

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

Séance du jeudi 11 décembre 2025

Conseillers en exercice : 29

Date de convocation : 05/12/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre 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 ; Véronique Germain ; Jean Castaignede ; Marie Delmas Guiraut ; Luc Arsonneaud ; **Adjoints**; Valéry de Saint Léger ; Laëtitia Guignard ; Thierry Sanz ; Vincent Verdier ; Annabel Suhas ; Brigitte Belpêche ; Isabelle Labrit Quincy ; Mathieu Castillon ; Marie Paule Pichot Blazquez ; Anny Bey ; Brigitte Reumond ; Fabrice Pastor Brunet; **Conseillers Municipaux**.

POUVOIRS :

Marie Noëlle Vigier à Gabriel Marly
David Lafforgue à Alain Bordeloup
Sylvie Laloubère à Valéry de Saint Léger

ABSENTS EXCUSÉS :

Simon Sensey
Laure Martin
Théo Delrieu
Vincent Rossignol

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Véronique Germain

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.

Je tiens à souhaiter la bienvenue à Marie Paule pour sa participation à ce dernier Conseil Municipal de la mandature, et je voudrais la remercier d'avoir accepté d'assumer cette fonction de Conseiller Municipal jusqu'au terme de ce mandat.

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

Le Procès-Verbal de la séance du 6 novembre est approuvé à l'unanimité.

Désignation du secrétaire de séance : Véronique Germain

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

Vous avez également reçu les décisions municipales. Avez-vous des observations ? Pas d'observation

Je voudrais faire une mise au point sur un dossier qui remonte à 2020 et qui concerne la subvention de 46 000 € qui avait été attribuée à l' Association de défense de la Pointe du Cap Ferret, présidée par Benoit Bartherotte. Pour rappel, En 2020 et en 2021 la Commune de LCF a apporté un soutien financier aux travaux de défense contre l'érosion réalisés par l'association ADPCF, compte tenu de l'intérêt général des actions engagées.

La CRC dans son rapport de 2023 a estimé que les subventions ne seraient être regardées comme régulières, aux motifs, qu'aucune AOT n'a été délivrée par l'Etat pour les travaux réalisés sur le DPM.

La Chambre a rappelé que des subventions de ce type pourraient intervenir après une clarification et formalisation des travaux réalisés.

La chambre a même conclu qu'il appartenait à l'Etat de décider si La Pointe du Cap Ferret doit continuer à faire l'objet d'une cogestion publique et privée ou si elle nécessite des programmes pluriannuels de travaux sous maîtrise d'ouvrage publique, ou s'il faut y appliquer tout autre modèle.

Bref, nous avons reçu un chèque de la part de l'Association de Benoît, d'un montant de 46 000 euros, remis par l'intermédiaire de Madame BEY.

Ce chèque a été ensuite remis par mes services la semaine dernière à la trésorerie pour être encaissé sur le budget principal de la Commune.

Une question se posait à savoir, si ce chèque devait être considéré comme un don ou comme un titre de recette avec une annulation des mandats des subventions communales. Après validation de la part de la trésorerie, nous avons annulé les mandats des subventions 2020 et 2021, et émis un titre au budget communal.

Par conséquent, vous retrouverez les 46 000 euros sur notre CFU 2025 au chapitre 77 « recettes exceptionnelles ».

II - DÉLIBÉRATIONS

1-1 Installation d'un conseiller municipal – Modification du tableau du Conseil Municipal

Rapporteur : Philippe de GONNEVILLE

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-4 relatif à la démission des conseillers municipaux,

Vu les articles L.228 et L.270 du code électoral relatifs aux modalités de remplacement du conseiller municipal élu dont le poste est devenu vacant,

Considérant que, par courriel du 30 novembre 2025 adressée à Monsieur le Maire de Lège-Cap Ferret conformément aux dispositions de l'article L.2121-4 du CGCT, Monsieur Thomas SAMMARCELLI, élu le 15 mars 2020 sur la liste « 100 % Presqu'île » a présenté sa démission au Conseil Municipal,

Considérant qu'il appartient au Maire, conformément à l'article L.270 du code électoral de pourvoir au remplacement du siège de conseiller municipal devenu vacant par l'installation du candidat venant immédiatement après le dernier élu de la liste concernée,

Considérant que Madame Marie-Paule PICHOT BLAZQUEZ, domicilié 42 Avenue Jane de Boy, 33950 Lège-Cap Ferret, candidate en position suivante sur la liste « 100 % Presqu'île » a, dès lors, été dûment convoqué à la séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2025,

Il vous est proposé de prendre acte de l'installation de Madame Marie-Paule PICHOT BLAZQUEZ, dans ses fonctions de conseiller municipal.

Anny Bey : Puis-je, Monsieur le Maire, dire un mot sur la démission de Monsieur Sammarcelli ?

Monsieur le Maire : Bien évidemment.

Anny Bey : Je souhaite dire quelques mots sur la démission de Thomas Sammarcelli sans polémique, uniquement avec des faits, puisque c'est tout ce que l'on attend de nous. Thomas Sammarcelli porte un nom qui, dans cette commune, n'est pas neutre. Il est l'héritier politique direct d'un cycle de décisions qui marque encore Lège-Cap Ferret. 3 PLU annulés, un SCOT irrégulier annulé en totalité par le Tribunal et une stratégie d'urbanisme qui a ouvert la voie à une spéculation massive à partir de 2009 avec un pic en 2016. Je ne parle pas d'une personne mais d'un héritage politique dont il se

revendique lui-même sans discontinuer . Pendant 5 ans , Thomas Sammarcelli a voté toutes les orientations, tous les budgets, y compris celui d'avril 2025, toutes les décisions structurantes de cette majorité. Jamais une réserve publique. Jamais une prise de distance claire. Jamais un acte politique fort. En 2025 lorsque l'opération de promotion de Domofrance a suscité des inquiétudes, Thomas Sammarcelli a voulu faire croire à une rupture. Mais les faits ont prouvé le contraire. Il ne s'est pas opposé au projet, il ne s'est pas dissocié de la majorité, il s'est abstenu. Quant à Thierry Sanz, il a même voté pour. Et Thomas Sammarcelli est resté dans la majorité. Une abstention, ce n'est pas un acte de courage. C'est une manière de désapprouver sans assumer les conséquences de sa désapprobation.

Et aujourd'hui, au moment même où cette Assemblée doit examiner un budget, dont il a soutenu toutes les orientations pendant 5 ans, il choisit de partir. Il ne sera pas là pour expliquer ses votes passés. Quand le navire coule, le capitaine prend la tangente, saute dans le canot et s'en va. Chacun appréciera le courage politique de Thomas Sammarcelli.

La responsabilité politique, Mesdames, Messieurs, ne se délègue pas. Quand il fallait s'opposer, il s'est abstenu. Quand il fallait assumer, il est parti.

Et chacun ici appréciera ce que cela dit de sa conception du mandat municipal. Pour notre part, nous croyons que les habitants attendent l'exact contraire : de la constance, de la clarté et du courage politique. Nous n'avons, Brigitte et moi, hérité d'aucun réseau, d'aucun terrain acquis.

Nous n'avons que nos convictions, nos dossiers et notre parole. Et celle-là, nous l'assumons jusqu'au bout. Je vous remercie.

Laëtitia Guignard : Monsieur le Maire, Madame Bey, je trouve particulièrement indigne votre intervention de ce soir parce qu'effectivement, Monsieur Thomas Sammarcelli n'est pas là pour se défendre. L'histoire le veut autrement, et je trouve ça particulièrement indigne et peu républicain de votre part. J'ai cru comprendre, en tant qu'adjointe à l'opposition, que vous aviez déclaré dans votre campagne digitale que vous alliez développer la bienveillance. Je pense que c'est encore un peu prétentieux et ambitieux de votre part. Il faudra revoir votre copie, chère Madame.

Anny Bey : Madame, quand on parle de valeurs républicaine, on a la dignité de démissionner de son mandat à la Coban et de ne pas choisir ce qu'on veut, c'est-à-dire démissionner de sa fonction de premier adjoint pour ne prendre aucune responsabilité et aller à la Coban pour ne même pas siéger, pour ne même pas défendre les intérêts de la Commune. Et ça vaut pour Monsieur Sanz.

Thierry Sanz : Je pense, Monsieur le Maire, que vous devriez interrompre ces discussions. Je pense que toutes ces critiques n'ont pas lieu d'être. On est en Conseil Municipal. Je ne suis pas d'accord. On n'a pas à citer Thomas car il n'est pas là. Il ne peut pas se défendre. Ça ne me plaît pas.

Anny Bey : On ne peut pas être à la licitation de l'indivision l'ESCA et en même temps choisir d'être au Conseil Municipal, Monsieur Sanz. Vous avez choisi quelque chose, vous l'assumez. La différence entre vous et moi, c'est que moi, j'assume mes décisions, mes actes et mes convictions. Vous êtes là comme « troufion » parce que le capitaine n'est pas là. Donc il faut assumer. Monsieur, Madame, il faut assumer d'être en première ligne pendant que le capitaine n'est pas là.

Monsieur le Maire : Je crois qu'on va prendre acte.

Laetitia Guignard : Madame Bey est en train de citer un dossier particulièrement stratégique pour l'avenir de notre commune. C'est effectivement en train de se jouer en ce moment au tribunal. Et je pense que peut-être Monsieur Pastor aussi interviendra sur ce sujet. Et effectivement, il est en train de se passer des choses importantes. Et je trouve que c'est plutôt un signal fort que Thomas Samarcelli envoie à notre population en étant sur site, notamment pour constater la posture particulièrement regrettable que la municipalité a prise dans ce dossier, puisqu'on vient d'être condamné à 2000 euros d'amende pour avoir essayé d'interrompre une procédure.

Monsieur le Maire : Alors je crois qu'on est très, très loin, madame. Sachez que nous avons été effectivement condamnés parce que nous avons voulu repousser cette échéance. Et ce que vous dites là est un véritable scandale. Oui, nous nous sommes positionnés clairement pour dire que nous voulons protéger cette zone humide. Nous voulons protéger les habitants qui sont encore dans ces logements. Oui, nous voulons protéger cet espace forestier. Nous voulons et nous souhaitons et nous ferons appel de cette décision.

Nous souhaitons repousser cette vente parce qu'elle a été précipitée. Et c'est la raison pour laquelle nous sommes intervenus. Et de façon inique, je dis bien de façon inique, nous avons été condamnés à 2000 euros d'amende et nous ferons appel de cette décision parce qu'elle est juste scandaleuse. Et de vous voir se féliciter que la commune soit condamnée à 2000 euros, Madame, ça présage bien de l'avenir. Je ne vous ai pas donné la parole, nous prenons acte de cette décision.

Fabrice Pastor Brunet : Monsieur le Maire, je voudrais réagir sur cette question, si vous le permettez. Je voudrais réagir sur l'indivision de LESCA au nom de ma liste.

Monsieur le Maire : Non, non, on ne parle pas de LESCA, ce n'est pas à l'ordre du jour.

Fabrice Pastor Brunet : À ce moment-là, j'en parlerai dans mon temps de parole, Monsieur, sur d'autres délibérations.

Monsieur le Maire : Monsieur, mon cher collègue, on parle aujourd'hui de la démission et du remplacement de Monsieur Sammarcelli par Madame Marie-Paule Pichot-Blasquez. C'est tout. Il y a eu une digression. On ne va pas parler de la vente LESCA.

Fabrice Pastor Brunet : Vous me rétablissez le micro, je vous en remercie. Pour le dernier Conseil Municipal de la mandature, je souhaiterais enfin pouvoir aller jusqu'au bout de mes propos et de mon raisonnement.

Les gens qui sont ici se rendent compte dans quelles conditions nous avons travaillé pendant cinq ans et demi. Je souhaiterais réagir effectivement sur cette question de l'indivision LESCA, parce que je n'ai pas votre analyse, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : Monsieur, ce n'est pas l'ordre du jour. On parle de l'installation de Madame Marie-Paule Pichot-Blasquez. Quel est le rapport avec l'indivision LESCA ? Vous en parlerez quand vous voudrez, si ça correspond à une délibération. Aujourd'hui et maintenant, nous allons passer à l'ordre du jour.



1-02-Modification des membres des commissions municipales

Rapporteur : Véronique GERMAIN

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-22 ;

Vu la délibération n°53/2020 en date du 26 mai 2020 portant création des commissions municipales ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder au remplacement d'un conseiller municipal démissionnaire au sein des commissions municipales ;

En application de la délibération n° 53/2020 du 26 mai 2020, chaque commission est composée de 12 membres, 10 membres issues de la majorité municipale, 1 membre issu de la liste « Ambition Lège-Cap Ferret » et 1 membre issu de la liste « Esprit Villages ».

Par conséquent, Il est nécessaire de le remplacer au sein des différentes commissions municipales dont il était membre, soit :

- La commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique
- La Commission Environnement/développement durable/Affaires maritimes/Métiers de la mer/Plage

Ainsi, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs :

- D'approuver le tableau joint en annexe à cette délibération.

Adopté à l'unanimité

1-03-Modification de la composition de la Commission de Contrôle Financier

Rapporteur : Valéry de SAINT LEGER

Mesdames, Messieurs,

Vu les articles R.2222-3 et R.2222-4 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant la mise en place d'une Commission de Contrôle Financier pour les communes dont les recettes de fonctionnement excèdent 76 000 euros,

Vu la délibération n°74/2020 du 26 mai 2020 portant sur la création de la Commission de Contrôle Financier de la commune de Lège-Cap Ferret et la désignation de ses membres,

Considérant la nécessité de procéder à la désignation de nouveaux membres pour assurer le bon fonctionnement de ladite Commission,

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

- De modifier la composition de la Commission de Contrôle Financier comme suit :
 - Madame Blandine CAULIER-DIAZ
 - Monsieur Alain BORDELOUP
 - Monsieur Luc ARSONNAUD
 - Monsieur Gabriel MARLY
 - Monsieur le Maire, Président de droit
- De maintenir la participation aux travaux de cette commission les membres suivants de l'administration :
 - Le Directeur Général des Services et ou le Directeur Général Adjoint des Services,
 - Le Trésorier.

Adopté à l'unanimité

1-04-Election d'adjoints au Maire

Rapporteur : Philippe de GONNEVILLE

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-7-2 ;

Vu la délibération n°42/2020 du 26 mai 2020 déterminant le nombre d'adjoints appelés à siéger durant la mandature ;

Vu la délibération n°43/2020 du 26 mai 2020 portant élection des adjoints au maire et d'un adjoint spécial ;

Vu la délibération n°110/2024 du 12 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°43/2025 du 10 avril 2025 ;

Vu la délibération n°95/2025 du 25 septembre 2025 ;

Vu la délibération n° 96/2025 du 25 septembre 2025 ;

Considérant qu'en application de l'article L.2122-7-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les adjoints sont élus au scrutin de liste à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel parmi les membres du conseil municipal, la liste est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe ;

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de désigner les nouveaux adjoints au maire au scrutin secret et à la majorité absolue et de procéder aux opérations d'élections.

Pour rappel, la liste des adjoints est composée comme suit :



FONCTION	NOM PRENOM
Maire	Philippe de GONNEVILLE
1 ^{er} Adjoint	Blandine CAULIER
2 ^{ème} Adjoint	Gabriel MARLY
3 ^{ème} Adjoint	Catherine GUILLERM
4 ^{ème} Adjoint	Alain PINCHEDEZ
5 ^{ème} Adjoint	Alain BORDELOUP
6 ^{ème} Adjoint	Véronique GERMAIN
Adjoint spécial	Marie DELMAS GUIRAUT

Après un appel à candidature, il est proposé au déroulement du vote.

Les candidats :

7^{ème} Adjoint : Jean CASTAIGNEDE

8^{ème} Adjoint : Marie DELMAS GUIRAUT

Adjoint spécial : Luc ARSONNEAUD

Il est procédé à l'élection des nouveaux adjoints conformément aux dispositions des articles L2122-7 et L2122-7-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote (a)	0
Nombre de votants (enveloppes déposées) (b)	25
Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (article 166 du code électoral) (c)	6
Nombre de suffrage exprimés (b-c)	19
Majorité absolue	13

Après dépouillement les résultats sont les suivants :

Prénom et Nom des candidats (ordre alphabétique)	Nombre de suffrages obtenus
Jean CASTAIGNEDE	19
Marie DELMAS GUIRAUT	19
Luc ARSONNEAUD	19

Par conséquent, Jean CASTAIGNEDE, Marie DELMAS GUIRAUT et Luc ARSONNEAUD, ayant obtenu la majorité absolue des suffrages, sont proclamés 7^{ème} adjoint, 8^{ème} adjoint et adjoint spécial. Ces derniers sont immédiatement installés.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

1-05-Indemnités de fonction du Maire, des adjoints et des conseillers titulaires de délégation spéciale

Rapporteur : Vincent VERDIER

Mesdames, Messieurs,

Vu la délibération n°42/2020 du 26 mai 2020 déterminant le nombre d'adjoints appelés à siéger durant la mandature ;

Vu la délibération n°43/2020 du 26 mai 2020 portant élection des adjoints au maire et d'un adjoint spécial ;

Vu la délibération n°110/2024 du 12 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°43/2025 du 10 avril 2025 ;

Vu la délibération n°95/2025 du 25 septembre 2025 ;

Vu la délibération n° 96/2025 du 25 septembre 2025 ;

Vu la délibération précédente du jour qui modifie le nombre d'adjoints au Maire ;

Vu les délibérations n° 48/2020 du 26/05/2020, n°167/2020 du 3/12/2020, n°114/2022 du 24/10/2022 et n°60/2024 du 27 juin 2024 fixant l'indemnité du Maire, des adjoints et des conseillers titulaires d'une délégation spéciale ;

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de revoir le calcul du montant des indemnités du Maire, des adjoints et des conseillers délégués.

*Cette enveloppe sera désormais répartie entre **11 élus**.*

En conséquence, le calcul du montant de l'indemnité par adjoint et conseiller délégué est établi comme suit :

Le Maire : 50 % de l'indice brut terminal + majoration de 25%

8 adjoints et 1 adjoint spécial : 18,1% de l'indice brut terminal + majoration de 25%

1 conseiller municipal délégué : 16,2% de l'indice brut terminal + majoration de 25%

Un tableau des indemnités du Maire, des adjoints et des membres de délégation spéciale est annexé à la présente délibération.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté par 23 voix pour et 2 abstentions



1-06-Décision modificative n°7 – Budget communal

Rapporteur : Luc ARSONNEAUD

Mesdames, Messieurs,

Afin de réajuster certains crédits sur le budget principal de la Commune, il vous est proposé la décision modificative n°7 ci-jointe.

Section d'investissement : 118 339 euros

- **DEPENSES**

Chapitre 20 :

- Augmentation des crédits sur l'opération spécifique Maison de santé de 82 554 euros.
- Diminution des crédits sur l'opération Frais d'études de 116 714 euros et 10 000 euros.

Chapitre 21 :

- Augmentation des crédits sur l'opération spécifique Maison de santé de 44 160 euros.
- Augmentation des crédits de 118 339 euros sur les dépenses imprévues.

