en rapport avec la qualité du lieu.

**Fabrice Pastor Brunet**: je suis très préoccupé par ce dossier et je partage votre inquiétude.

Je pense qu'à mon avis, en tant que juriste, il conviendrait effectivement de prendre attaché dans les meilleurs délais à l'égard du créancier poursuivant. Puisqu'il faut savoir que, lorsque les biens immobiliers sont ainsi mis aux enchères, c'est le jeudi après-midi à 15h au tribunal judiciaire de Bordeaux. Malheureusement il n'y a que le créancier poursuivant, c'est-à-dire celui qui met la parcelle à la vente, qui est en mesure d'arrêter la vente, en indiquant en début d'audience à 15h que finalement il ne met plus la vente aux enchères.

Donc je vous conseille, Monsieur le maire, en tant que juriste, et ma liste que je représente autour de cette table se met à votre disposition pour ce dossier, de contacter, si je puis dire immédiatement, le créancier poursuivant qui, pour moi, est le seul juridiquement à retirer cette vente lors de l'audience de llicitation le 11 décembre.

Deuxième conseil que je me permets de porter, dans l'hypothèse où malheureusement le créancier poursuivant ne voudrait pas retirer cette parcelle de la vente aux enchères, et bien là, il n'y a que la possibilité de porter enchères, et les sommes sont effectivement astronomiques.

**Monsieur le Maire** : Non, nous avons une autre possibilité.

**Fabrice Pastor Brunet**: Alors s'il y a peut-être une troisième possibilité, je suis preneur, Monsieur le Maire,

**Monsieur le Maire** : Nous en parlerons en tête à tête .

**Fabrice Pastor Brunet**: Je le respecte, mais à mon avis voilà.

**Monsieur le Maire** : sachez que j'ai déjà pris contact avec...

**Fabrice Pastor Brunet**: Le créancier poursuivant ? qui doit être un institutionnel, je suppose, du moins je l'espère, sera sensible à la question écologique.

**Monsieur le Maire** : Du tout .Ce n'est pas un institutionnel du tout. C'est un particulier.

**Fabrice Pastor Brunet**: D'accord. J'espère qu'il sera sensible à la question écologique. On verra .

**Adopté à l'unanimité.**

\*\*\*\*\*

**Monsieur le Maire** : Avant de conclure, je voudrais vous faire part d'une information dans le cadre du contentieux PLU. Nous avons été destinataires vendredi dernier, c'est très récent, de la décision de la Cour d'appel de Bordeaux, dont l'audience s'est tenue le 9 octobre 2025. La Cour a décidé de donner un délai de 12 mois à la Commune pour organiser une nouvelle enquête publique permettant d'intégrer les modifications demandées par le préfet et votées par le Conseil municipal en juillet 2019.

Ainsi, la tenue de cette nouvelle enquête publique dans le délai imparti permettra de régulariser le PLU de la Commune de Lège-Cap Ferret dans son ensemble.

Je vous propose de retenir trois points essentiels. Premier, le PLU et son règlement actuel continuent de s'appliquer je ne vous cache pas que pour le maire que je suis et pour notre équipe, cela constitue une excellente nouvelle.

Deuxièmement, plutôt que d'annuler le PLU en raison d'un problème de forme, la Cour nous demande d'organiser une enquête publique nous le ferons prochainement.

D'autre part, nous sommes en révision du PLU. Vous le savez, mes chers collègues, c'est une autre procédure.

Elle se poursuit et elle se poursuivra. C'est vrai qu'une de nos inquiétudes, même si le rapporteur ne l'envisageait pas, c'était une annulation partielle ou totale. Cela n'est pas le cas.

On est contraints à une enquête publique, ce qui ne pose aucun problème. La procédure de révision se poursuit. Nous avons tenu, lors d'un précédent conseil municipal, le débat sur les orientations du PADD. Le conseil municipal arrêtera d'ici quelques mois le projet de PLU révisé et ce dernier sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, puis à une enquête publique.

Je vous rappelle également que nous avons ralenti un petit peu les procédures puisque nous souhaitons attendre deux événements. Le premier événement, c'est la suite de la révision du plan de prévention des risques littoraux, le porté à connaissance des services de l'État qui devrait intervenir début 2026, le règlement de ce PPRL et également le porté à connaissance des risques d'incendie de forêt, qui est tombé la semaine dernière.

Donc tout ça, il faudra l'intégrer à notre futur PLU dans ses révisions et c'est la raison pour laquelle nous avons imaginé un vote du PLU premier semestre 2026. Ce sera plutôt fin 2026 ou début 2027. Mais il me semble plus pertinent d'intégrer ces modifications dans notre révision plutôt que d'être obligé dans un second temps de re-réviser notre PLU pour intégrer à la fois les directives du plan de prévention des risques littoraux et du porté à connaissance des risques d'incendie de forêt.

**Fabrice Pastor Brunet:** Si je peux me permettre de rebondir sur le PPRL Monsieur le Maire, lors d'une réunion publique, vous aviez annoncé au mois de juillet que vous alliez mandater un bureau d'études, où en sommes-nous ?

**Monsieur le Maire :** L'étude a commencé et nous serons en mesure d'apporter les résultats de cette étude en fin d'année conformément à notre engagement vis-à-vis des services de l'État.

Les services de l'État devraient prendre en considération cette étude puisque, je vous rappelle que, sur dire d'experts, la bande depuis Bélisaire jusqu'au canal des Etangs, la bande d'inconstructibilité était de 60 mètres, de façon uniforme. J'ai trouvé ça absolument scandaleux. C'est la raison pour laquelle, le 4 juillet nous avions une réunion extrêmement importante. Je le reconnaiss, j'ai fait du chantage au préfet en lui disant, « Monsieur le préfet, si vous n'acceptez pas notre volonté de faire une étude complémentaire, nous quittons la salle et nous mettons un terme à nos discussions et nos échanges. Et la concertation, vous pourrez dire qu'il n'y en a pas eu. »

Nous avons été entendus. L'étude complémentaire avec le CEREMA et la DDTM, puisque c'est avec eux que nous avons fait le cahier des charges et que nous réalisons cette étude, amènera des résultats normalement le 15 décembre, qui seront fournis au Service de l'État et le service de l'État devrait intégrer dans le porté à connaissance du PPRL les résultats de cette étude. Enfin nous le souhaitons.

**Fabrice Pastor Brunet** : Dernière question, quel est le bureau d'études qui a été sélectionné avec le cahier des charges du CEREMA et le coût de cette étude ?

**Monsieur le Maire** : DHI. Le coût de cette étude ? 36.000 euros.

\*\*\*\*\*

Le présent procès-verbal a été soumis à l'assemblée et adopté à l'unanimité lors de la séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2025.