- **RECETTES**

Chapitre 13 :

- Augmentation des crédits de 47 688 euros : Subvention dans le cadre du plan de gestion des réservoirs par le Conservatoire du littoral.
- Augmentation des crédits de 56 023 euros : Subvention de la Région par rapport à la stratégie locale seconde génération.
- Augmentation des crédits de 14 628 euros : Département – subventions réfection de pistes forestières.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Anny Bey : Monsieur le Maire, cette DM arrive en toute fin d'année et vise essentiellement à donner l'apparence d'un projet de maison de santé plus avancé qu'il ne l'est réellement. Aujourd'hui, nous en sommes uniquement au stade des études, aucun site définitivement retenu, aucune programmation finalisée, aucun calendrier opérationnel. Dans ce contexte, inscrire des crédits au chapitre 21, c'est-à-dire en immobilisation corporelle, comme si les travaux étaient déjà engagés, est au minimum une incohérence. Cette présentation serait simplement discutable si elle n'avait pas des conséquences très concrètes pour nos habitants. Vous envisagez une maison de santé totalement excentrée éloignée des transports, sans arrêt de bus, difficulté d'accès pour les habitants, comme pour les personnes âgées. Et pendant ce temps le bâtiment de la maison médicale actuel en plein centre du Cap Ferret accessible, fréquenté, stratégiquement placé est en vente. Si la commune laisse

partir ce bâtiment, alors que la future maison de santé n'est qu'un projet théorique, nous prenons le risque très réel de laisser le Cap Ferret sans médecin pendant plusieurs années. Cette DM ne sécurise ni le site, ni le calendrier, ni la continuité des soins. Elle entretient seulement l'illusion d'un projet en mouvement. Monsieur le Maire, je veux vous apporter ici une proposition concrète, constructive et immédiatement réalisable. Plusieurs investisseurs privés, notamment Xavier Niels, acquièrent depuis plusieurs années des biens commerciaux et résidentiels sur la Presqu'île. Je l'invite à envisager une action d'intérêt général; racheter la maison médicale actuelle, la rénover et en faire don à la commune. Ce que la loi permet, ouvrant droit à une défiscalisation significative. Sans oublier que cette action placerait la maison médicale actuelle dans le patrimoine communal. Il n'y aurait ainsi plus de spéculation possible, une présence médicale garantie pour longtemps. Ce serait une solution simple, immédiate et une preuve d'attachement sincère à cette Presqu'île. La santé ne prend pas le temps des travaux et des études. C'est une obligation que nous devons à nos habitants. Je n'ai aucune honte à lancer un appel aux riches investisseurs de la commune. C'est un contrat gagnant/gagnant et ils le comprendront aisément. Je vous donne les clés de bon cœur, Monsieur le Maire, à vous de vous en saisir pour l'intérêt général et pour la sauvegarde de nos finances. Je vous remercie.

Fabrice Pastor brunet : Tout d'abord, comme j'ai cru comprendre que c'était le dernier Conseil Municipal de cette mandature, permettez-moi d'abord d'adresser mes remerciements au personnel municipal qui, durant ces cinq années et demi, a toujours répondu à l'ensemble de demandes que j'ai présentées, de façon très réactive, disponible et avec le sourire. Je tenais à le préciser en tant qu'élus d'opposition car je sais que ce n'est pas toujours facile, quand on est agent municipal, de répondre aux demandes de l'opposition. En ce qui concerne cette délibération en question, il me semble que c'est à la suite d'une intervention de mon colistier, que nous avons remarqué qu'il n'était pas prévu effectivement les frais d'études dans le budget. J'ignore si aujourd'hui il est possible de faire appel ou pas au mécénat, tel que cela vous a été présenté par une autre liste. Ce que je pense en revanche c'est que manifestement, ce projet de maison de santé arrive bien tard. C'est un projet qui aurait dû voir le jour dès le début de la mandature, lorsque l'on connaît les délais de traitement par l'ARS qui rend indispensable son avis. Nous sommes en fin de mandature Monsieur le Maire, vous nous annoncez une maison de santé qui ne verra pas le jour avant au moins deux années avec peu de certitude sur le fait que nous ayons le nombre de praticiens suffisant puisque, comme vous l'avez rappelé, sur une de mes interrogations, il faut au moins 2 praticiens par spécialité. Je regrette effectivement que ce projet qui tient à cœur aux habitants du Sud de la Presqu'île n'est pas vu le jour bien avant. Voilà les observations que je voulais présenter sur cette délibération en particulier.

Laetitia Guignard : Monsieur le Maire, vous aviez annoncé lors du dernier Conseil Municipal qu'il était prévu une commission régionale en fin de compte pour valider le projet de maison de santé avec les autorités adéquates. Je voulais juste savoir où cela en était parce qu'on sait bien que, l'avancement de ce projet est conditionné à cet engagement des autorités.

Anny Bey : Je voudrais féliciter la liste Sammarcelli/ Pastor du soutien qu'ils apportent à la maison de santé que je porte depuis 2022. Je regrette simplement qu'ils ne prennent position que trop tard, soit en 2025.

Fabrice Pastor Brunet : Mais vous avez tout inventé, Madame Bey, c'est terrible pour les autres listes.

Anny Bey : Qu'est-ce que j'ai inventé Monsieur.....



Fabrice Pastor Brunet : Vous avez tout programmé en matière de propositions programmatives. Quand on vous lit, tout vient de chez vous. Les autres n'ont aucune idée, il n'y a que vous qui avait des idées.

Anny Bey : C'est normal Monsieur Pastor, moi j'ai la preuve, pas vous .

Monsieur le Maire : Je vais essayer de répondre à cette question qui est d'une grande importance . Je rappelle les faits . J'ai été saisi il y a environ un an et demi par les professionnels de santé du cabinet de Bélisaire . Ces professionnels sont au nombre de 6 dans le cadre d'une société civile de moyens . Nous avons 2 médecins généralistes, deux infirmiers, un kiné et un ostéopathe. Ils m'ont fait part de leur problème qu'ils avaient avec le propriétaire des lieux, que tout le monde connaît, ancien médecin à savoir que , Jean Michel Bruno voulait vendre le local des cabinets médicaux, puisqu'il y a deux locaux. De toute évidence, les professionnels de santé n'étaient pas en mesure d'acheter au prix du marché les locaux. Ils se sont tournés vers nous pour nous demander s'il y avait des solutions de co-construction entre la collectivité et les professionnels de santé. Nous avons étudié, Thierry Sanz peut en être témoin, un certain nombre de possibilité. La première possibilité était de racheter le cabinet actuel et il en voulait environ 1 700 000 euros. Puis il a baissé un peu par la suite et il y avait entre 600 000 et 1 200 000 de travaux à faire ensuite. Cela faisait un programme à quasiment 3 millions d'euros. On a trouvé que c'était trop cher . On a imaginé réhabiliter le local d'accueil des sables d'or. Nous avons travaillé ce dossier et nous avons pris contact de nombreuses fois avec les professionnels de santé pour essayer de construire une maison de santé pluridisciplinaire. Les caractéristiques de cette MSP sont les suivantes : il faut que les professionnels de santé établissent et fasse valider un projet de santé. Je connais bien les professionnels de santé qui exercent en libéral. Souvent, ces contraintes administratives sont un peu étrangères à leurs habitudes. Actuellement, les professionnels de santé ont produit à l'ARS un projet de santé qui est validé par l'ARS. C'est validé. Parallèlement à cela, nous avons fait travailler des architectes de façon à voir un APS et un APD qui a été fourni à la Région. La Commission avait lieu aujourd'hui même . Nous avons également demandé des subventions. C'est un projet qui se situe aux environs de 900 000 euros mais si on y rajoute les abords plus la sécurisation des voies , c'est un projet qui se situe autour d'1 200 000 euros environ. Nous espérons , et j'ai validé avec le Préfet, avoir des subventions à hauteur de 360 000 euros. Nous espérons avoir environ 300 000 euros de subventions. C'est un projet qui devrait commencer en septembre 2026 et une livraison pour nos professionnels de santé dans le meilleur des cas en mai 2027 et dans le pire des cas en septembre 2027. Les professionnels de santé sont d'accords pour ce projet et il a été validé par l'ARS. Je ne doute pas qu'il soit validé par la Région et l'ensemble des partenaires.

Anny Bey : Monsieur le Maire, pensez à demander à la Région de mettre un arrêt de bus aux Sables d'or.

Monsieur le Maire : Il n'y a plus de bus régionaux aux Sables d'or, vous le savez pertinemment . C'est le bus Alego qui dessert le Cap Ferret et par conséquent, il ne peut pas à la fois passer par la route océane et par la Vigne. Peut-être qu'il faudra améliorer mais c'est un tout autre sujet .

Anny Bey : Merci Monsieur le Maire mais que ce soit Alégo ou le car express , il faut un bus.

Adopté par 24 voix pour et 1 abstention

1-07-Fiscalité Directe Locale – Approbation des taux 2026

Rapporteur : Philippe de GONNEVILLE

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 du CGCT ;

Vu la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 et notamment son article 16 ;

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1636 B sexies, septies et 1639 A,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2025 prenant acte du débat d'orientations budgétaires,

Vu la délibération du conseil municipal en date de ce jour portant adoption du budget primitif 2026,

Par conséquent, il vous est proposé d'approuver les taux des taxes communales :

- Foncier bâti
- Foncier non bâti
- Taxe d'habitation

Ainsi qu'il suit, étant précisé que les taux 2026 sont identiques au taux de 2025 à savoir :

- **FB** **32,60 %**
- **FNB** **16,45 %**
- **TH** **18,10 %**

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-08-M 57 – Budget Commune – Budget Primitif 2026

Rapporteur : Luc ARSONNEAUD

Mesdames, Messieurs,

Je vous propose d'approuver le Budget Primitif 2026 de la Commune de Lège-Cap Ferret ainsi qu'il suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	
<i>Prévu</i>	28 613 000 €
RECETTES	
<i>Prévu</i>	28 613 000 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES	
Prévu	5 267 510 €
RECETTES	
Prévu	5 267 510 €

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Brigitte Reumond : J'aurais aimé, pour la dernière séance, avoir affaire à une autre méthode car la même méthode est employée depuis que je siége à cette assemblée et brouille la lecture des documents comptables. La note de synthèse du budget primitif ne présente pas l'exercice 2025 du budget d'investissement. Aucune visibilité par rapport à la projection 2026. Le projet de BP 2026 , sous forme M 57 , ne reporte aucun reste à réaliser , ce qui est impossible. Le montant de la trésorerie n'est pas communiqué alors que la couverture de l'annuité de la dette est 1,5 millions. Dans un budget sérieux, la CAF apparaît dans tous les documents. Or dans le BP 2026, elle n'apparaît nulle part. Pas de chiffre, aucune CAF brute, nette, aucune trajectoire, aucun commentaire. On ne peut pas connaître l'autofinancement de la commune en lisant le BP alors que l'autofinancement est le cœur du budget. Une commune ne se gouverne pas avec un budget incomplet. Vous mettez en avant le solde des recettes et dépenses totales alors que seules les dépenses et recette réelles des budgets de fonctionnement et d'investissement permettent de savoir si les finances sont excédentaires ou déficitaires. C'est à dire hors prélèvements sur les réserves financières. Le budget de fonctionnement réel est celui qui produit la richesse d'une commune et sa capacité d'autofinancement. Celui qui permet d'alimenter le budget d'investissement principalement. Pour reconstituer un budget 2025 à peu près cohérent , il a été nécessaire de compiler les deux documents. Il en ressort que les budgets de fonctionnement et investissement réels sont tous les deux déficitaires , ce qui étaient mentionné dans le ROB. Le budget de fonctionnement est déficitaire réel de 455 000 euros pour la première fois en 5 ans . Il est excédentaire de 5 ,2 millions en 2024. Le budget d'investissement est déficitaire de 5,8 millions contre déficitaire de 2,10 millions en 2024. Le cumul de ces 2 budgets déficitaire est de 6,3 millions. Si l'on regarde les exercices depuis 2024 le déficit réel d'investissement s'élève à 10 millions, alors que le budget de fonctionnement génère un excédent de 7 millions soit un déséquilibre négatif de 3. La Municipalité doit soit prélever sur la trésorerie, ou sa capacité d'autofinancement que l'on ne connaît pas, soit emprunter ou les deux. Ce que vous ne communiquez pas en valeur absolue. Ce modèle ou choix n'est viable que si le budget de fonctionnement est excédentaire , ce qui n'est pas le cas en 2025 puisqu'il est déficitaire. L'exercice 2026 ne sauvera pas la situation quand il est estimé juste à l'équilibre sans excédent. Cette rupture déséquilibre le budget total rétréci la marge de manœuvre et fragilise à court terme la solvabilité financière de la Municipalité . Vous présentez tant sur la forme que sur le fond un budget insincère à partir d'une communication de documents et données incomplets. De plus vous avez changé la présentation des budgets en revenant sur l'ancienne formule M57 pour 2026. Ce qui complique le process de comparaison des comptes. Je vous rappelle que vous aviez opté en 2023 à juste titre et à titre d'expérimentation pour

le CFU qui se rapproche des bilans des entreprises privés en déclarant ce document unique fusion entre le compte administratif ce qui favorise la transparence et la lisibilité de l'information financière. A ce jour en revenant à l'ancienne formule, Monsieur le Maire, je comprends et je regrette que vous optez définitivement pour l'opacité de communication. Les contribuables apprécieront. Le budget ne se commente pas avec des imprécisions mais avec des données complètes sincère et transparentes qui sont communiquées. Merci Monsieur le maire.

Monsieur le Maire : Merci Madame pour cette avalanche de compliments.

Monsieur Pastor : Je ne reviendrai pas sur l'examen en détail du budget provisoire, puisque je crois que nous en sommes longuement expliqués lors de l'examen du rapport d'orientation budgétaire. Ce que je relève par essence, Monsieur le Maire, c'est que, comme cela a été rappelé, notre capacité d'autofinancement a été divisée par deux entre 2022 et 2025, ce qui est inquiétant pour notre collectivité territoriale. Nous aurions besoin, on va en parler dans un instant, largement d'une capacité d'autofinancement bien meilleure face aux défis qui nous attendent. Un taux d'épargne brut qui est passé en dessous de la barre des 10%, et qui manifestement est préoccupant. Je rappelle qu'au-dessus des 10%, le taux devient inquiétant. Et enfin, un budget provisoire que je qualifierais personnellement d'insincère. Je m'explique.

Vous annoncez 18,2 millions d'euros d'impôts directs locaux, alors que dans la déclaration réalisée en avril 2025, il a été inscrit des recettes prévisibles de 20 788 593 euros. Cela fait plusieurs budgets que vous nous présentez, avec des recettes systématiquement diminuées par rapport à la réalité, ce qui vous permet ensuite de dégager un report excédentaire lorsque cela est possible. Ce que je relève également, Monsieur le Maire, dans ce projet, c'est que 1,2 millions d'euros de recettes supplémentaires sont prévues dans le cas de la majoration de la taxe d'habitation que vous avez décidée. Vous nous avez annoncé en commission que ces 1,2 millions d'euros vous ont permis d'acquérir du foncier. Ce qui est faux, puisque le foncier en question a été acheté avant. Vous nous avez indiqué également, Monsieur le Maire, en commission, que pour l'année 2026, et si pour les années suivantes, vous étiez renouvelé à la tête de cette mairie, vous ne procéderiez plus à l'acquisition de foncier.

Je trouve cela particulièrement inquiétant, alors que nous avons aujourd'hui plus de 250 personnes sur liste d'attente, que nous avons perdu plus de 200 personnes lors du dernier recensement, et près de 300 personnes ont décidé d'aller travailler sur une autre commune, faute de pouvoir se loger.

Aujourd'hui, Monsieur le Maire, force est de constater que le budget que vous nous présentez ne correspond pas aux attentes et aux ambitions qui sont nécessaires pour notre commune. Deux exemples. Je ne vois rien qui est prévu en ce qui concerne les grépins. Un rapport devait être rendu au mois de juillet dernier. Sur interrogation de ma part, vous m'avez précisé que ce rapport n'avait toujours pas été rendu.

Personnellement, je m'inquièterais si un rapport d'une telle importance n'était pas déposé depuis plus de six mois. Et je ne resterai pas à attendre que ce rapport soit enfin rendu. Deuxième exemple, par rapport à l'indivision dite LESCA.

Je ne suis pas d'accord à ce que vous avez dit en début de Conseil Municipal. Vous nous avez précisé lors du dernier Conseil Municipal que vous découvriez le problème relatif à la licitation de l'indivision LESCA. C'est a priori faux, car il s'agit d'une indivision qui tente de trouver une solution amiable depuis



près de 20 années. J'ai du mal à croire, sauf parce que vous ne connaissiez pas totalement le territoire de notre commune, que vous n'avez pas été informé au cours de ces 20 dernières années, et surtout au cours de ces 5 dernières années, que manifestement on allait arriver à une licitation de l'ensemble de ces parcelles. Mais surtout, vous nous avez indiqué que vous envisagez une autre solution par rapport à ce dossier. La solution que vous avez proposée, c'est de mandater un cabinet d'avocats. Ce cabinet d'avocats, et là c'est le juriste qui parle, a commis manifestement une erreur d'appréciation. A savoir que des conclusions orales ont été présentées, là où des conclusions écrites auraient dû être présentées. Mais surtout, Monsieur le Maire, notre incident, ou l'incident que vous avez soulevé au nom de la commune, pour tenter d'empêcher cette licitation, a été rejeté, car vous n'aviez pas pris la précaution d'obtenir une délibération municipale spécifique vous autorisant à intervenir pour cette procédure judiciaire. Et vous vous êtes appuyé uniquement sur la délibération municipale d'ordre général qui vous permet d'ester en justice. Ces deux points ont été soulevés par le juge, et c'est la raison pour laquelle, notamment, l'incident soulevé par la commune a été aujourd'hui rejeté, et que notamment la vente des quatre derniers lots est en train de se poursuivre à l'heure actuelle. Cette erreur a coûté 2000 euros de frais de procédure que la commune devra verser aux indivisaires LESCA pour avoir soulevé un incident manifestement irrecevable et non conforme. J'avais fait, lors de ce dernier Conseil Municipal, vœu de participer à cet enjeu majeur, parce que je considérais que l'avenir de notre territoire était en jeu. Force est de constater que vous n'avez pas pris la précaution de consulter l'ensemble des leads sur cette question, et nous avons aujourd'hui ce résultat, qui n'est manifestement pas à la hauteur des enjeux.

La révision du PPRL : vous nous avez annoncé qu'une étude avait été commandée en urgence, avant le donné acte de la préfecture, étude qui nous coûte aujourd'hui 36 000 euros. Cette étude doit être rendue au plus tard au mois de décembre, pouvez-vous nous éclairer pour savoir où nous en sommes ? Bref, vous l'aurez compris, ce budget traduit en fait une méthode de gouvernance qui, à mon sens, ne correspond pas aux attentes de nos concitoyens.

Aucune anticipation sur les dossiers, une réaction à chaud en dernière minute, qui fait qu'aujourd'hui, alors qu'encore une fois, nous perdons des habitants, nous fermons des classes, au nombre de trois, et qu'une quatrième classe a failli fermer, que nous sommes la seule commune du Bassin d'Arcachon à avoir perdu des habitants au cours du dernier recensement, ce sont les chiffres de l'INSEE, nous n'aurons pas la possibilité, vraisemblablement, d'édifier des logements abordables sur le domaine dit des grepins, et quant à la vente de l'indivision LESCA, compte tenu des erreurs qui ont été commises par vous, notamment en ce qui concerne l'absence de délibération spéciale, et le défaut d'irrecevabilité qui était soulevé par écrit, il est fort vraisemblable que cette indivision ne sera portée aux enchères et acquise par des propriétaires privés et des promoteurs privés. Cette fin de mandature laisse donc un goût amer pour toutes celles et tous ceux qui avaient encore espoir de s'installer sur notre commune et de pouvoir continuer à y vivre et à y travailler.

L'opposition n'a eu de cesse de mettre en garde la majorité sur cette absence de respect des engagements pris, notamment l'accès au logement, qui était présenté comme la priorité de votre mandature, alors qu'aucun logement ne sortira au cours de ces six années. Mais surtout sur leurs conséquences pour la vie à l'année de notre territoire, devenu aujourd'hui une marchandise pour des investisseurs privés.

Comme le dit souvent un membre actif d'une de nos associations de défense de l'environnement, nous ne sommes plus une presqu'île à vivre, mais nous sommes devenus une presqu'île à vendre. Et je trouve cela personnellement particulièrement inquiétant.

Sur le budget corps morts, à la suite du non-respect par un poseur de corps morts de ces obligations contractuelles, vous avez décidé de mettre fin au marché public passé avec la commune. Malheureusement, le nouvel appel d'offres s'est traduit par un prix plus élevé pour notre collectivité au bénéfice du même poseur de corps morts. Le contrat prévoyait un retrait des corps morts qui devait être fait au plus tard, à la fin novembre, sous peine d'une pénalité de 75 euros par jour et par corps mort.

Ce contrat a été dénoncé par vos services au mois de janvier 2025, soit plus de deux mois après la date limite fixée pour le retrait des corps morts. Ainsi, près de deux mois de pénalités sont dues à notre commune et à notre collectivité par le poseur en question. Si vous multipliez le nombre de corps morts concernés, près de 150 euros, par une pénalité quotidienne de 75 euros, il manque aujourd'hui 675 000 euros de pénalités de retard qui auraient dû être versés par ce prestataire.

Je souhaite donc connaître le montant exact des pénalités que vous avez appliquées en vertu de ce marché, savoir le montant espéré qui sera récupéré, et sur quel budget cette recette, si cela devient effectivement une recette, sera inscrite. Je vous remercie.

Laëtitia Guignard : Monsieur le Maire, vous trouvez plus démocratique de voter un budget primitif aujourd'hui pour laisser à l'équipe qui sera aux manettes dans quelques mois le soin d'infléchir ses choix politiques par le vote d'un budget supplémentaire. Si l'argumentaire est efficace, gardons à l'esprit que cela vous évite d'avoir à afficher avant les prochaines élections municipales un accostage budgétaire peu avantageux. Quelques remarques sur certains chiffres clés qui sont proposés dans ce document.

Certaines recettes fiscales apparaissent significativement surévaluées, notamment la taxe additionnelle aux droits de mutation. Je rappelle pour nos concitoyens que cette recette fiscale est assise sur les ventes immobilières, donc ce qu'on appelle les DMTO sont budgétées à hauteur de 2,4 millions, soit un niveau identique à 2025. Or, tous les indicateurs montrent une contraction nationale des transactions en valeur de l'ordre de 15 à 20%, particulièrement marquée sur les zones littorales, si la tendance observée depuis 2025 se confirme, l'hypothèse retenue crée un risque de minoration réelle de nos recettes, de l'ordre de 300 à 400 000 euros.

Concernant la dotation globale de fonctionnement qui nous est versée par l'État, elle est inscrite à hauteur de 700 000 euros, en cohérence avec la notification prévisionnelle. Toutefois, nous savons que les dotations de l'État demeurent orientées à la baisse, en moyenne entre 4 et 5% de baisse, donc il faut l'anticiper, c'est un manque à gagner potentiel, de 30 à 40 000 euros en exécution. Enfin, les produits du domaine public, plages, recettes pour les ports, les parkings, sont reconduits à leur niveau élevé de 2025, alors que là aussi, tous les indicateurs de fréquentation touristique stagnent. Le maintien de cette prévision, sans ajustement prudentiel, crée également un risque de surestimation de nos recettes d'exploitation.

C'est donc plusieurs lignes de recettes qui sont construites sur des hypothèses insuffisamment sécurisées au regard du contexte économique et immobilier actuel et qui peuvent fragiliser l'équilibre budgétaire en exécution.

S'agissant des charges, avec un prévisionnel en baisse de 1,6%, par rapport à 2025, la masse salariale est forcément sous-évaluée, sauf à réduire le volume des emplois. Comment expliquer que cette masse salariale qui est passée de 11,4 millions en 2019 à 15,7 millions en 2025, soit 37,7% de hausse, diminue en dernière année de mandat, alors que les stagiairisations se poursuivent, que des nouveaux recrutements ont encore été annoncés lors du dernier Conseil Municipal et que le glissement vieillesse technicité devrait mécaniquement augmenter la masse salariale de 1,8% ?

Cette sous-évaluation de la masse salariale est estimée à hauteur de 300 à 400 000 euros. Les charges à caractère général sont aussi artificiellement contenues sans aucune explication.

S'agissant du plan d'investissement, à hauteur de 5,2 millions, on peut comprendre qu'en fin de mandat ils se réduisent, on peut quand même s'étonner de l'enveloppe anecdotique qui est fléchée en faveur des risques majeurs, 40 000 euros sur une commune ultra exposée comme Lège-Cap Ferret avec qui plus est, le retour d'expérience des dernières crises climatiques, cela semble peu réaliste.

Ce budget primitif 2026 présente un équilibre qui relève plus de l'effet d'optique que d'une modélisation fiable et exploitable. C'est un budget de transition, qui est orienté politiquement vers l'immobilisme, qui masque la réalité de la santé financière de la commune, un peu comme le feu qui couve sous la braise.

Toutes les simulations de trajectoire financière pour 2026 laissent présager un effet ciseau provenant du fait que les charges de fonctionnement ont augmenté sur la mandature deux fois plus vite que nos recettes de fonctionnement, et ce, malgré la hausse importante des recettes fiscales qui ont progressé entre 2019 et 2025 de 4,8 millions d'euros, soit 34,8% d'augmentation.

Monsieur le Maire, j'ai mal à la CAF, à cette capacité d'autofinancement brut qui conditionne notre capacité à rembourser la dette et à autofinancer nos investissements. Elle est passée de 5,2 millions en 2019, comme l'a dit Monsieur Pastor, à 2,8 millions en 2025, soit 46% de baisse en une mandature. Le taux d'épargne brut devrait atteindre 9% en 2025, tout proche du seuil d'alerte, là aussi comme ça a été précisé par Monsieur Pastor.

Malgré un contexte macroéconomique tendu et les mêmes contraintes que Lège-Cap Ferret, d'autres communes touristiques se démarquent par une gestion financière exemplaire. C'est le cas, et oui, de la commune de Cannes, qui conserve pour la troisième année consécutive la note AAA, qui place cette commune parmi les villes françaises les mieux gérées.

La stratégie budgétaire engagée depuis 2014 par son maire s'est même traduite par une baisse de 3,6% des impôts en 2025.

La finalité de cette orthodoxie financière n'est pas comptable, elle est humaine. Il ne s'agit pas de s'extasier devant des chiffres, mais de comprendre que cette stratégie budgétaire permet de proposer un service public à moindre coût pour les usagers, d'investir pour l'avenir de la commune et de protéger les contribuables d'aujourd'hui et ceux de demain.

Je pense qu'il est possible de concilier gestion municipale rigoureuse et performante avec la qualité de notre service public. Mais pour cela, il faut changer de méthode et se recentrer sur les fondamentaux. Pour garantir dans les années à venir le consentement fiscal de nos administrés, il faut s'astreindre à une courageuse sobriété budgétaire, ce qui suppose de renoncer au « en même temps ». Je crois que les électeurs y sont prêts.

Monsieur le Maire : Quel culot, Madame ! Qui a conduit les finances de la collectivité depuis le début du mandat ? Qui ? Levez la main. Madame de Brécard. C'est extraordinaire.

Et là, subitement, parce qu'elle se présente sur une liste adverse, eh bien là, plus rien ne va. Alors, je regrette, Madame, que votre chef de file ne soit pas là. J'aurais préféré échanger avec lui sur ce dossier du budget primitif.

Mais il vous laisse tous les deux débattre. Quel manque de courage ! Alors, c'est vrai aussi que j'ai reçu sa démission par mail. C'est la première fois que je reçois une démission par mail. Habituellement, les gens viennent me voir en me disant, « voilà, Philippe, je ne suis plus d'accord, je m'en vais, et je te donne ma lettre de démission. ». Non, là, par mail. Quel manque de courage ! Et puis, pour me faire part de sa candidature, alors qu'il m'avait dit, « Philippe, je te promets, si un jour je me présente contre toi, je ferai comme mon père. Je viendrai deux ans avant te dire, voilà, les yeux dans les yeux, entre hommes. » Quel manque de courage ! Alors, oui, il se revendique de son père.

Laëtitia Guignard : C'est hors sujet Monsieur le Maire !!

Monsieur le Maire : Madame, c'est moi qui mène les débats. Qui est l'homme qui a eu l'honnêteté intellectuelle d'aller voir Robert Cazalet en 1993 pour lui annoncer sa candidature ? J'y étais, je m'en souviens très bien. Qui est l'homme qui a fait face aux difficultés de la Presqu'île pendant 25 ans ? Qui est l'homme qui a servi cette commune dans l'honneur, le courage et la dignité ? Qui est l'homme qui m'a fait l'honneur de m'appeler pour servir à ses côtés ? Cet homme, c'est Michel Sammarcelli. Alors, aujourd'hui, nous avons le même nom, mais pas le même homme.

Alors maintenant, pour répondre à votre question concernant les DMTO, est-ce que vous savez quelle était la prévision d'aujourd'hui ? Elle était à 2,4 millions, on est à 2,9 millions. Tant mieux. La DGF ne baissera pas dans les proportions que vous indiquez. Et ensuite, les charges à caractère général sont dans la même lignée que celles que nous avons faites ensemble. Alors, c'est un peu fort de café, quand même, de tout balayer et de dire en quelques mois, ou même en quelques semaines, alors que vous étiez, ici même, dans la majorité et que vous souteniez la politique budgétaire de la collectivité, et bien maintenant, sous prétexte que vous vous présentez sur une autre liste, tout est à jeter.

Laëtitia Guignard : Si vous le permettez Monsieur le Maire ...

Monsieur le Maire : Madame, je ne vous permets pas, je ne vous permets pas, vous aurez un deuxième droit de parole. Je réponds maintenant à Monsieur Pastor. Madame, vous aurez le droit de la parole tout à l'heure. Je réponds maintenant à Monsieur Pastor.

L'insincérité, c'est ce que vous avez prononcé, me semble-t-il. En quoi ce budget est-il insincère ? Ou plus exactement, en quoi il vous semble insincère ? Je vous rappelle à toutes et à tous que nous avons décidé de faire deux budgets. Un budget primitif et un budget supplémentaire. Pourquoi ? D'abord, parce que nous ne souhaitons pas qu'il y ait un débat d'orientations budgétaire en plein milieu des élections municipales.

Et deuxièmement, parce qu'il nous paraissait plus démocratique et plus logique que l'équipe qui va succéder à celle en place puisse avoir une marge de manœuvre. Si nous avons voté le budget nous, les successeurs auraient pu nous reprocher d'être obligés de mettre en œuvre le budget voté par



nous. Et par conséquent, il m'a semblé plus logique et plus démocratique de voter ce budget en deux temps.

Alors, bien évidemment, quand vous nous dites « eh bien il n'y a pas de restes à réaliser ». Il ne peut pas y en avoir, puisqu'ils seront déterminés après la clôture du budget 2025. Mais ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de reste à réaliser que le budget est insincère ou qu'il y a des dissimulations. C'est tout à fait inexact. Alors après, on rentre dans les problématiques que nous avons déjà évoquées.

L'acquisition du foncier : Savez-vous, Monsieur Pastor, combien nous avons acquis de fonciers ? On a acquis pour 6,5 millions de fonciers dans la mandature. Et aujourd'hui, c'est vrai que nous avons établi une politique de logement qui a mis du temps. Parce que c'est toujours long.

Et si un jour vous venez aux affaires, vous verrez la lenteur administrative des services de l'Etat. Et ça commence, les fruits commencent à arriver. Nous avons des constructions qui voient le jour : Avenue de la Mairie, Avenue de la Presqu'Île, au Grand Housteau, Avenue du Médoc. c'est une réalité. Et d'ici 3 ans ou 4 ans, nous aurons à peu près 150 nouveaux logements : 60 dans le privatif et 90 portés par la collectivité. Voilà un petit peu la réalité des faits.

Concernant les grépins, je vois que vous donnez des leçons à tout le monde. Y compris à vos confrères. C'est quand même fort de café. Alors je ne sais pas, la déontologie dans votre métier. Moi, dans la mienne, on respectait nos confrères. Et vous, vous avez l'air de considérer qu'à chaque fois que nous prenons un conseil, c'est le plus mauvais, voire le pire. Bien évidemment, vous savez qu'on ne peut pas faire appel à vos qualités exceptionnelles, mon cher collègue, puisque vous êtes membre du Conseil Municipal. Et par conséquent, pour les dossiers communaux, nous ne pouvons pas faire appel à vos services. Mais je trouve un petit peu désagréable pour vos confrères de considérer de façon systématique, que ce soit pour les grépins ou pour LESCA, que ce sont des confrères tout à fait nuls.

Concernant donc les grépins, mon cher collègue nous attendons l'évaluation du juge. Et nous envisagerons, si c'est raisonnable, avec l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine, et grâce au financement de la Banque des Territoires, de nous positionner. Je ne sais pas combien ça va coûter, mais on envisage de le faire.

Quant à la propriété LESCA, il y a encore trois mois de cela, même les indivisaires n'étaient pas au courant de la vente. Je vous propose d'appeler Monsieur Olivier LESCA, Madame Brigitte LESCA. Ils n'étaient pas au courant de la date de la vente. Je rappelle aussi que les locataires ne l'étaient pas non plus. Voilà les réalités des faits. Alors vous pouvez ne pas me croire. Vous pouvez me traiter d'insincère, de menteur, de dissimulateur. Il n'en est rien.

Concernant la révision du PPRL : J'ai demandé à l'État un complément d'études, puisque l'État, de façon unilatérale, sans concertation et surtout sans études scientifiques, avait proposé un recul du trait de côte uniforme depuis Bélisaire jusqu'au canal des étangs de Lège.

J'ai dit à Monsieur le Préfet que ce n'était pas possible. Accordez-nous au moins la possibilité de faire une étude qui, effectivement, coûte 38 000 euros et qui pourra nous démontrer ou pas que 60 mètres, c'est trop ou ça n'est pas suffisant. Ce qui m'intéresse, ce n'est pas le recul du trait de côte. C'est que ce soit adossé au minimum à une étude scientifique. C'est ce qui est fait. Nous allons rendre les conclusions de cette étude avant Noël et nous attendons le porter à connaissance des services de

l'État en la matière tout début janvier. C'est une affaire que nous avons portée. Je rappelle aussi dans l'indifférence totale lors des COCOAS ou des réunions publiques, je m'étais élevé contre le scénario le plus catastrophique de l'État au sud de la Presqu'île. Pourquoi m'étais-je élevé contre cela ? Parce que l'État et les scientifiques étaient dans l'incapacité de me donner la probabilité de survenue du risque qui était concerné par la solution la plus restrictive. Et aujourd'hui, il y a un certain nombre de dossiers qui sont extrêmement compliqués parce que maintenant, en plein cœur du Cap-Ferret, vous n'avez plus le droit de construire. Et les personnes qui y habitent sont un petit peu interloquées par cette problématique.

Brigitte Remond : Monsieur le Maire, je prends acte de vos informations concernant notamment le reste à réaliser qui aurait pu être expliqué sur le projet. D'autre part, Madame, vous mentionnez un taux, un seuil d'épargne brute à 9 %, il est à 6 % sur 2026. Et comme j'avais déjà fait relever en 2024, l'atteinte de 10 % est déjà un seuil critique. Et 6 %, ça signifie que la commune est en sous-capacité d'autofinancement. Voilà, c'est tout ce que je voulais dire. Monsieur le Maire, les finances ne sont quand même pas toutes maîtrisées.

Anny Bey : Vous me permettrez, Monsieur le Maire, d'être étonnée d'assister à un tel bal, et je suis polie, d'hypocrites. Là, j'avoue que pendant 5 ans, on m'a abreuvée de quolibets, on m'a abreuvée d'injures, on m'a abreuvée de moqueries, parce que je disais les choses que vous dites aujourd'hui, Madame, que vous dites, Monsieur, aujourd'hui. Vous, vous avez voté pour, vous, vous êtes abstenus, c'est très courageux, c'est plus facile que de prendre position. Vous avez d'ailleurs parlé de la surtaxe de la résidence secondaire, Monsieur Pastor, mais vous l'avez votée, vous l'avez votée sans même avoir les garanties. Vous avez simplement demandé à Monsieur le Maire, « est-ce que vous nous garantissez que ? » Donc, simplement, Monsieur le Maire vous a dit oui, et vous avez voté pour. Donc, ne venez pas pleurer maintenant.

Quand vous dites, « l'opposition n'a eu de cesse », mais je ne vous ai pas vu dans le cesse, moi, parce que pendant 5 ans, Madame Reumond et moi-même, on est monté au front, oui, on a défendu nos positions et nos convictions, pendant que Madame Guignard de Brécard, elle, validait tout, et que vous, Monsieur Pastor, vous n'étiez pas très fan de contrer Madame de Brécard.

On peut le comprendre aujourd'hui. Alors, soit vous votiez, soit vous vous absteniez.

Aujourd'hui, vous êtes en campagne électorale, Monsieur Pastor, et vous avez la chance extraordinaire d'avoir Monsieur Du Fau de Lamothe qui vous écrit vos punchlines. Moi, je dis que, franchement, aujourd'hui, heureusement que vous avez Monsieur Du Fau de Lamothe, heureusement que vous avez les poseurs de corps morts qui vous disent ce que vous devez dire aujourd'hui, parce que, quand ils ont eu besoin de vous, vous n'étiez pas là, Monsieur Pastor. Vous étiez aux abonnés absents. Il ne fallait pas froisser la majorité.

Donc, là, franchement, moi, quant à la licitation de l'indivision LESCA, il me semble que c'est une opération de droit privé. Donc, je veux bien qu'on fasse des grands effets, qu'on brasse de l'air, qu'on lance des anathèmes, mais il fallait le faire avant. Que faisiez-vous, Monsieur Pastor ? Vous dansiez, peut-être, pendant toutes ces années ? Quant à Madame Guignard de Brécard, quelle crédibilité vous avez, Madame ? Peut-on vous accorder quand, pendant cinq ans, vous avez tout voté ? Quand vous avez eu l'outrecuidance, Madame, de nous dire droit dans les yeux que la commune n'avait aucun emprunt . Vous l'avez dit ou vous ne l'avez pas dit, Madame ? Les procès-verbaux sont là, on

peut les retrouver. C'est encore plus grave quand on n'a plus la mémoire de ce qu'on a dit et de ce qu'on a fait, Madame Guignard de Bréchar. Moi, j'avoue que vous avez quand même un sacré culot, les uns et les autres, de venir aujourd'hui répéter ce que nous disons depuis cinq ans. C'est trop facile.

Il faut avoir un peu de panache, il faut avoir un petit peu de conviction et une colonne vertébrale solide. D'ailleurs, vous avez cité David Lisnard, puisque vous êtes encartée, si je crois, à Nouvelle Énergie, le parti de David Lisnard. Vous avez admiré la gestion de Cannes. N'est-ce pas, Madame ? C'est bien ce que vous avez fait. Moi, ce que je vous propose, c'est d'aller vous mettre première adjointe sur la liste de David Lisnard, soutenue par ce merveilleux Éric Ciotti.

Et je vous en prie Madame, ne vous énervez pas là-dessus, ne prenez pas la peine de me répondre parce que vous n'avez aucun argument valable. Pardon, je n'ai pas fini, vous m'avez suffisamment coupé le micro pendant 5 ans, vous me permettrez de prendre ma revanche quand même. Je veux dire, Madame Guignard de Bréchar, il faut quand même...

Laëtitia Guignard : C'est la loi du taillon, je crois que vous aviez décidé de vous orienter sur la bienveillance.

Anny Bey : Non Madame, je suis gaullienne et je déteste les traîtres. Donc la bienveillance, je l'accorde à ceux qui ne la méritent pas, à ceux qui ne la méritent pas Madame.

Laëtitia Guignard : Alors vous m'offrez justement une excellente transition pour répondre à Monsieur le Maire. Alors déjà Monsieur le Maire, je trouve vraiment dommage que vous ayez instrumentalisé mon intervention sur le BP pour régler vos comptes avec Thomas Sammarcelli. Je trouve que c'est peu élégant. Je pensais que vous m'auriez épargné la remarque plutôt décevante sur le fait que j'avais tout validé, que j'avais tout voté, etc. C'est tellement évident de sortir cette argumentaire-là que vous me décevez. Vraiment, vous me décevez Monsieur le Maire. Vous auriez pu m'épargner tout ça, mais puisque vous m'y invitez, bas les masques. Assumons au grand jour le fait que nous avons eu de fréquentes divergences sur la façon d'administrer la Maison-Mairie et de gérer plus particulièrement les deniers de la Commune.

Tout le monde le sait bien, dans notre triste fable, j'étais la fourmi, vous étiez la cigale. Me balancer aujourd'hui que j'ai tout voté, je trouve que c'est un peu maladroit, puisqu'on sait bien dans cet hémicycle qu'il n'y a qu'un seul patron. Et d'ailleurs, Monsieur le Maire, vous avez su nous le rappeler tellement de fois, avec beaucoup de virulence, qu'on se soumet ou on se démet.

Pour ma part, j'ai fait mon choix. J'ai démissionné il y a un an de ça. Pour que nos administrés comprennent, je rappellerai quand même que c'est comme pour l'État, qu'on a nécessité de voter un budget pour la Commune, et que son vote relève en effet de la responsabilité collective. Et que pour garantir la continuité du service public, en effet, on a voté les budgets et on a voté la majorité des délibérations. De toute façon, on n'avait pas vraiment le choix. D'accord ? Donc soutenir un budget n'efface pas les divergences. Cela permet d'avancer sans bloquer la machine. Et mon vote, d'année en année, a été celui du non-blocage stérile. Il ne s'agissait pas forcément d'un blanc-seing politique. Tout simplement. Ça me semblait important de préciser tout ça. Vous me feriez presque regretter aujourd'hui, Monsieur le Maire, d'avoir démissionné avec autant d'élégance il y a un an de ça. Merci.

Monsieur le Maire : Non, mais elle n'a pas démissionné. Je ne sais toujours pas si elle est dans la majorité ou pas. De toute évidence, elle ne l'est plus, mais elle n'a pas quitté la majorité.

Laëtitia Guignard : j'ai démissionné de mes fonctions de première adjointe.

Monsieur le Maire : De première adjointe, oui, mais tu as toujours voté absolument tout. Alors c'est vrai que c'est facile maintenant, quand on est candidat à l'opposé, de dire, mais non, non, mais moi j'ai voté, mais j'étais contre. Alors c'est vraiment, vraiment très confusant. Je trouve personnellement que soit, on est avec et on vote pour, soit on est contre et on vote contre. Voilà, tout simplement.

Anny Bey : Madame, vous siégez à la Coban dans la majorité, vous n'avez pas démissionné. Madame, vous siégez dans la majorité aujourd'hui. Vous avez juste démissionné de votre poste de 1ère adjointe. Quel courage. Si moi j'avais été contre les propositions du maire, jamais je n'aurais tenu 5 ans. Jamais. Vous êtes co-responsable, Madame, des dérives financières d'aujourd'hui. Vous êtes, avec Monsieur Sammarcelli, M. Sanz, vous êtes co-responsables. Et c'est pour toutes les fois, Madame, où vous nous avez dit, à Mme Reumond et à moi-même, que nous ne comprenions rien.

Thierry Sanz : Je vous signale quand même que vous avez à côté un public et que je ne reviens pas de ces querelles entre nous.

Fabrice Pastor Brunet : Quel spectacle pour ce dernier Conseil Municipal. Je pensais que nous allions parler budget. Je pensais que nous allions parler emprunts, Monsieur le Maire. Je pensais que nous allions parler avenir. Je pensais que nous allions parler acquisition de fonciers. Et aujourd'hui, on assiste à un règlement de compte en famille, soutenu par une liste d'opposition dont on ne sait plus si elle est aujourd'hui dans l'opposition ou dans la majorité, et qui vient manifestement au secours du soldat de Gonnevillle. Je suis atterré par la situation. Alors, je voudrais vous poser des questions budgétaire, parce que moi, je m'en tiens à la délibération 1.8, 1.9 et 1.10. Et je crois que c'est ce qui intéresse les personnes qui sont venues nous écouter ce soir, parce que ça concernera très certainement leurs impôts de demain.

Pour rappel, 2,2 millions d'euros empruntés à taux variable sous votre mandature en 2022. Taux variable qui est monté à près de 4%. Second emprunt sous votre mandature d'un montant d'1,5 million d'euros, cette fois-ci à taux fixe. Vous indiquez dans le document qui est soumis aujourd'hui à notre examen, c'est le budget de tous, c'est le budget de notre commune, que vous envisagez d'emprunter de nouveau à hauteur, cette fois-ci, de 1,5 million d'euros. Oui ou non, Monsieur le Maire, allez-vous procéder ou pas à cet emprunt ? Force est aujourd'hui de constater que, contrairement à ce que vous avez indiqué lors d'un dernier Conseil Municipal, le taux d'endettement de la commune n'a pas diminué.

Monsieur le Maire : Non, vous vous trompez

Fabrice Pastor Brunet : Alors je me trompe sur énormément de choses a priori.

Deuxième point, j'indique tout de même, et je donne l'information qui vient de m'être communiquée, que dans l'indivision LESCA, le dernier lot, le lot n°9, a finalement été adjugé au prix de 12.800.000 euros. Et ce que je dis enfin, par rapport à cela, c'est que ce qui m'inquiète dans toute cette histoire, c'est qu'aujourd'hui, vous avez des gens qui quittent notre territoire, qui ne sont pas logés, qui arrêtent de travailler sur notre commune parce qu'ils en ont assez de faire l'aller-retour entre le lieu d'activité sur notre commune et le lieu d'hébergement qui est différent, et vous êtes en train de donner un spectacle qui, je le trouve, n'est pas à la hauteur, Monsieur le Maire. Ni de cette délibération, ni des enjeux, ni de votre fonction, ni de l'avenir de cette commune. Je vous remercie.

Anny Bey : Je voudrais qu'on revienne sur le dossier, s'il vous plaît parce que j'ai été mise en cause. Donc, le taux variable, Monsieur, c'est le passé, quand vous en parlez, ce n'est pas l'avenir, et de deux, ce n'est pas vous qui l'avez noté, c'est Mme Reumond. Et ce taux variable a été adopté sous la responsabilité de Madame Guignard de Brécharard. Peut-être que vous l'avez oublié, peut-être que le passé, pour vous, c'est une trajectoire variable, comme le taux, d'ailleurs. Vous avez toujours voté contre le budget, vous, Monsieur Pastor ? Pendant 5 ans ? Non, vous vous êtes abstenu, Monsieur Pastor. Sur tous les procès-verbaux, vous vous êtes abstenu, ce qui n'est pas un vote contre.

Fabrice Pastor Brunet : Et vous, vous êtes abstenu sur le précédent, Madame ? Mais vous défendez très bien ce budget.

Monsieur le Maire : Mes chers collègues, un peu de tenue, s'il vous plaît, mes chers collègues. Je vous propose de conclure. Pour donner des chiffres exacts, le taux variable, il est aujourd'hui à 2,46%, et c'est un taux capé euribor. Et par le passé, nous avons pris des taux fixes qui étaient plus importants que cela. Je voudrais conclure en disant quand même que, malgré les attaques, et elles sont logiques, on est en période électorale, nous avons eu les satisfécits de la trésorerie. Madame Malbranq et Madame Hasse sont venues nous dire que la commune était bien gérée. Et je rappelle trois chiffres clés : Premier chiffre clé, vous l'avez voté à l'unanimité. Pas d'augmentation des taux depuis le début du mandat, depuis 2020. Deuxième chiffre clé, nous avons fait depuis le 15 mars 2020, 44 millions d'investissements. Versus, j'étais premier adjoint à charge des finances, versus 2014-2020, 38 millions. Et troisième chiffre clé, désendettement de la commune. Vous pouvez dire ce que vous voulez, la commune s'est désendettée et c'est confirmé par la trésorerie.

Nous étions à 12,8 millions, nous sommes à 10,8 millions. Et en argent indexé, cela représente un désendettement de 30%. Alors vous pouvez épiloguer, la commune est bien gérée. Les impôts sont restés les mêmes depuis 6 ans. L'investissement a été important et la commune s'est désendettée.

Adopté par 20 voix pour et 5 contre

1-09-M 57 – Budget Corps Morts – Budget Primitif 2026

Rapporteur : Luc ARSONNEAUD

Mesdames, Messieurs,

Je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'approuver le Budget 2026 des Corps Morts arrêté comme suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	
Prévu	2 151 900 €
RECETTES	
Prévu	2 151 900 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES	
Prévu	347 950 €
RECETTES	
Prévu	347 950 €

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.
Adopté par 20 voix pour et 5 contre

1-10-M 57 – Budget Villages Ostréicoles – Budget Primitif 2026

Rapporteur : Luc ARSONNEAUD

Mesdames, Messieurs,

Je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'approuver le BP 2026 des Villages Ostréicoles arrêté comme suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	
Prévu	365 202 €
RECETTES	
Prévu	365 202 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES	
Prévu	270 630 €
RECETTES	
Prévu	270 630 €

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.



Adopté par 24 voix pour et 1 contre

1-11-Budget Commune – AP 2023A – Modification de l’autorisation de programme et crédit de paiement – Opération 2302 – Construction d’une Ecole de danse

Rapporteur : Alain BORDELOUP

Mesdames, Messieurs,

Pour rappel, les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour une opération donnée. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu’à ce qu’il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l’année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l’objet d’une délibération.

Le suivi des AP/CP est également retracé au Compte Financier Unique.

En début d’exercice budgétaire, les dépenses d’investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Maire jusqu’au vote du budget (dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l’exercice par la délibération d’ouverture de l’autorisation de programme).

Par délibération n° 40/2023 du 13 avril 2023, le Conseil Municipal a voté l’autorisation de programme pour la construction de l’école de danse, jouxtant l’école de musique.

Par délibérations n° 40/2024 du 11 avril 2024, n° 127/2024 du 12 décembre 2024 et n°56/2025 du 10 avril 2025, le Conseil municipal a modifié l’autorisation de programme (changement du calendrier prévisionnel et modification des crédits de paiement)

Il est proposé les modifications suivantes :

- *Modification des crédits de paiement comme suit :*



N° AP	Montant de l'AP	CP utilisés 2024	CP utilisés 2025 (au 21/11/2025)	CP prévisionnels 2026	CP Prévisionnels 2027
AP 2023 A	3 200 000,00 € TTC				
		155 606,45 €	554 950,70 €	1 500 000,00 €	987 422,85 €

Le financement de l'autorisation de programme sera assuré par les subventions acquises, le FCTVA, l'autofinancement et l'emprunt.

Les crédits de paiement utilisés en 2025 et les crédits de paiement prévisionnels 2026 - 2027 seront ajustés lors du vote du budget supplémentaire 2026.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer en vue :

- *D'approuver l'autorisation de programme N° AP 2023 A telle que décrite précédemment ;*
- *D'étendre la période de l'APCP à 2027 ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toute démarche et à accomplir toute formalité, nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.*

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Anny Bey : Concernant l'école de danse, on pourrait tout régler en une seule fois en 2026. Cet étalement sert surtout à alléger artificiellement le budget 2026, comme pour l'horizon et l'école de musique. Il y a un autre problème. La délibération parle de subvention de FCTVA, d'autofinancement d'emprunt, mais ne donne aucun montant. Cela fait plusieurs années que je les réclame. On ne sait pas combien la commune a réellement payé, ni combien les partenaires ont apporté. Et comme pour l'école de musique, nous ne connaissons toujours pas le coût de fonctionnement réel, les salaires, l'énergie, l'entretien, les dépenses annuelles. Depuis longtemps, Madame Debove a demandé ces chiffres. Ils ne nous ont jamais été transmis. Nous votons donc pour un projet dont 97% sont déjà dépensés, dont les 3% restants sont artificiellement étalés et dont les subventions et les coûts annuels restent inconnus.

Fabrice Pastor Brunet : Je crois que cette école de danse avait été annoncée à 2,4 millions initialement. Nous sommes aujourd'hui à 3,2 millions. Cela veut donc dire une augmentation de plus de 800 000 euros entre le principe même du vote de cette école de danse et la première APCP. Est-ce qu'aujourd'hui, on peut espérer que ce budget de 3,2 millions euros ne sera pas dépassé ? Car

vous comprenez qu'un projet immobilier qui prend plus de 30% d'inflation en l'espace de quelques mois interpelle. Soit, manifestement, il a été sous-dimensionné au niveau du budget, soit il est manifestement aujourd'hui surestimé. Et 800 000 euros pour une commune comme la nôtre, c'est particulièrement important.

Monsieur le Maire : Je ne sais pas d'où vous sortez ce chiffre de 2,4 millions. Cela reste dans l'enveloppe qui était prévue à cet effet. C'est vrai qu'on avait, au début, peut-être mal dimensionné. Mais quand on voit le succès de notre école de danse, nous avons aujourd'hui, et je regrette que vous n'ayez pas été là à la fin du Téléthon, parce que nous avons eu un spectacle absolument exceptionnel, nous avons aujourd'hui 475 danseurs. Et c'est vrai que nous avons dimensionné notre école en rapport avec ces 475 danseurs. Je serais heureux de partager le moment d'inauguration avec vous pour voir à quel point ces locaux de cette école seront utilisés par ces 475 danseurs. Je crois que, vu l'énergie et vu l'appétence de nos jeunes pour cette danse, ils méritent bien une école de danse de qualité. Je revendique à la fois l'école de musique et l'école de danse et la qualité des équipements qu'on propose à nos musiciens et à nos danseurs.

Adopté par 20 voix pour , 2 contre et 3 abstentions

1-12-Budget Commune – AP 2021A – Modification de l'autorisation de programme et crédit de paiement – Opération 5072 – Construction d'une Ecole de musique.

Rapporteur : Gabriel MARLY

Mesdames, Messieurs,

Pour rappel, les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour une opération donnée. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération.

Le suivi des AP/CP est également retracé au Compte Financier Unique.

En début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Maire jusqu'au vote du budget (dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme).

Par délibération n° 73/2021 du 15 avril 2021, modifiée par les délibérations n° 158/2022, 39/2023, 39/2024, 128/2024, 57/2025 , le Conseil Municipal a voté l'autorisation de programme pour la construction de l'école de musique.

Il est proposé les modifications suivantes :

N° AP	Montant de l'AP	CP utilisés 2021	CP utilisés 2022	CP utilisés 2023	CP utilisés 2024	CP utilisés 2025 Au 21/11/2025	CP Prévisionnel 2026	CP Prévisionnel 2027
AP 2021A	3 600 000 € TTC							
		61 422,29 €	191 950,59 €	1 898 904,62 €	1 311 560.35 €	39 973,69 €	40 000€	56 188,46€

Le financement de l'autorisation de programme sera assuré par les subventions acquises, le FCTVA, l'autofinancement et l'emprunt.

Les crédits de paiement utilisés en 2025 et les crédits de paiement prévisionnels 2026 - 2027 seront ajustés lors du vote du budget supplémentaire 2026.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer en vue :

- D'approuver l'autorisation de programme N° AP 2021 A telle que décrite précédemment ;
- D'étendre la période de l'APCP à 2027 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toute démarche et à accomplir toute formalité, nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Anny Bey : Ce soir, on nous demande une nouvelle modification du budget consacré à l'école de musique. Je rappelle que ce projet représente 3,6 millions d'euros. Quand on regarde les chiffres, on voit que la commune a déjà dépensé plus de 97% de cette somme. Il reste moins de 100.000 euros à payer, soit à peine 3% du projet. Pourtant, on nous propose d'étaler ce petit montant sur deux ans, jusqu'en 2027. Soyons honnêtes, pour un montant aussi faible, cet étalement n'a aucune raison technique. On pourrait tout régler en une seule fois, en 2026. L'objectif est là aussi, clairement, de rendre le budget 2026 un peu plus séduisant, en décalant artificiellement les dépenses.

Un autre point, encore une fois, me paraît important. Depuis plusieurs années, encore une fois, Mme Debove a demandé le coût de fonctionnement de l'école de musique. Combien coûte le personnel, le bâtiment, le matériel, les dépenses annuelles, les subventions réellement versées. Aujourd'hui, on nous demande de valider un investissement de 3,6 millions, sans connaître le coût annuel de

fonctionnement, sans connaître le montant exact des subventions, sans savoir ce que la commune paiera réellement sur ses propres ressources. Comment évaluer un projet sans ces informations ?

Il y a un autre élément que les habitants doivent connaître. Je ne dis pas qu'il ne faut pas d'école de musique. Je dis qu'un projet d'un tel niveau doit être accompagné d'un bilan transparent, d'une explication du coût global et d'une vision claire de son financement.

Fabrice Pastor Brunet : Il s'avère que j'ai effectivement demandé le budget du fonctionnement de l'école de musique lors de la dernière commission et que vos services me l'ont transmis, ce dont je les remercie. Pour information, les recettes dégagées par cette école de musique sont d'un montant de 98 525,13 euros. Les dépenses de fonctionnement pour cette école de musique sont d'un montant de 409 210,83 euros, charges de personnels incluses. Il s'agit bien entendu de chiffres qui sont arrêtés au 8 décembre 2025, qui ne correspondent pas, ce qu'a eu l'amabilité de me dire vos services administratifs, à une année pleine. Je n'ignore pas, Monsieur le Maire, qu'un équipement culturel, par définition, ne peut pas être excédentaire. Mais en revanche, quand vous avez un tel delta pour cet investissement-là, c'est-à-dire plus de 300 000 euros entre les recettes et les dépenses effectives sur un budget qui n'est pas encore complètement arrêté, je m'interroge réellement, pour les années à venir, sur les budgets que nous devons établir. Comment la commune va-t-elle pouvoir supporter de telles charges de fonctionnement pour cette école de musique ? Nous n'avons par définition pas encore celle de l'école de danse. Je rappelle que lorsqu'une collectivité prend la décision de construire, non seulement elle doit s'intéresser à la question de l'investissement pour la construction, mais indéniablement au coût de fonctionnement. Je maintiens, Monsieur le Maire, que dans ce dossier, loin d'être contre nos musiciens, loin d'être contre nos danseurs, une commune de 8 052 habitants à l'année aurait dû construire un seul bâtiment, qu'on appelle un centre socio-culturel, dans lequel on aurait permis à nos musiciens et à nos danseurs de s'y retrouver, en créant une synergie qui éviterait d'avoir un tel delta. Voilà ce que je voulais préciser.

Anny Bey : Peut-être que Monsieur Pastor pourrait obtenir des services le montant des subventions ?

Monsieur le Maire : Je rappelle quand même qu'en dehors de la construction de cette école, il faut préciser que la masse salariale représente 375 000 euros. C'est-à-dire que, par le passé, cette masse salariale était quasiment la même avant la construction de l'école de musique. Ça n'a strictement rien changé. Alors oui, Monsieur Pastor, si vous voulez créer une école de musique, une école de danse, ou toute activité culturelle rentable, alors là, effectivement, ça ne sera pas possible. Et si un jour vous êtes maire, il n'y aura plus de danseurs et plus de musiciens. Voilà, je vous le dis. Quand j'ai créé l'école de musique initialement, avec Robert Cazalet, je crois que c'était en 91-92. J'avais dit, Monsieur le Maire, ce que je vous propose, c'est de faire participer l'élève à hauteur de 30 à 50 % et la collectivité entre 50 et 70 %. Et puis on s'est rendu compte que malheureusement, si on veut avoir des tarifs abordables pour tous, ou alors on fait des tarifs qui ne sont pas abordables pour tous, c'est peut-être ce que vous souhaitez, Monsieur Pastor. C'est-à-dire qu'on va avoir 100 000 euros de recettes, on en a 200. Et là, effectivement, la culture n'est plus accessible à tous. Donc sachez quand même, Mesdames et Messieurs, que si Monsieur Pastor devient maire, la culture ne sera plus accessible à tous. Voilà, c'est quand même une réalité. J'ai souhaité, je l'affirme et je le revendique, que cette école de musique et l'école de danse soient déficitaires. Parce qu'il me semble que la collectivité doit permettre à ses jeunes de s'épanouir, en dehors du foot, du rugby, de la voile et du



tennis, dans des matières artistiques qui leur permettent un épanouissement personnel. Je le revendique. Nous avons donné un contenant magnifique à nos musiciens et bientôt à nos danseurs.

Et oui, l'argent public va aider celles et ceux qui le souhaitent, et notamment les plus défavorisés, à pratiquer cet art. Voilà ce que nous revendiquons, nous, la majorité, et on l'affirme avec beaucoup de volontarisme. Et ce n'est pas mon adjoint aux affaires culturelles qui me démentira.

Alain Bordeloup : Monsieur Pastor nous dit qu'il eût été plus judicieux de faire un seul bâtiment. Quand on regarde bien le projet, on y est. C'est un seul bâtiment. Il a été séquencé, mais c'est un seul bâtiment. Et Monsieur Pastor dit qu'il serait bon qu'il y ait des synergies entre la musique et la danse. Je peux lui assurer que les synergies entre la musique et la danse existent déjà à l'heure actuelle, et que bon nombre de projets sont conçus en commun. Donc, ça, ce n'est pas recevable.

Fabrice Pastor Brunet : Je rappelle, Monsieur Le Maire, que nous sommes filmés par FR3 Aquitaine, qui est en train de réaliser un reportage sur les vertus et sur la tenue d'un conseil municipal, qui sera ensuite diffusé, je dirais, à de jeunes élèves. Et je pense que, manifestement, l'image que nous donnons ce soir, Monsieur Le Maire, et que vous donnez ce soir, n'est pas à la hauteur du documentaire qui est en train d'être tourné.

Deuxièmement, Monsieur Le Maire, je vous prie de ne pas m'interrompre, puisqu'encore une fois, nous sommes filmés...

Monsieur le Maire : Écoutez, je suis, l'ordonnateur de ce conseil. si je veux vous couper la parole, j'en ai le droit. Je vous laisse parler, parce que c'est votre droit de parole. vous avez deux droits de parole concernant ce dossier.

Fabrice Pastor Brunet : Mais c'est mon second droit, Monsieur Le Maire. Encore une fois, vous donnez une excellente image dans le cadre de ce documentaire à nos jeunes, à savoir le respect du temps de parole pour les élus, que nos jeunes élèves apprécieront. En ce qui concerne effectivement, Monsieur Le Maire, l'honnêteté intellectuelle que j'appelle de ses vœux, je n'ai jamais dit, Monsieur Le Maire, que j'étais contre les musiciens. Je n'ai jamais dit que j'étais contre les danseurs. Vous ne pouvez pas dire que je n'aime pas la musique. Vous ne pouvez pas dire que je n'aime pas la danse. Je dis juste, aujourd'hui, que quand on est à la tête d'une commune de 8 052 habitants, on doit certes donner une structure digne de ce nom à nos musiciens, à nos danseurs, mais on doit aussi regarder ce qu'il est possible de faire au niveau de l'investissement et au niveau du fonctionnement. Je dis aujourd'hui, Monsieur Le Maire, c'est votre choix. Vous le défendrez dans quelques semaines. Je dis aujourd'hui que vous avez construit nombre de bâtiments municipaux, mais que vous n'avez pas anticipé le coût de fonctionnement de ces bâtiments, et que par définition, vous savez que le budget fonctionnement doit être voté à l'équilibre dans une collectivité territoriale. C'est la loi qui le dit. Et lorsqu'effectivement les charges de fonctionnement s'alourdissent, il faudra bien à un moment ou à un autre trouver des recettes, dans le cadre de la fiscalité directe. Donc j'aimerais juste un tout petit peu d'honnêteté intellectuelle, ne serait-ce que pour les personnes qui regarderont dans quelques semaines ce documentaire. Je vous remercie.

Anny Bey : Monsieur Pastor, si on n'était pas filmé, est-ce que vous auriez baissé le ton comme vous venez de le faire là ? Est-ce que tout d'un coup vous auriez pris soin de l'éducation des jeunes enfants pour la démocratie ? Mais ce que vous nous avez montré depuis le départ, Monsieur, en attaquant les autres opposants parce qu'ils vous contredisent et qu'il ne faut pas vous contredire, est-ce que

c'est de la démocratie ou pas ? Moi j'aimerais bien le savoir. Parce que vous venez de dire à Monsieur Bordeloup, à Monsieur Le Maire et à nous-mêmes que nous avons tous tort, que vous seuls avez la parole divine. Ce n'est pas comme ça que ça se passe, Monsieur Pastor. Il y a de la contradiction, il faut l'admettre. Et quand vous serez maire, si vous l'êtes un jour, que Dieu nous préserve, j'espère que vous admettrez la contradiction de vos opposants. Parce qu'on est plutôt dans la démocratie avec vous, pas forcément en position de force.

Adopté par 21 voix pour , 2 contre et 2 abstentions

1-13-Budget Commune – AP 2023B – Modification de l'autorisation de programme et crédit de paiement – Opération 2305 – Relocalisation et requalification de l'Horizon

Rapporteur : Catherine GUILLERM

Mesdames, Messieurs,

Pour rappel, les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour une opération donnée. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération.

Le suivi des AP/CP est également retracé au Compte Financier Unique.

En début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Maire jusqu'au vote du budget (dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme).

Par délibération n° 41/2023 du 13 avril 2023, le Conseil Municipal a voté l'autorisation de programme pour la relocalisation et requalification de l'Horizon.

Par la suite, par délibérations n° 42/2024, 68/2024 et 58/2025, le Conseil Municipal a modifié l'autorisation de programme et les crédits de paiement de l'opération.

Il est proposé les modifications suivantes :

- *Changement du calendrier prévisionnel*
- *Modification des crédits de paiement comme suit, le montant global restant inchangé :*

N° AP	Montant de l'AP	CP utilisés 2023	CP utilisés 2024	CP utilisés 2025 Au 21/11/2025	CP Prévisionnels 2026	CP Prévisionnels 2027
AP 2023 B	3 500 000 € TTC					
		38 532.52 €	2 674 860.07 €	676 407,69€	60 000,00 €	50 199,72€

Le financement de l'autorisation de programme est assuré par les subventions acquises, le FCTVA, l'autofinancement et l'emprunt.

Les crédits de paiement utilisés en 2025 et les crédits de paiement prévisionnels 2026 - 2027 seront ajustés lors du vote du budget supplémentaire 2026.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer en vue :

- *D'approuver l'autorisation de programme N° AP 2023 B telle que décrite précédemment ;*
- *D'étendre la période de l'APCP à 2027 ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toute démarche et à accomplir toute formalité, nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.*

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Anny Bey : Le projet horizon coûte 3,5 millions d'euros. Aujourd'hui, la mairie a déjà dépensé 97% de cette somme. Il reste 110.000 euros à payer. Encore une fois, on étale ces 110.000 euros sur deux ans jusqu'en 2027. Honnêtement, encore une fois, ça n'a aucune justification. Mais le plus important, c'est ceci. La mairie dit qu'il y a des subventions pour financer le projet, là encore, et on n'a toujours pas le montant, mais peut-être que Monsieur Pastor, avec les services, pourra me les communiquer. Aujourd'hui, on nous demande de voter un budget de 3,5 millions d'euros, sans savoir combien paie la commune et combien paient les partenaires.

Monsieur le Maire : C'est vrai qu'une APCP, par définition, c'est une prévision sur plusieurs années. On aurait pu éventuellement financer sur un an, mais la Cour des Comptes nous demande de faire des APCP, d'avoir une vision pluriannuelle d'investissement.



Je rappelle quand même que, dans ce dossier qui comprend deux parties, une partie que je qualifierais de dunaire et une partie que je qualifierais de plus citadine, nous avons bénéficié, dans le cadre de la stratégie locale de gestion du trait de côte, sur la partie dunaire, de subventions à hauteur de plus de 70 %, et, dans le cadre de la partie plus urbaine, parce que nous avons désimperméabilisés et parce que nous avons rendu cet état plus naturel, on a dû toucher à peu près 25 à 30 % de subventions sur ce dossier. C'est vrai que cette requalification de l'horizon a été très largement subventionnée, à la fois par l'État, l'Europe, la région, l'Agence de l'eau, le Département. Tous nos partenaires ont largement co-financé ce projet.

Adopté par 21 voix pour , 2 contre et 2 abstentions

1-14-Budget VO 2025 - Attribution d'une subvention de 20 000 € au Comité Régional de Conchyliculture Arcachon – Aquitaine au titre du soutien à la filière ostréicole

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

La filière ostréicole de la Presqu'île a été fortement impactée en 2024 par la crise sanitaire liée au norovirus, entraînant une baisse importante de l'activité économique et des difficultés pour les professionnels du secteur.

*Afin de soutenir cette filière essentielle au territoire, la Municipalité a décidé, par délibération en date du **27 septembre 2024**, de prendre en charge à 100 % les coûts de gestion des déchets coquilliers pour l'année 2024. Cette décision avait donné lieu à la signature d'une convention avec le Comité Régional de Conchyliculture Arcachon – Aquitaine (CRCAA), permettant notamment le versement d'une première subvention de **24 280,08 €**, correspondant aux dépenses engagées de janvier à mai 2024, puis d'un solde versé après présentation des justificatifs en fin d'année 2024 ou début 2025.*

Dans la continuité de cet engagement, et afin de poursuivre l'effort de soutien à la filière ostréicole encore fragilisée, la Municipalité propose d'attribuer une nouvelle subvention au Comité Régional de Conchyliculture Arcachon – Aquitaine.

Par conséquent, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

- **D'attribuer une subvention d'un montant de 20 000 € au Comité Régional de Conchyliculture Arcachon – Aquitaine, au titre du soutien à la filière ostréicole et de la prise en charge partielle des coûts liés à la gestion des déchets coquilliers.**

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-15-Budget Corps-Morts 2025 - Remboursement d'un usager

Rapporteur : Véronique GERMAIN



Mesdames, Messieurs,

Vu le marché public conclu le 27 février 2023 pour la fourniture, la pose, la surveillance, l'entretien, l'enlèvement et le stockage des corps-morts ;

Considérant que les manquements contractuels d'un des prestataires ont conduit la Commune à résilier le lot n°1 du marché, puis à le remettre en concurrence, et à le réattribuer, entraînant un retard dans la pose de certains corps-morts, qui n'a pu être effectuée dans les délais prévus ;

Considérant la demande de remboursement présentée par Madame Monique MORIN, détentrice du corps-mort n°14-017, laquelle s'est acquittée d'une redevance de 530 € correspondant au forfait « grande saison », couvrant la période du 1er mars 2025 au 31 octobre 2025 ;

Considérant qu'il incombe à la Commune, dans ces circonstances, d'effectuer un remboursement au prorata de la redevance, la pose du corps-mort n'ayant été réalisée que le 4 avril 2025 ;

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

- *d'accorder à cet usager un remboursement au prorata de la redevance due pour la période de non réalisation de la prestation , pour un montant de 75,71 €*

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-16-Tarifs Municipaux applicables à compter du 1er janvier 2026

Rapporteur : Valéry de SAINT LEGER

Mesdames, Messieurs,

Le document regroupant l'ensemble des tarifs municipaux doit être approuvé par l'assemblée délibérante. Il vous est donc proposé d'adopter la nouvelle grille tarifaire 2026.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité



1-17-DSP – Sous concession plages – Exonération redevance Lot n°11

Rapporteur : Isabelle LABRIT QUINCY

Mesdames, Messieurs,

La collectivité a attribué en 2024 des contrats de sous-concessions pour l'exploitation de 17 lots sur les plages de la commune pour la période 2024 2029.

Pour les quatre lots situés sur la plage d'Horizon (deux écoles de surf et deux kiosques de dégustation), les conditions d'exploitation sont difficiles en raison des problèmes d'érosion sur ce site.

En 2024, trois lots ont été exploités dans des conditions dégradées et les titulaires ont dû investir dans des installations démontables de plus petite taille. Le titulaire du lot n°11, Monsieur Netzer n'a pas souhaité exploiter son kiosque de dégustation dans ces conditions.

Pour la saison 2025, les conditions n'ayant pas évolué favorablement, Monsieur Netzer n'a pas exploité.

Considérant le courrier de Monsieur Tom NETZER, qui indique ne pas avoir pu exploiter son emplacement durant la saison 2025 en raison des problèmes d'érosion,

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

- D'exonérer Monsieur Tom Netzer, sous concessionnaire du lot n°11, Plage de l'Horizon, du paiement de la redevance d'occupation pour la saison 2025 ;
- De prendre acte de la demande de résiliation de la sous-concession du lot n° 11 par le sous-concessionnaire ;
- D'approfondir les réflexions sur le futur du lot n° 11.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-18-Compte rendu d'activité 2024 du Syndicat intercommunal d'électrification d'Arès.

Rapporteur : Vincent VERDIER

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 32 de la convention de concession de distribution publique d'électricité approuvé le 19 septembre 2000 par délibération du Comité Syndical d'Electrification d'ARES, le concessionnaire doit présenter, pour chaque année civile, à l'autorité concédante et dans le délai de six mois qui suit l'exercice considéré, un compte-rendu d'activité, faisant apparaître les indications suivantes :

- **au titre des travaux neufs :**

Les extensions, renforcements, branchements et renouvellements effectués, ainsi qu'une synthèse des conditions économiques de leur réalisation.

○ **Au titre de l'exploitation :**

Les consommations d'électricité et les recettes correspondantes faisant apparaître les caractéristiques des fournitures et les conditions d'application des divers tarifs.

Les indications sur la qualité du service et la liste des principaux incidents ayant affecté l'exploitation ;

○ **au titre des relations avec les usagers :**

Des informations sur le degré de satisfaction de la clientèle, ainsi que sur les éventuelles actions qu'il prévoit d'entreprendre dans ce domaine.

A ce compte rendu annuel doit être annexée l'évaluation, par le concessionnaire, des provisions constituées pour le renouvellement des ouvrages de la concession, ainsi que de la valeur des ouvrages concédés, dont la partie non amortie.

Le compte rendu annuel doit comprendre la présentation des principaux éléments du compte d'exploitation au niveau géographique compatible avec l'obtention de données comptables et financières significatives, ainsi qu'une information sur les perspectives d'évolution du réseau et d'organisation du service envisagées par le concessionnaire pour l'avenir.

Ce document a été présenté aux membres du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Electrification d'ARES le 25 novembre 2025 et nous est transmis pour présentation aux membres du Conseil Municipal.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

1-19-Présentation du Rapport sur le prix et la qualité du service de l'eau potable (RPQS)- Année 2024

Rapporteur : Annabel SUHAS

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles D2224-1 à D2224-5,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 23 septembre 2025,

Vu la délibération du 30 septembre 2025 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord,

Vu le rapport sur le prix et la qualité du service ci annexé,

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D2224-1 à D2224-5, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'alimentation en eau (RPQS).

Ce rapport doit être présenté en Conseil Communautaire dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Le rapport sur le prix et la qualité du service public (RPQS) est un document produit tous les ans permettant de rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

Il est un élément clé dans la mise en œuvre locale de la transparence et de la gouvernance des services d'eau. Il comprend des indicateurs techniques, financiers et de performance.

Un exemplaire de ce rapport est également transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur Conseil Municipal dans les 12 mois suivant la clôture de l'exercice.

Vous trouverez ce rapport annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir prendre acte du rapport sur le prix et la qualité du service pour l'exercice 2024 pour la commune de Lège-Cap Ferret.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

1-20-Dispositif Prévisionnel de Secours Aquatique

Rapporteur : Vincent VERDIER

Mesdames, Messieurs,

Chaque année, la commune de Lège-Cap Ferret met en place un dispositif de surveillance des baignades réglementé de mi-juin à mi-septembre.

En dehors de cette période, les plages du littoral peuvent, malgré tout, faire l'objet ponctuellement de fortes affluences, notamment lors d'épisodes caniculaires. Afin de renforcer les mesures préventives déjà en place (bornes d'appel d'urgence, affichage information et sensibilisation) la municipalité a souhaité en 2023, l'activation ponctuelle d'équipes dédiées à l'information du public des risques liés à la baignade et à la prévention des risques de noyade à travers la mise en place d'un dispositif prévisionnel de secours (DPS) conclu avec le club de sauvetage côtier de l'horizon, association locale affiliée à la Fédération Française de Sauvetage et de Secourisme et organisme de sécurité civile.

Ce dispositif concerne notamment les week-ends et jours fériés de l'avant saison (avril à juin) et d'après saison (septembre) ainsi que les journées dites « défavorables » (conditions météorologiques). Cette équipe, composée d'intervenants secouristes et sauveteurs aquatique, est vouée à assurer une présence préventive des risques de noyade en absence de surveillance des plages, assurer l'alerte et l'accueil des secours publics et porter assistance aux personnes en détresse.

Monsieur le Maire a signé cette convention le 4 mars 2023, valable 2 ans par tacite reconduction et prend donc fin au 31 décembre 2025.

Considérant que ce dispositif a pleinement répondu aux attentes et a validé les objectifs fixés, il est proposé d'autoriser Monsieur Le Maire à signer une nouvelle convention pour une durée de 3 ans.

La mise à disposition d'équipes secouristes demeure bénévole et l'association prestataire est à but non lucratif. Toutefois, la municipalité dédommage l'organisateur des frais engendrés par l'attribution d'une subvention à hauteur de 12800€.

Par conséquent, Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en place de ce dispositif.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-21-Télétravail – Modification de la délibération n°125/2023

Rapporteur : Blandine CAULIER DIAZ

Mesdames, Messieurs,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 430-1 et suivants relatifs à l'organisation du temps de travail et aux conditions de télétravail des agents publics,

VU le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;

VU le décret n° 2021-1725 du 21 décembre 2021 modifiant les conditions de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;

Vu le décret n°2021.1123 du 26 août 2021 portant création d'une allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et des magistrats ;

Vu la délibération n°125/2023 instaurant le télétravail pour la commune de LEGE-CAP FERRET à compter du 1^{er} janvier 2024

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 3 décembre 2025 ;

Considérant que :

La commune de Lège-Cap Ferret souhaite adapter les modalités du télétravail afin de mieux concilier qualité de vie au travail, efficacité du service public et équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle des agents.

A compter du 1^{er} janvier 2026, le règlement intérieur relatif au télétravail est modifié comme suit :



-les agents pourront désormais effectuer une journée de télétravail le mercredi, sous réserve des nécessités de service,

-la condition d'ancienneté requise pour solliciter le bénéfice du télétravail est ramenée à 3 mois à compter de la date de prise de fonctions contre 1 an précédemment.

-les autres dispositions du règlement intérieur du télétravail demeurent inchangées.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-22-Régime Indemnitare RIFSEEP- Modifications de la délibération du 25 septembre 2025

Rapporteur : Catherine GUILLERM

Mesdames, Messieurs,

Le régime indemnitaire des agents de la collectivité a été instauré par une délibération en date du 19 avril 2016. Il tient compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (R.I.F.S.E.E.P.).

Une refonte complète de ce régime indemnitaire a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2023, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2024 et modifiée par la délibération n°43/2024 du 11 avril 2024. Cette refonte visait à :

- Favoriser une équité de traitement entre les agents ;*
- Garantir la transparence par l'instauration d'un dispositif de cotation des fonctions et d'un management par objectifs ;*
- Adapter le régime indemnitaire aux évolutions de l'organigramme ;*
- Répondre aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes.*

Par délibération en date du 25 septembre 2025, le conseil municipal a procédé à une modification de la délibération.

Par courrier en date du 29 octobre 2025, Monsieur le Préfet a sollicité l'abrogation de cette délibération et son remplacement par une nouvelle délibération afin d'apporter les corrections suivantes :

- Rectification du plafond de l'IFSE applicable au cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture qui n'était pas conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ;*
- Correction de la date de prise d'effet qui mentionnait erronément le 1er janvier 2024, date correspondant à la mise en place initiale de la refonte du régime indemnitaire, alors que la prise d'effet devait être fixée au 1er octobre 2025 ;*
- Précision du plafond applicable à la prime d'intéressement à la performance collective des services qui n'avait pas été mentionné.*

Afin de régulariser la situation et de se conformer aux observations préfectorales, il convient d'abroger la délibération n°112/2025 du 25 septembre 2025 et d'adopter la présente délibération qui intègre les corrections nécessaires.

Rappel du cadre juridique :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.712-1, L714-4 à L.714-13,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 modifié portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2012-624 du 3 mai 2012 et le décret n° 2012-625 du 3 mai 2012 relatifs à la prime d'intéressement à la performance collective des services,

Vu les arrêtés permettant l'application du RIFSEEP aux cadres d'emplois de la fonction publique territoriale,

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 3 décembre 2025

Vu les délibérations antérieures du conseil municipal, notamment celle du 21 décembre 2023 instituant la refonte du régime indemnitaire avec effet au 1er janvier 2024, du 11 avril 2024 et celle du 25 septembre 2025 qu'il convient d'abroger,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet en date du 29 octobre 2025,

Vu le tableau des effectifs,

Vu l'organigramme de la Commune,

Article 1 : La composition :

Il est rappelé que le nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel sera composé de deux parties :

- ✓ *L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) qui vise à valoriser l'exercice des fonctions et l'expérience professionnelle ;*
- ✓ *Le complément indemnitaire annuel (C.I.A.) lié à l'engagement professionnel et la manière de servir et le cas échéant aux résultats collectifs du service.*

Article 2 : Les agents bénéficiaires :



L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) et le Complément indemnitaire annuel (CIA) sont versés aux :

- Agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel ;
- Agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel recrutés sur des emplois permanents (également dans le cas d'agents contractuels qui remplacent des agents statutaires).
- Agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel recrutés sur des emplois non permanents

Article 3 : Les cadres d'emplois bénéficiaires :

Les cadres d'emplois concernés par le RIFSEEP sont :

Administrative	A	Administrateurs territoriaux
	A	Attachés territoriaux
	B	Rédacteurs territoriaux
	C	Adjoint administratifs
Animation	B	Animateurs territoriaux
	C	Adjoint d'animation territoriaux
Patrimoine et bibliothèques	A	Conservateurs territoriaux du patrimoine
	A	Conservateurs territoriaux de bibliothèques
	A	Attachés territoriaux de conservation du patrimoine
	A	Bibliothécaires territoriaux
	B	Assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques
	C	Adjoint territoriaux du patrimoine
Médico-sociale	A	Puéricultrices territoriales
	B	Auxiliaires de puériculture territoriaux
Sociale	A	Conseillers territoriaux socio-éducatifs
	A	Assistants territoriaux socio-éducatifs
	A	Éducateurs territoriaux de jeunes enfants
	B	Moniteurs-éducateurs et intervenants familiaux territoriaux
	C	Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles
	C	Agents sociaux territoriaux
Sportive	A	Conseillers territoriaux des activités physiques et sportives
	B	Éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives
	C	Opérateurs territoriaux des activités physiques et sportives
	A	Ingénieurs territoriaux
	B	Techniciens territoriaux



Technique	C	Agents de maîtrise territoriaux
	C	Adjointes techniques territoriaux
	C	Adjointes techniques territoriaux des établissements d'enseignement

Les cadres d'emplois suivants ne peuvent pas bénéficier du RIFSEEP :

- La filière artistique, à savoir les professeurs et assistants d'enseignement artistique,
- La filière de la police municipale de catégorie A, B et C,

En effet, ces cadres d'emplois bénéficient d'un régime indemnitaire spécifique.

Article 4 : La cotation des emplois par groupes de fonctions :

Chaque cadre d'emplois est réparti en groupes de fonctions. Pour chaque cadre d'emploi, le nombre de groupes de fonctions s'appuie sur :

- Le nombre déterminé par l'arrêté ministériel fixant le corps de référence au sein de la fonction publique d'Etat.
- L'organigramme de la collectivité et les fiches de postes.

Chaque emploi de la collectivité sera affecté à un groupe de fonction au regard du tableau ci-après.

Cadre d'emplois	Groupes de fonction	Exemple de niveaux de responsabilité
		Fonctions induisant :
A	A1	Directeur générale des services et directeur/rice de cabinet
	A2	Membres du CODIR
	A3	Directeurs de pôle et responsables de services
	A4	Chargés de mission Adjointes au responsable
B	B1	Responsables de service
	B2	Adjointes au responsable de service Chargés de mission
	B3	Agents avec une technicité
C	C1	Responsable de service



	C2	<p><i>Coordination d'une équipe (chefs d'équipe)</i></p> <p><i>Agents avec une technicité</i></p>
	C3	<p><i>Fonctions opérationnelles, d'exécution</i></p> <p><i>Toutes les fonctions qui ne sont pas dans le groupe C1 et C2</i></p>

Article 5 : Les montants plafonds d'IFSE et de CIA :

La somme des montants plafonds retenus pour chacune des deux parts (IFSE et CIA) du RIFSEEP ne doit pas dépasser le plafond global des deux parts, fixé pour les agents de l'Etat.

Le montant individuel est proratisé en fonction du temps de travail de l'agent

		IFSE (Plafonds annuels)		CIA (Plafonds annuels)	
		Non logé	Logé pour nécessité absolue de service		
Administrative	A+	Administrateurs territoriaux			
		A1	49 980 €	8 820 €	
	A	Attachés territoriaux			
		A 1	36 210 €	22 310 €	6 390 €
		A 2	32 130 €	17 205 €	5 670 €
		A 3	25 500 €	14 320 €	4 500 €
		A 4	20 400 €	11 160 €	3 600 €
	B	Rédacteurs territoriaux			
		B1	17 480 €	8 030 €	2 380 €
		B2	16 015 €	7 220 €	2 185 €
		B3	14 650 €	6 670 €	1 995 €
	C	Adjoints administratifs territoriaux			
		C1	11 340 €	7 090 €	1 260 €
	C2	10 800 €	6 750 €	1 200 €	

Animation	B	Animateurs territoriaux			
		B1	17 480 €	8 030 €	2 380 €
		B2	16 015 €	7 220 €	2 185 €
		B3	14 650 €	6 670 €	1 995 €



	C	Adjoints d'animation territoriaux			
		C1	11 340€	7 090 €	1 260 €
		C2	10 800 €	6 750 €	1 200 €

Médico- sociale	A	Puéricultrices territoriales			
		A1	19 480 €		3 440 €
		A2	15 300 €		2 700 €
	B	Auxiliaires de puériculture territoriaux			
		B1	9 000 €	5 150 €	1 230 €
		B2	8 010 €	4 860 €	1 090 €

Patrimoine et bibliothèques	B	Assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques			
		B1	16 720 €		2 280 €
		B2	14 960 €		2 040 €
	C	Adjoints territoriaux du patrimoine			
		C1	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		C2	10 800 €	6 750 €	1 200 €

Sociale	A	Conseillers territoriaux socio-éducatifs			
		A1	25 500 €		4 500 €
		A2	20 400 €		3 600 €
	A	Assistants territoriaux socio-éducatifs			
		A1	19 480 €		3 440 €
		A2	15 300 €		2 700 €
	A	Éducateurs territoriaux de jeunes enfants			
		A1	14 000 €		1 680 €
		A2	13 500 €		1 620 €
		A3	13 000 €		1 560 €
	B	Moniteurs-éducateurs et intervenants familiaux territoriaux			
		B2	9 000 €	5 150 €	1 230 €



		<i>B3</i>	8 010 €	4 860 €	1 090 €
	<i>C</i>	<i>Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles</i>			
		<i>C1</i>	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		<i>C2</i>	10 800 €	6 750 €	1 200 €
	<i>C</i>	<i>Agents sociaux territoriaux</i>			
		<i>C1</i>	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		<i>C2</i>	10 800 €	6 750 €	1 200 €

Sportive	<i>A</i>	<i>Conseillers territoriaux des activités physiques et sportives</i>			
		<i>A 1</i>	28 800 €		5 082 €
		<i>A 2</i>	23 000 €		4 058 €
	<i>B</i>	<i>Éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives</i>			
		<i>B1</i>	17 480 €	8 030 €	2 380 €
		<i>B2</i>	16 015 €	7 220 €	2 185 €
		<i>B3</i>	14 650 €	6 670 €	1 995 €
	<i>C</i>	<i>Opérateurs territoriaux des activités physiques et sportives</i>			
		<i>C1</i>	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		<i>C2</i>	10 800 €	6 750 €	1 200 €

Technique	<i>A</i>	<i>Ingénieurs territoriaux</i>			
		<i>A1</i>	46 920 €	32 850 €	8 280 €
		<i>A2</i>	40 290 €	28 200 €	7 110 €
		<i>A3</i>	36 000 €	25 190 €	6 350 €
		<i>A4</i>	31 450 €	22 015 €	5 550 €
	<i>B</i>	<i>Techniciens territoriaux</i>			
		<i>B1</i>	19 660 €	13 760 €	2 680 €
		<i>B2</i>	18 580 €	13 005 €	2 535 €
		<i>B3</i>	17 500 €	12 250 €	2 385 €
	<i>C</i>	<i>Agents de maîtrise territoriaux</i>			
		<i>C1</i>	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		<i>C2</i>	10 800 €	6 750 €	1 200 €
	<i>C</i>	<i>Adjointes techniques territoriaux</i>			
		<i>C1</i>	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		<i>C2</i>	10 800 €	6 750 €	1 200 €

	C	Adjoints techniques territoriaux des établissements d'enseignement			
		C1	11 340 €	7 090 €	1 260 €
		C2	10 800 €	6 750 €	1 200 €

Article 6 : Les critères de détermination de l'IFSE et du CIA :

1 - L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) :

Pour chaque emploi, la cotation se fera par un système de points, lequel, sera réalisée par le service des Ressources Humaines. Pour cela, il s'appuiera sur l'organigramme, les fiches de poste et le document unique. Par agent, un nombre de points sera attribué en fonction de chaque critère ci-dessous. La valeur du point est fixée dans l'annexe n° 1.

Les critères professionnels retenus pour le classement par point du socle de l'I.F.S.E. de chaque emploi sont les suivants :

Critère professionnel n° 1 : Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception
48 points maximum

Indicateurs : Niveau hiérarchique, nombre de collaborateurs encadrés (directement et indirectement), type de collaborateurs encadrés, niveau d'encadrement, délégation de signature, préparation et/ou animation de réunion, conseil aux élus.

Critère professionnel n° 2 : Technicité, expertise ou qualifications nécessaires à l'exercice des fonctions : 31 points maximum.

Indicateurs : Technicité, bonne expression écrite indispensable, maîtrise d'un outil métier, diplôme, permis, habilitation, accréditation, certification ou CACES, connaissance requise, veille juridique, rareté de l'expertise, autonomie.

Critère professionnel n°3 : Sujétions particulières ou degré d'expositions au poste au regard de l'environnement professionnel : 39 points maximum

Indicateurs : Relations externes – internes, simultanéité des tâches, risque d'agression, risque psychologique, risque de blessure, insalubrité, itinérance, variabilité des horaires, contraintes météorologiques, obligation d'assister aux instances, engagement responsabilité financière et juridique, période de pose de congés restreintes, sujétions horaires, gestion de l'économat, impact sur l'image de la collectivité, respect des délais, astreinte technique hebdomadaire

Critère spécifique : Participation au roulement annuel des astreintes d'exploitation- agents des services techniques

Il convient de rajouter aux critères déjà existants, une somme forfaitaire annuelle (intégrée mensuellement dans l'IFSE) aux agents des services techniques participant au roulement des astreintes d'exploitation, en plus des montants d'astreinte ou d'intervention ordinaires, afin de valoriser la sujétion spécifique liée à la disponibilité accrue requise tout au long de l'année.

Cette modification valorise spécifiquement la disponibilité des agents techniques pour le bon fonctionnement des infrastructures publiques, répondant ainsi à l'obligation de continuité du service public.

Aussi :

Une indemnité supplémentaire est accordée aux agents de la filière technique qui sont nominativement inscrits dans le planning annuel du roulement des astreintes d'exploitation.

Cette modification valorise spécifiquement la disponibilité des agents techniques pour le bon fonctionnement des infrastructures publiques, répondant ainsi à l'obligation de continuité du service dans les collectivités territoriales.

Critère individuel n° 1 : l'expérience professionnelle personnelle appréciée selon les critères recensés ci-dessous : 10 points maximum (critère revu tous les 4 ans)

- ➔ *Le parcours professionnel de l'agent avant sa prise de fonctions au sein de la collectivité ou l'établissement (nombre d'année, nombre d'employeurs, nombre et diversité des postes occupés, etc.) ;*
- ➔ *La capacité à exploiter l'expérience acquise et les formations suivies (diffusion du savoir à autrui, force de proposition et d'initiative, etc.) ;*
- ➔ *La connaissance de l'environnement du travail (connaissance de l'environnement territorial, fonctionnement de la collectivité, relations avec des partenaires extérieurs, relations avec les élus, etc.) ;*
- ➔ *La conduite et la réussite de projets.*

Au montant de l'IFSE socle du nouveau système de cotation par points, il conviendra d'ajouter pour chaque agent, une part fixe annuelle.

2 - Le complément indemnitaire annuel (C.I.A.)

Il est lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir. Le montant du CIA sera déterminé chaque année par arrêté de l'autorité territoriale.

Son attribution repose sur les critères suivants :

- *La réalisation des objectifs définis lors de l'entretien individuel ;*
- *La valeur professionnelle de l'agent ;*
- *Le sens du service public ;*
- *La capacité de travailler en équipe et sa contribution au collectif de travail ;*
- *Les qualités relationnelles ;*
- *La capacité d'encadrement ;*
- *La disponibilité et l'adaptabilité...*

Le montant du complément indemnitaire annuel ne pourra pas excéder les limites fixées par l'Etat du plafond global du RIFSEEP.



Le CIA, lié à la manière de servir ne sera pas reconduit d'une année sur l'autre. En effet, le CIA sera défini annuellement à partir des résultats issus des entretiens professionnels. Il pourra ainsi, être maintenu, augmenté, réduit, ou supprimé.

3 – La prime d'intéressement à la performance collective des services

Il s'agit d'une indemnité permettant de valoriser la performance collective des services et la qualité des prestations fournies aux administrés.

Cette prime peut être versée aux fonctionnaires territoriaux titulaires, stagiaires, contractuels de droit public, dans la mesure où, sur la période de référence donnée, ils participent effectivement à l'atteinte des objectifs du service.

Pour bénéficier de la prime une condition de présence effective dans le service d'une durée d'au moins 6 mois est requise au cours de la période de référence de 12 mois consécutif (année civile). Est considéré comme présence effective :

- de congés annuels, congés pris au titre du Compte Epargne Temps
- congés de maladie ordinaire, congés de maternité, congé d'adoption, congé de paternité
- congés pour accident de service pour l'exercice d'un mandat syndical
- de formation professionnelle, à l'exception de la durée du congé pour formation professionnelle.

Sont exclus de la durée de présence effective, les congés de Longue Maladie, de Longue Durée et les congés de grave maladie. Les cadres d'emplois bénéficiaires sont les mêmes que pour le RIFSEEP (présentés à l'article 3), auxquels vient s'ajouter :

- les professeurs et assistants territoriaux d'enseignement artistique
- l'ensemble du cadre d'emploi de la filière de Police Municipale
- les assistantes maternelles à domicile

En effet, les agents cités ci-dessus, exclus du RIFSEEP, et ne pouvant de ce fait percevoir le CIA, pourront bénéficier de la Prime d'Intéressement à la performance Collective des services (PIC).

La Prime d'Intéressement à la performance Collective des services pourra être versée :

- Agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel ;
- Agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel

Le montant maximal de la prime susceptible d'être attribuée aux agents du service est limité à un plafond annuel maximal de 600 euros bruts.

Article 7 : Les modalités de versement :

L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) :

L'IFSE sera versée mensuellement. Son montant est proratisé dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire lorsque l'agent est en temps non complet, temps partiel ou demi-traitement.

L'attribution du montant individuel et annuel de l'IFSE fait l'objet d'un arrêté de l'autorité territoriale.

Le complément indemnitaire annuel (C.I.A.)

Le complément indemnitaire annuel fera l'objet d'un versement en une ou 2 fois et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Son montant est attribué en totalité indépendamment de la situation de l'agent lorsque ce dernier est en temps non complet, temps partiel ou demi-traitement.

L'attribution du montant individuel de CIA fait l'objet d'un arrêté de l'autorité territoriale.

La prime d'intéressement à la performance collective des services (PIC)

La PIC fera l'objet d'un versement en une seule fois et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Son montant est attribué en totalité indépendamment de la situation de l'agent lorsque ce dernier est en temps non complet, temps partiel ou demi-traitement. L'attribution du montant individuel de la PIC fait l'objet d'un arrêté de l'autorité territoriale.

Article 8 : Le maintien à titre personnel :

Dans le cas où le montant de l'attribution individuelle d'un agent se trouverait diminué du fait de l'application du nouveau montant de l'I.F.S.E., son montant indemnitaire antérieur lui sera maintenu.

Ainsi, le cas échéant, le montant de l'I.F.S.E. antérieur à la présente délibération sera garanti aux personnels. En conséquence, le montant de l'IFSE conservé sera toujours le plus favorable à l'agent.

Article 9 : Le réexamen :

Le montant annuel de l'IFSE attribué à l'agent fera l'objet d'un réexamen obligatoire par l'autorité territoriale :

- En cas de changement important de fonctions ;
- Au moins tous les quatre ans, au vu du critère individuel n° 1 lié l'expérience acquise par l'agent ;
- En cas de changement de grade à la suite d'un avancement de grade, d'une promotion interne et d'une réussite à un concours.

L'évolution du montant de l'IFSE sera décidée par l'autorité territoriale par arrêté.

Le montant annuel de l'IFSE attribué à l'agent fera l'objet d'un réexamen facultatif par l'autorité territoriale :

- *En cas de défaut avéré de capacité d'encadrement et/ou de coordination d'équipe ;*
- *En cas d'absence de conception et/ou de suivi de projets stratégiques exigés par l'emploi occupé ;*
- *En cas de manquements avérés en termes de conduite de projets ;*
- *En cas de défauts récurrents et constatés d'expertise technique ;*
- *En cas d'absence de démarche de formation, d'accroissement de compétences ou d'approfondissement des connaissances professionnelles ;*

La diminution éventuelle du montant de l'IFSE au vu des critères retenus ci-dessus sera décidée discrétionnairement par l'autorité territoriale par un arrêté individuel.

Article 10 : Le maintien lors des absences pour maladie, accident, maternité, paternité, adoption :

Le montant de l'IFSE suivra le traitement indiciaire en cas de maladie ordinaire, d'accident de service ou de trajet, de maladie professionnelle, de congé pour invalidité temporaire imputable au service, de congé maternité, d'adoption, de paternité, de présence parentale.

Il n'y aura pas de maintien de l'IFSE en cas de congé longue maladie ou congé longue durée et de disponibilité d'office pour raisons de santé avec indemnité de coordination.

Le montant de l'IFSE sera proratisé au temps de travail, en cas de temps partiel thérapeutique.

Concernant le CIA, celui-ci sera maintenu lors des absences pour maladie ordinaire, accident, maternité, paternité, adoption, temps partiel thérapeutique.

Il n'y aura pas de maintien de l'IFSE en cas de congé longue maladie ou congé longue durée et de disponibilité d'office pour raisons de santé avec indemnité de coordination.

Article 11 : La compatibilité des autres primes et indemnités :

Le RIFSEEP est exclusif, par principe, de tout autre régime indemnitaire de même nature.

A l'inverse, le RIFSEEP est cumulable avec :

- *La prime d'intéressement à la performance collective*
- *Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS)*
- *L'indemnité d'astreinte*
- *L'indemnité d'intervention*
- *L'indemnité de permanence*
- *L'indemnité horaire pour travail normal de nuit*
- *L'indemnité forfaitaire pour travail les dimanches et jours fériés*
- *L'indemnité horaire travail intensif*
- *L'indemnité horaire pour travail du dimanche et jours fériés*
- *L'indemnité de sujétions horaires*
- *La rémunération des agents publics participant, à titre accessoire, à des activités de formation et de recrutement (jury de concours),*



- L'indemnité pour frais de transport des personnes
- L'indemnité de changement de résidence
- L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections
- L'indemnité de télétravail
- L'indemnité de départ volontaire
- L'indemnité de rupture conventionnelle
- L'indemnité de congés annuels non pris
- L'indemnité de congés annuels non pris du fait de la maladie
- L'indemnité de licenciement
- L'indemnité de précarité

Le RIFSEEP est automatiquement cumulable avec :

- Le complément de traitement indiciaire
- Les dispositifs compensant les pertes de pouvoir d'achat (ex : indemnité compensatrice ou différentielle, GIPA etc.),
- La nouvelle bonification indiciaire (NBI)
- La prime de responsabilité des emplois fonctionnels,
- L'indemnisation des dépenses engagés au titre des fonctions (exemple : frais de déplacement,)
- L'indemnité compensatrice de hausse de la CSG

Article 12 : L'inscription au budget :

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits chaque année au budget principal de la Commune.

Article 13 : Les mesures d'application :

Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-23-Recrutement d'agents contractuels – Accroissement temporaire d'activité

Mesdames, Messieurs,

La Commune de LEGE-CAP FERRET est amenée à recruter du personnel contractuel pour assurer des tâches occasionnelles de courtes durées telles que manifestations exceptionnelles, missions spécifiques ou surcroît d'activité.

Conformément à la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 - Article L.332-23 1° du Code général de la fonction publique - modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, l'autorité territoriale peut librement recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents, et ainsi conclure des contrats avec eux pour faire face :

-A un accroissement temporaire d'activité. La durée est limitée à 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois)

-A un accroissement saisonnier d'activité (art 3.2). La durée est limitée à 6 mois compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat pendant une même période de 12 mois consécutifs

-Au remplacement d'un agent titulaire absent pour raison de santé par un agent contractuel afin d'assurer la continuité du service

Conformément à l'article 34 de la même loi, ces emplois doivent être créés par délibération municipale.

La collectivité se trouvant confrontée ponctuellement à des besoins de personnel, un objectif de maîtrise des emplois pour accroissement temporaire d'activité est établi pour l'année 2026 afin de respecter les contraintes budgétaires de la masse salariale.

Ces emplois sont répartis selon les besoins dans les services communaux. En tout état de cause, les chiffres indiqués représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse précise des besoins réels des services.

Il est prévu la création des emplois suivants pour faire face aux besoins éventuels de remplacement en cours d'année :

- 10 emplois du cadre d'emplois des adjoints administratifs ;
- 20 emplois du cadre d'emplois des adjoints Techniques ;
- 5 emplois du cadre d'emplois des adjoints Techniques titulaires d'un CAP Petite Enfance (Ecoles – Crèches) ;
- 2 emplois du cadre d'emplois des Auxiliaires de puériculture ;
- 10 emplois du cadre d'emplois des adjoints d'animation.

La possibilité d'attribuer aux agents recrutés sur un accroissement temporaire l'Indemnité de Fonction, de Sujétion et d'Expertise (IFSE) et le Complément Indemnitaire Annuel. Le montant mensuel de l'IFSE sera mentionné dans le contrat de travail de l'agent.

En conséquence, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs :

- D'autoriser Monsieur le Maire à recruter pour l'année 2026 des agents non titulaires pour exercer leurs fonctions dans les conditions fixées par les articles précités de la loi du 26 janvier 1984.
- De charger Monsieur le Maire de la constatation des besoins concernés, ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de la rémunération des agents retenus selon la nature des fonctions à exercer et le profil requis,

La présente autorisation vaut aussi bien pour la conclusion du contrat initial que pour son renouvellement éventuel dans les limites fixées par la loi du 26 janvier 1984 précitée si les besoins du service le justifient

L'inscription du montant des crédits affectés à de tels recrutements doit être soumise à la décision de l'organe délibérant. La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours au chapitre globalisé 012.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

1-24-Recrutement d'agents contractuels sur emploi non permanent

Rapporteur : Mathieu CASTILLON

Mesdames, Messieurs,

L'autorité territoriale peut librement recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents, et ainsi conclure des contrats avec eux pour faire face :

- *A un accroissement temporaire d'activité : la durée est limitée à 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois,*
- *A un accroissement saisonnier d'activité : la durée est limitée à 6 mois compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat pendant une même période de 12 mois consécutifs,*
- *Au remplacement d'un agent absent afin d'assurer la continuité du service*

Conformément à l'article 34 de la même loi, ces emplois doivent être créés par délibération municipale. Un objectif de maîtrise des emplois pour accroissement temporaire et saisonnier d'activité est établi pour l'année 2026 afin de respecter les contraintes budgétaires de la masse salariale.

Par conséquent, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, pour l'année 2026 la création d'emplois pour accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois sont répartis selon les besoins dans les services communaux. En tout état de cause, les chiffres indiqués représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse précise des besoins réels des services

SERVICES	CADRES D'EMPLOIS	NOMBRE D'EMPLOIS
MNS	Educateur APS	48
MNS - COORDONNATEUR	Educateur APS	1
PROPRETE MANUELLE	Adjoint technique	8
ESPACES VERTS	Adjoint Technique	3
MARCHES MUNICIPAUX	Adjoint Technique	3
MEDIATHEQUE	Adjoint technique	1
POLICE MUNICIPALE	ATPM	20
POLICE NAUTIQUE	ASVP	3
ALSH	Animateur	10

INTENDANT ET SOUTIEN A L'ORGANISATION DES EVENEMENTS	Adjoint technique/Adjoint administratif	1
REGIES	Adjoint Administratif	1
NAVETTES CORPS MORTS	Adjoint technique	10
NAVETTES CORPS MORTS - Coordonnateur	Adjoint technique	1

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 13 juillet 1983 n° 83-634 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 1°), 3 2°) et 3-1,

Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des personnels pour faire face aux besoins liés aux accroissements saisonniers d'activité, la Commune de LEGE-CAP FERRET est amenée à recruter du personnel contractuel pour assurer ses missions de courte durée.

En conséquence, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs :

- *D'autoriser Monsieur le Maire à recruter pour l'année 2026 des agents non titulaires pour exercer leurs fonctions dans les conditions fixées par les articles précités de la loi du 26 janvier 1984,*
- *De charger Monsieur le Maire de la constatation des besoins concernés, ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de la rémunération des agents retenus selon la nature des fonctions à exercer et le profil requis,*
- *De prévoir à cette fin une enveloppe de crédits au budget de l'exercice concerné*

La présente autorisation vaut aussi bien pour la conclusion du contrat initial que pour son renouvellement éventuel dans les limites fixées par la loi du 26 janvier 1984 précitée si les besoins du service le justifient. La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours au chapitre globalisé 012.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité



1-25-Adhésion au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes mis en œuvre par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde (CDG 33)

Rapporteur : Véronique GERMAIN

Mesdames, Messieurs,

Conformément au décret n° 2020-256 du 13/03/2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique, tout employeur territorial, depuis le 1^{er} mai 2020, a l'obligation de mettre en place un dispositif au sein de sa collectivité ou de son établissement public.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale de la Gironde (CDG 33) propose aux collectivités de gérer pour leur compte un dispositif de signalement par voie de convention.

La mission proposée par le CDG33 permet ainsi pour les collectivités signataires de disposer :

- d'une plateforme dédiée permettant de recueillir les signalements des agents, dans un cadre de confiance, neutre, impartial et indépendant, et respectueux de la demande d'anonymat ;
- d'une expertise ;
- d'un accompagnement individualisé et personnalisé ;

dans le respect de la réglementation RGPD.

En y adhérant, la collectivité choisit de confier la mise en œuvre de ce dispositif au CDG33 par voie de convention.

Par conséquent, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs,

- De rattacher la collectivité au dispositif signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique prévu par décret n° 2020-256 du 13/03/2020 et d'adhérer en conséquence à la mission proposée à cet effet par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde ;
- D'autoriser le Maire à conclure la convention proposée par le Centre de Gestion de la Gironde figurant en annexe de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Madame Bey : Monsieur le Maire, je souhaiterais juste savoir pourquoi nous avons mis autant d'années avant d'adhérer à ce dispositif ?

Monsieur le Maire : Nous avons d'autres dispositifs qui sont mis en œuvre pour assurer le signalement de ces actes répréhensibles. Deuxièmement, c'est une opportunité supplémentaire. Il

nous a semblé pertinent d'adhérer parce que le CDG est un organe extérieur à la commune et par conséquent, la distance et l'anonymat font que les agents qui seraient susceptibles d'être victimes de ces actes pourraient plus facilement aller vers le CDG 33. Mais je vous rassure, nous n'avons eu aucun signalement de cette nature depuis le début de la mandature. Mais je trouve que c'est un élément supplémentaire. Il faut parer à tous les cas d'actes de violence ou de discrimination.

Adopté à l'unanimité

1-26-Création de postes : Avancement de grade créations et suppressions de postes

Rapporteur : Brigitte BELPECHE

Mesdames, Messieurs,

Références statutaires :

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.343-1 à L.343-5, L.412-5 à L.412-7 et L.544-1 à L.544-9,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu l'article L.311-1 du Code général de la fonction publique relatif à l'occupation des emplois permanents par des fonctionnaires,

L'avancement de grade constitue une possibilité d'évolution de carrière à l'intérieur d'un même cadre d'emplois. De ce fait plusieurs agents communaux remplissent les conditions d'ancienneté pour être promus conformément au tableau des agents promouvables pour l'année 2025.

Il convient de procéder à:

2 Création d'emploi permanent suite à réussite à concours

1 poste de Gardien-Brigadier de Police Municipale, l'emploi vacant suite à mutation étant sur le grade de Brigadier-Chef Principal

1 poste d'Assistant de conservation du patrimoine suite à réussite à concours

7 Suppressions de postes Titulaires

1 poste de Brigadier-Chef principal le poste vacant suite à mutation sera pour vu au grade de Gardien-Brigadier

1 poste d'ASVP au grade d'Adjoint Technique qui devient un poste de Gardien-Brigadier

2 postes d'Agent de Maîtrise Principal : 1 poste pour fin de détachement au grade de Technicien suite à réussite à concours + 1 poste suite à un départ à la retraite d'un agent détaché.

1 poste de Rédacteur Territorial vacant, prévu pour le futur conseiller en prévention et pourvu sur le grade d'Adjoint Administratif principal 1^{ère} classe

1 poste d'Adjoint du patrimoine principal 2^{ème} classe

1 poste d'adjoint administratif

- *De supprimer les emplois cités*
- *Modifier, en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 1^{er} janvier 2026*
- *Pourvoir ces emplois selon les conditions statutaires en vigueur*
- *Autoriser Monsieur le Maire à y pourvoir*
- *Attribuer aux agents concernés la rémunération prévue par la grille indiciaire des emplois créés, ainsi que le régime indemnitaire de la collectivité*
- *Inscrire les crédits nécessaires au budget*
- *Charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération*

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

2-01-Abaissement du nombre maximal de jours de location de meublés de tourisme au cours d'une même année civile pour les résidences principales

Rapporteur : Gabriel MARLY

Mesdames, Messieurs,

Par une délibération n°174/2023 du 21 décembre 2023, le conseil municipal a instauré le dispositif d'autorisation préalable du changement d'usage temporaire des locaux à usage d'habitation en meublés de tourisme sur le territoire communal.

Selon ce dispositif, les personnes physiques qui louent leur résidence principale en meublé de tourisme n'ont pas à solliciter une autorisation de changement d'usage dans la mesure où elles louent leur résidence principale moins de 120 jours par an.

Or, ce plafond de location à 120 jours annuels n'est pas cohérent avec les périodes normales d'inoccupation d'un logement (weekend, congés, déplacements,...).

A ce jour, la Commune de Lège Cap Ferret recense 830 meublés de tourisme enregistrés sur le téléservice.

La loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite « Le Meur », a donné la possibilité aux Communes d'abaisser ce plafond à 90 jours par an.



Cet abaissement du plafond de la location de la résidence principale à 90 jours permettra de résoudre plusieurs problématiques rencontrées sur notre territoire et ainsi de répondre à l'objectif de préservation de la fonction résidentielle de la Commune.

Il permettra de contrecarrer une dérive qui consiste pour certains propriétaires à déclarer leur résidence secondaire, en résidence principale afin d'échapper à la réglementation et de pouvoir louer leur bien sans changement d'usage.

Il permettra également de rendre plus difficile la fraude des loueurs qui ne respectent pas le plafond et qui publient leur annonce sur plusieurs plateformes en parallèle afin de louer sans limitation de durée leur résidence dite principale sans effectuer de demande de changement d'usage.

De plus le développement de la location meublée touristique induit fréquemment des nuisances dans les secteurs résidentiels où le roulement de locataires de meublés est important .

La mise en place de cette mesure permettra de limiter l'activité des meublés louer en résidence principale sur 3 mois dans l'année, au lieu de 4 mois actuellement.

En conséquence, la Commune de Lège-Cap-Ferret souhaite se saisir de la possibilité offerte par l'article L.324-1-1 du Code du tourisme d'abaisser de 120 à 90 jours le nombre maximal de jours par de location d'une résidence principale en meublé de tourisme.

Ce plafond entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;

Vu le Code du tourisme et notamment son article L.324-1-1 modifié par la loi n°2024-1039 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale du 19 novembre 2024 ;

Vu la délibération n°174/2023 du 21 décembre 2023 instaurant un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage sur le territoire communal ;

Vu le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ABAISSE**r à quatre-vingt-dix (90) jours par an le plafond de la location d'une résidence principale en meublé de tourisme sur le territoire de Lège Cap Ferret ;
- **DE DIRE** que cette mesure entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Aménagement du Territoire/Urbanisme/Logement du 3 décembre 2025, et aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.



Mme Reumond : Cibler les résidents de résidences principales par une telle pénalité, je trouve ça injuste. Cette mesure fera la part belle au groupe industriel du tourisme, actionnariat international, au détriment des résidents qui louent pour améliorer leurs revenus, entretenir, voire conserver leur patrimoine. Ces revenus les aident donc à garder ce patrimoine et pérenniser l'âme de la commune. Cette mesure accentuera la désertification de la commune. Je trouve que 30 jours de moins est une mesure tout à fait inadaptée, insignifiante. Je ne sais pas quel revenu vous attendez de plus ou de moins pour prendre une telle mesure. J'ai bien compris que vous pensiez que c'était pour supprimer des fraudes, des personnes qui se déclarent en résidences principales. Mais que dire des SCI, des SAS ? Quelle mesure a été prise, justement, pour limiter la durée de location ?

Monsieur Pastor : Personnellement, je suis favorable à cette délibération. Elle fait partie, effectivement, du nouveau dispositif de la loi dite Le Meurs qui permet aux communes d'abaisser le nombre de jours qui peuvent faire l'objet d'une location de courte durée. Je suis favorable, pourquoi ? Parce que, d'abord, nous passons de 120 jours à 90 jours, ce qui permet de limiter, si possible, les excès que nous rencontrons, mais qui permet aussi à nos concitoyens, qui ont un bien sur cette commune, et qui ont, par nécessité, besoin d'avoir recours à la location, ne serait-ce que pour pouvoir continuer d'entretenir leur bien, le conserver, voire peut-être, un jour, réussir à le transmettre, de pouvoir louer.

Je considère que nous devons trouver un compromis entre les personnes qui, manifestement, font une profession de ces locations à courte durée, et les personnes qui font uniquement de la location de courte durée, pour leur permettre, tout simplement, de conserver encore un bien sur notre commune. Donc, je voterai en faveur de cette délibération.

Madame Bey : Monsieur le Maire, est-ce que cette mesure, raisonnablement, vous pensez qu'elle va créer des logements supplémentaires pour ceux qui en ont besoin ? Et qu'ils vont les passer à l'année ?

Monsieur le Maire : Nous avons pris, il y a 2 ans maintenant, une délibération visant à nous donner un certain nombre d'éléments objectifs pour gérer la problématique des locations saisonnières. Ces éléments objectifs sont, le numéro d'enregistrement, c'est-à-dire que toutes les personnes qui veulent louer leurs biens, ne serait-ce qu'une journée, sont censées se déclarer auprès de l'Office de Tourisme. Le deuxième élément, c'est le changement d'usage. Alors, ce mot changement d'usage, je trouve qu'en termes de sémantique, c'est tout à fait inadapté, mais c'est l'appellation administrative. Moi, je préférerais une déclaration de location. C'est-à-dire que les personnes qui louent un bien meublé sur la commune doivent avoir un numéro d'enregistrement et faire une déclaration de location. À partir de ces éléments-là, nous avons eu un certain nombre d'informations. Une étude a été conduite auprès des Airbnb et compagnie pour savoir quelles étaient les grandes tendances.

Sachez que sur Airbnb, en 2024, la durée moyenne de location par an était de 23 jours. Ça donne un petit peu de recul par rapport à tout ça. Et effectivement, je partage votre objectif.

Quel est notre objectif à nous ? C'est de limiter les possibilités de location saisonnière de professionnels du genre. C'est-à-dire des sociétés qui achètent des biens communaux à n'importe quel prix et dont le seul objectif, c'est de faire de la location saisonnière. Et c'est pour ça que je vous invite à prendre en compte la prochaine délibération qui vise à mettre dans le même contexte à la fois les sociétés, les personnes morales que les personnes physiques. Ce n'est qu'un premier pas. Au

vu des retours d'expérience que nous aurons, puisque les études commencent à être extrêmement précises, nous envisagerons ou pas d'aller plus loin. L'objectif est de favoriser la location à l'année sans pour autant casser notre activité touristique. Je vous le rappelle, Mesdames et Messieurs, notre activité touristique s'appuie sur la location saisonnière et le tourisme de plein air. Nous avons très peu de chambres d'hôtels, c'est-à-dire de capacités hôtelières.

Ça se situe autour de 250 chambres. C'est très peu pour une ville comme Lège-Cap Ferret. C'est la raison pour laquelle il faut être très prudent et mettre le curseur. Avec Véronique Germain, avec Pascal Lassus-Portarrieu qui gèrent au niveau de l'office de tourisme ces problématiques-là, nous sommes extrêmement vigilants pour essayer de mettre le curseur à l'endroit le plus pertinent. Parce que si on va trop loin, comme a fait le Pays Basque, qui n'a pas du tout la même typologie de logement que nous. Chez eux, ils ont beaucoup plus de petites surfaces, voire d'appartements. Chez nous, la majorité des logements sont des grands logements. Par conséquent, même si nous prenions des mesures équivalentes, on a du mal à penser que des logements se libèreraient pour de la location à l'année. En tout cas, pas à des prix susceptibles d'être acceptés par celles et ceux qui demandent des logements. C'est la raison pour laquelle c'est une première étape. Notre objectif ciblé est très clair. Ce sont les investisseurs qui, à n'importe quel prix, achètent et louent en location saisonnière. Nous verrons s'il est pertinent d'aller au-delà de ces premières mesures. Mais c'est une première mesure pour limiter et encadrer la location saisonnière

Adopté par 21 voix pour, 2 contre et 2 abstentions

2-02-Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation dans la commune de LÈGE-CAP FERRET

Rapporteur : Gabriel MARLY

Mesdames, Messieurs,

I. Rappel du contexte

Depuis plusieurs années, la Commune constate sur son territoire un nombre croissant de création de meublés de tourisme. Ce phénomène est attribué au développement du marché d'offres d'hébergement via les plateformes de locations touristiques saisonnières (Airbnb, Abritel, ...) et de l'essor de l'économie collaborative.

En 2023, la Commune recensait 830 meublés de tourisme. Face à ce constat, le conseil municipal de Lège-Cap Ferret s'est saisi de cette problématique à travers la mise en œuvre du système d'autorisation permettant de réguler les changements d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme.

Parallèlement, le conseil municipal a délibéré pour instaurer la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.

Ainsi, depuis le 1^{er} mai 2024, préalablement à la mise en location de meublé de tourisme d'un local à usage d'habitation, son propriétaire personne physique, doit obtenir une autorisation temporaire de

changement d'usage auprès de la Commune et enregistrer son meublé sur le site : <https://taxe.3douest.com/legecapferret.php>

Dans le même temps, face au constat national de crise du logement, le législateur a jugé nécessaire de développer de nouveaux outils afin que les élus locaux puissent réguler l'activité de location meublée touristique afin de préserver l'équilibre entre résidents permanents, résidents secondaires et touristes.

Ainsi, la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Loi Le Meur, a complété le dispositif prévu aux articles L.631-7 à L.631-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

À travers cette loi, le législateur officialise :

- La délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage aux personnes morales.
- Le fait que l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.
- La soumission des nouvelles demandes de changement d'usage à la présentation d'un diagnostic de performance énergétique.

Chaque nouveau meublé de tourisme entraîne bien souvent la disparition d'un logement à vocation résidentielle.

La multiplication des meublés tourisme a, en outre, un impact direct sur le coût de l'immobilier et des loyers, privant ainsi les ménages à faible revenu de toute perspective d'accession à la propriété.

À travers la réglementation des meublés de tourisme, la commune entend lutter contre la pénurie de logements, préserver la fonction résidentielle de son parc de logement, garantir à ses habitants des logements à un prix abordable.

II. Propositions de mises à jour :

Il est nécessaire de mettre à jour le règlement municipal de la Commune afin de le rendre conforme aux nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation et du Code du tourisme issues de la Loi Le Meur et de renforcer les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage.

La Commune a décidé d'étendre l'application des dispositions de l'article L.631-7-1 A du Code de l'habitation de la construction, modifié par Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 dite Le Meur, aux personnes morales.

A compter du 1^{er} avril 2025, le régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme :

- Sera rendu applicable aux personnes morales ;
 - L'autorisation temporaire de changement d'usage sera délivrée pour une durée de 3 ans.
- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété en application des dispositions de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

- La présentation d'un diagnostic de performance énergétique sera demandée aux nouvelles demandes de changement d'usage en application des dispositions de l'article L.631-10 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le quantum des sanctions existantes est mis à jour et le règlement intègre les sanctions nouvellement créées par la loi Le Meur.

Ces modifications seront intégrées :

- Pour ce qui concerne la soumission des personnes morales au régime de la demande préalable de changement d'usage un article 6 du règlement est créé (ci-annexé) dont l'entrée en vigueur est fixée au 01/04/ 2025 ;
- Pour ce qui concerne les stipulations relatives à la copropriété, le dispositif de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation est retranscrit dans l'article 4 du règlement en vigueur ;
- Pour ce qui concerne le DPE le dispositif de l'article L.631-10 du code de l'habitation et de la construction est retranscrit dans les articles 4 et 7.1 existants, du règlement en vigueur.
- Pour ce qui concerne les sanctions, l'article 9 du règlement est mis à jour.

Ces mesures sont adaptées aux caractéristiques de la Commune et sont proportionnées à l'objectif poursuivi de maintenir la fonction résidentielle de la commune, en ce que celui-ci ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle a posteriori interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

Les dispositifs seront amenés à être réévalués au regard de l'évolution des données collectées grâce à la procédure de télédéclaration avec enregistrement des meublés de tourisme (article L.324-1-1 du code du tourisme).

- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;
- VU** la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
- VU** le Code du tourisme et notamment ses article L.324-1-1 et suivants ;
- VU** le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du code général des impôts ;
- VU** la délibération n°174/2023 du 21 décembre 2023, portant application à la Commune de Lège Cap Ferret des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.
- VU** le rapport de présentation de la présente délibération ;

Il proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les termes des nouveaux articles 6, 6.1 et 6.2 relatifs à la soumission des personnes morales au régime de la demande préalable de changement d'usage temporaire, qui intègrent le règlement fixant les conditions de délivrances des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation applicables à la Commune de Lège-Cap Ferret, actuellement en vigueur, dont une version mise à jour est annexée ;
- **DIRE** que ces articles entreront en vigueur à compter du 1^{er} avril 2026 ;

- **D'APPROUVER** l'insertion des dispositions de l'article L.631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation relatives à la conformité du changement d'usage au règlement de copropriété, aux articles 4 et 7.1 du règlement d'application immédiate ;
- **D'APPROUVER** l'insertion des dispositions de l'article L.631-10 du code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique, aux articles 5 et 7, d'application immédiate ;
- **D'APPROUVER** la mise à jour de l'article 9 du règlement relatif aux sanctions d'application immédiate.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Aménagement du Territoire/Urbanisme/Logement du 3 décembre 2025, et aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Madame Bey : La loi Le Meur demande quand même à fixer des quotas, des restrictions géographiques, des interdictions ciblées, des régimes différenciés, ce qui n'est pas le cas. Elle soumet une proposition qui pourrait être acceptée par la municipalité. Très clairement, c'est une mesure technique qui ne règle absolument pas le problème du logement sur la Commune.

Fabrice Pastor Brunet : Cette délibération apparaît nécessaire . Elle est un premier pas vers la nécessité de loger nos jeunes. Toutefois il va y avoir un vrai débat que nous allons devoir engager autour de cette commune. En effet la loi Le Meur du 19 novembre 2024 permet d'aller plus loin et permet aux communes d'interdire partiellement la construction de nouvelles résidences secondaires. De nombreuses communes se sont saisies de cette possibilité et ont d'ores et déjà ouvert ce débat. Selon l'INSEE , notre commune comptait en 2022 4000 résidences principales, pour plus de 8000 résidences secondaires. Certains villages sont ainsi désertés entre 8 à 9 mois tout au long de l'année et uniquement occupés quelques semaines par des personnes qui sont en résidence secondaires. Ce qui, à l'heure actuelle, est légitimement leurs droits. Va donc se poser la question de savoir si oui ou non comme certaines communes, nous allons décider de limiter ou pas partiellement ou pas, l'édification de nouvelles résidences secondaires. Pour cela, nous avons besoin d'un PLU. Selon l'arrêt qui a été rendu par la cour administrative d'appel de Bordeaux sur renvoi, il a été donné à la commune un délai de 12 mois afin de régulariser ce PLU dont il manquait notamment l'enquête publique, raison pour laquelle la cour administrative d'appel nous a octroyé ce délai de 12 mois pour réviser ce document. C'est un document fondateur, essentiel . J'aimerais que vous m'indiquiez , Monsieur le Maire, quelles sont les étapes et le calendrier qui est prévu par notre commune afin de répondre à cette demande de régularisation telle qu'exigée par la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Anny Bey : C'est sûr que, quand on habite Bordeaux et qu'on dispose de résidence secondaire à Claouey, c'est toujours plus facile de dire qu'on voudrait interdire les résidences secondaires , du moins les nouvelles résidences secondaires. Néanmoins, 63 % aujourd'hui de résidences secondaires, vous avez voté la surtaxe, donc vous connaissez le nombre, nous font vivre aussi. Ce sont elles qui font vivre l'économie locale . Donc si on vote ce genre de loi, c'est carrément mettre à terre une économie locale , ostréicole, de pêche. C'est tout un système économique , d'entreprises, de

commerçants , qu'on met à terre. Ce genre de décisions qui relève plus d'idéologie que de pratique, je ne peux pas adhérer.

Laëtitia Guignard : C'est formidable, Madame Bey, je vois que vous êtes « Lisnardienne » vous aussi

Anny Bey : Non Madame, je suis chiraquienne mais vous ne connaissez pas, vous êtes trop jeune.

Monsieur le Maire : je suis un peu surpris de vos imprécisions , cher maitre, parce que là vraiment, vous êtes dans l'approximation. Parce que la notion de résidence secondaire est une notion relativement imprécise. Interdire la construction de résidences secondaires, c'est quelque chose de compliquer même si le PLU nous permet d'avancer dans ce sens-là.

Deuxièmement, vous savez très bien qu'il ne manquait pas l'enquête publique. Il y avait, suite à la modification qui a été contrainte par le préfet de l'époque, il n'y avait pas assez d'adéquation entre le PADD et le PLU et c'est la raison pour laquelle le tribunal nous demande de refaire une enquête publique pour que cette enquête publique soit concordante entre le PADD et le PLU. C'est juste ça . Pour répondre aux enjeux du PLU, sachez qu'aujourd'hui nous avons mis un petit coup de frein sur l'élaboration de notre PLU pour 2 raisons : la première , c'est pour intégrer dans notre document le PPRL. Cela serait un peu bête de valider un document et puis de le repenser parce que les services de l'État nous proposent un PPRL qui va avoir un impact direct sur la constructibilité du Cap Ferret, voire même de la frange littorale. Donc, on attend d'avoir à la fois le porté à connaissance, mais la cartographie et le règlement. Cela me paraît légitime. Deuxièmement, il y a un autre élément qui est extrêmement important, c'est le porté à connaissance risque d'incendie de forêt.

Vous savez que nous avons commencé ou les services de l'État ont commencé l'élaboration d'un PRIF, plan de prévention des risques d'incendie de forêt, mais que parallèlement à cela, le préfet a décidé de porter, de faire porter à la connaissance des élus, un document qui est relativement restrictif concernant l'urbanisation de nos territoires en rapport avec le risque d'incendie de forêt. Et par conséquent, sachez que nous avons déposé un recours contre ce porté à connaissance du risque d'incendie de forêt, mais que nous devons à terme l'intégrer dans notre PLU. Et si tout va bien, on peut imaginer, d'avoir tous ces éléments en fin 2026 et de pouvoir voter notre PLU et faire l'enquête publique en 2027. Mais cela ne sera pas avant, puisqu'il faut intégrer un certain nombre d'éléments dans notre PLU.

Adopté par 21 voix pour, 2 contre et 2 abstentions

2-03-Signature d'un bail emphytéotique – La Plantation avec Aquitanis pour une durée de 65 ans en vue de la réalisation d'un projet de construction de 8 logements sociaux (4 en accession et 4 en location).

Rapporteur : Philippe de GONNEVILLE

Mesdames, Messieurs,

Le logement : une priorité et un engagement fort pour Lège-Cap Ferret

Se loger à Lège-Cap ferret est un défi pour les jeunes et les actifs aux revenus modestes ou moyens.

La pression foncière et la forte attractivité du territoire ont entraîné une hausse continue des prix de l'immobilier, rendant l'accès au logement difficile pour une part croissante de la population. Ce contexte compromet le parcours résidentiel des jeunes, des familles et des actifs locaux, et fragilise la mixité sociale et l'équilibre économique du territoire.

Une stratégie foncière et immobilière structurée

Face à cette situation, la municipalité a engagé une stratégie foncière et immobilière ambitieuse, reposant sur :

- *Une politique active de préemption et d'achat de terrains stratégiques destinés à accueillir des projets de logements accessibles (2021/2022/2023);*
- *Un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux, pour co-construire une offre diversifiée et qualitative (2021/2025);*
- *Le lancement d'un appel à opérateurs pour développer un projet d'envergure sur trois terrains situés à Lège, en lien avec les besoins recensés sur le territoire dès 2022.*

Un partenariat engagé avec Aquitanis

Dans le cadre de cette stratégie, par délibération en date du 13 avril 2023, le Conseil municipal a retenu Aquitanis pour accompagner la commune dans le développement de logements sociaux et abordables à Lège.

Aquitanis intervient actuellement sur trois sites de la commune :

- *Avenue de la Mairie : construction de 12 logements sociaux, chantier démarré en septembre 2025 ;*
- *La Forge : montage juridique en cours pour la mise à dispositions de terrains ;*
- *48 Avenue de la Presqu'île (site dit "La Plantation") : 8 logements sont en projet :*
 - *4 logements en PLS : 2 T3 en RDC et 2 T2 en R+1 dans le même bâtiment B*
 - *4 logements en accession sociale : 2 T4 en RDC et 2 T3 en R+1 bâtiment A*

Afin de permettre à Aquitanis de porter un projet de logements sociaux aux qualités architecturales, paysagères et environnementales exigeantes, la commune a pris la décision d'appliquer les modalités suivantes :

- *Mise à disposition du terrain situé 48 Av de la Presqu'île, d'une contenance de 1 662 m², via un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans ;*
- *Redevance annuelle : 1077 € ;*
- *Le permis de construire a été déposé le 31 juillet 2025 et délivré le 6 octobre 2025.*

Options possibles à échéance du bail :

- *Prorogation conventionnelle du bail, étant précisé qu'en l'état actuel de la législation cette prorogation ne pourra conduire le bail à excéder une durée totale de 99 ans*
- *Soit pour une fin du bail pure et simple, les Biens objets des présentes et les constructions qui y figureront redevenant la propriété pleine et entière du Bailleur selon les modalités qui seront déterminées par les parties*
- *Soit pour un rachat des Biens objets des présentes par le Preneur moyennant un prix qui sera librement négocié entre les parties.*

- *Toute autre modalité alternative non prévue lors de la signature du bail*

Ceci exposé, je vous propose Mesdames, Messieurs :

- *D'autoriser la mise à bail emphytéotique de l'ensemble foncier cadastré AK 154 à destination d'Aquitanis afin d'y construire deux immeubles de 4 logements chacun, contenant 4 logements en accession sociale et 4 en location sociale ;*
- *De désigner, le cas échéant, Maître BAYLE, Notaire à Bordeaux dont l'étude est située 25bis Cours de Verdun à Bordeaux, pour la rédaction de l'acte authentique et de tous les documents inhérents à ce dossier ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à mandater les éventuelles dépenses liées à la finalisation de ce dossier : bornage, documents divers, honoraires, etc.*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique ainsi que tout document y afférent.*

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Aménagement du Territoire/Urbanisme/Logement du 3 décembre 2025, et aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Thierry Sanz : Concernant le devenir d'une parcelle à Lège bourg, nommée La Plantation, qu'on a bien connue, et achetée 350 000 euros par la mairie en 2014. Je suis désormais libre de m'exprimer en public en tant que conseiller. Et ce que je peux vous dire, Monsieur le Maire, c'est que je la refuse, cette délibération, car je la considère comme inappropriée et contestable.

En effet, on nous demande d'approuver un bail emphytéotique de 65 ans, avec une redevance annuelle de 1077 euros, soit pour 8 futurs logements, un loyer d'environ 11 euros par mois et par logement. Je me pose la question : est-ce que les finances de notre commune sont-elles si dégradées pour accepter une somme si dérisoire ? J'ai noté que le permis de construire a été délivré en deux mois, en plein mois d'août. Bravo pour les services, félicitations. Mais j'espère que tous nos administrés, en demande de permis, à part quelques cas exceptionnels, bénéficient d'une telle rapidité. Mais au-delà de ces éléments financiers qui me préoccupent, Monsieur le Maire, nous ne pouvons pas aussi accepter qu'à la fin du bail, pour récupérer notre bien, il faille racheter au preneur Aquitanis les constructions bâties, en plus avec des modalités à déterminer et à négocier entre les parties. C'est absolument contraire au principe d'un bail emphytéotique, où tous les biens reviennent au bailleur à la fin. Ça me fait penser à un slogan, « pile je gagne, face tu perds ». J'aimerais qu'on soit du bon côté. Et pour conclure, parce que j'aime bien poser des questions, me les poser, vous allez me dire que 65 ans c'est long, 99 ans c'est loin. Je vous répondrai que l'année prochaine, on fête les 50 ans de la Commune, le temps passe vite. Et ne laissons pas à nos enfants que des dettes et des projets vides et coûteux. Pour ma part, je ne conçois pas cette aberration de délégation. Je vous remercie.



Anny Bey : Je parle juste d'un terrain, qui est Avenue de la Presqu'Île. Il y a 12 logements, Aquitanis, 1826 euros, redevance annuelle. Nous avons voté, Dominique Magot à l'époque et moi-même, contre cette redevance dérisoire. Je me demande si vous étiez là ce jour-là et si vous vous êtes opposé. Sur le PV, je n'ai pas vu que qui que ce soit se soit opposé, à part nous. Donc, effectivement, je trouve que c'est un petit peu opportuniste, cette opposition, aujourd'hui. Voilà, c'est tout ce que j'ai à dire de ce sens. Mais vous avez dit que vous ne rebondiriez pas, ne rebondissez pas.

Thierry Sanz : Pas du tout, Mme Bey. Je vais rebondir parce que, si vous voulez, on est en démocratie, on a une équipe. Et même quand on est en commission et qu'on n'est pas d'accord pour quelque chose, on m'a toujours dit qu'à la fin, il fallait être d'accord. J'ai toujours tenu ce principe et c'est pour ça que chaque fois que j'étais comme ça.

Laëtitia Guignard : Juste pour dire, c'est pathétique, en fait, parce que Mme Bey fait semblant d'ignorer le mode de fonctionnement et les codes de cet environnement politique, ce soir. Et franchement, c'est triste et c'est surtout de très mauvaise foi. Mais bon, ça fait partie des règles du jeu. Personne, aujourd'hui, n'est dupe de votre trajectoire politique, Mme Bey .

Anny Bey : La mienne est certainement plus longue que la vôtre. Et je peux vous dire qu'à aucun moment de ma vie politique, qui est beaucoup plus longue que la vôtre, je ne me suis reniée. Mes convictions, je les ai toujours défendues, quel que soit le prix qu'elles me coûtent. Et jamais, Madame, je n'ai trahi les têtes de liste ou les gens avec qui j'ai travaillé. Donc, s'il vous plaît, en termes de leçons, j'aimerais bien que ceux qui, aujourd'hui, se découvrent une conscience d'opposition, arrêtent de m'en donner et de nous en donner à toutes les deux. Nous étions là bien avant que vous soyez là et nous continuerons à être là quand vous ne serez plus là.

Laëtitia Guignard : Mais c'est vrai que vous faites bien de donner des leçons de politique. Après avoir porté atteinte à l'image et à la crédibilité de la fonction d'élu pendant 5 ans, c'est vrai que vous avez toute la légitimité, aujourd'hui, pour vous rapprocher de Monsieur le Maire et pour être, aujourd'hui, adjointe à l'opposition. Je trouve que vous êtes extrêmement crédible dans ce rôle-là.

Anny Bey : Beaucoup plus que vous, Madame, parce que pendant 5 ans, j'ai voté contre et je continue à le faire.

Fabrice Pastor Brunet : Je dis très honnêtement, entre loger nos jeunes et accueillir de nouveaux résidents secondaires, mon choix, il est vite fait. Moi, j'ai rencontré des jeunes de notre commune. Ils ont 20 ans, 22 ans, 23 ans. Ils sont encore au domicile des parents. Nous savons très bien qu'ils ne vont pas rester au domicile des parents jusqu'à 40 ans. Ils savent également, quand ils ont plusieurs frères et sœurs dans la même fratrie, que le bien, à un moment ou à un autre, ils ne pourront pas se le partager et qu'il sera soit vendu, soit, dans le meilleur des cas, un des seuls de la fratrie le récupérera. Donc, entre loger nos jeunes et accueillir des résidents secondaires, encore une fois, le choix, il est fait. Maintenant, deux observations sur cette délibération, car recentrons-nous sur les délibérations qui sont soumises à notre examen. J'ai voté favorablement pour la raison exposée tout à l'heure. Je relève toutefois deux points, Monsieur le Maire. Ce terrain, ce foncier, appartient au patrimoine de la commune depuis 2014, si j'ai bien compris. Je n'étais pas élu à l'époque. Pour quelles raisons nous avons attendu 11 années afin que ce projet puisse enfin sortir de terre ? Fallait-il attendre le départ de plus de 300 habitants pour qu'enfin ce projet sorte de terre en si peu de temps ? Ne pouvait-il pas sortir de terre plus tôt ? Puisque, par définition, il y a une vocation sociale à

laquelle je suis particulièrement attaché. Moi, ce que je regrette dans cette histoire, Monsieur le Maire, c'est qu'aujourd'hui, c'est en fin de mandature que vous vous découvrez une âme de bâtisseur. En attendant, nous perdons effectivement des habitants et ne logerons pas nos jeunes. Et je terminerai par une phrase. Si nous perdons nos jeunes, par définition, nous perdons notre avenir. Et les personnes qui sont aujourd'hui plus âgées, nos aînés, pour lesquels nous devons également du respect, va se poser un énorme problème du maintien à leur domicile si nous n'avons pas de jeunes pour venir chez eux, dans le cadre de l'aide à domicile, dans le cadre de l'entretien des jardins, ou tout simplement leur permettre des services de proximité, de rester le plus longtemps possible dans leur maison. Donc, oui, je voterai favorablement à cette délibération, mais uniquement pour cette condition-là. Je vous remercie.

Laëtitia Guignard : Monsieur le Maire, le moins qu'on puisse dire, c'est que vous faites preuve de constance sur ce dossier, parce que j'ai le souvenir qu'on avait ferrailer, justement, sur ces conditions de débouclage de contrats qu'évoquait M. Sanz . Et pour ma part, je voterai contre cette délibération, parce que je considère qu'on signe un chèque en blanc et qu'il n'y a aucune approche de modélisation financière pour connaître les conditions de sortie de ce contrat. Donc, pour ces raisons-là, je voterai contre.

Anny Bey : quand on parle du départ des jeunes, d'abord, on commence à créer des conditions économiques. Et ce n'est pas en détruisant un système qui fait vivre des ostréiculteurs, des pêcheurs, des commerçants et des entreprises. Ce n'est pas en détruisant les résidences secondaires qu'on va pouvoir donner aux jeunes du travail. Parce qu'avant de chercher du logement, Monsieur Pastor, on trouve un travail, dans ce sens-là. Mais c'est vrai que vous êtes en profession libérale, vous ne pouvez pas avoir une notion de l'entreprise.

Fabrice Pastor Brunet : Alors, pour vous répondre, Madame, les jeunes auxquels je m'adresse, ils ont déjà un travail sur cette commune. Ils n'aspirent qu'à une seule chose, c'est d'y trouver un logement pour y rester, pour continuer d'y travailler et y fonder une famille. Donc, le problème de l'emploi ne se pose pas .

Monsieur le Maire : C'est vrai qu'on peut être contre le logement social. C'est un choix. C'est un choix et de toute évidence, mes anciens colistiers ont fait ce choix. C'est peut-être la différence fondamentale qu'il y a entre eux et nous. C'est vrai que, lorsque nous avons vendu un terrain qui valait 1 million d'euros à 460 000 euros à un bailleur social, nous avons été critiqués. Et on nous a dit, « il faut garder les terrains, il faut garder les bijoux de famille ». Alors, on garde les bijoux de famille et on les loue royalement 1 077 euros par an. Alors, sur 65 ans, si on multiplie par 65, cela fait 65 000 euros. On aurait pu éventuellement vendre ce terrain à peu près à 150 euros le mètre. Ça veut dire que le bailleur social aurait pu nous l'acheter 230 000 à peu près euros. Si on veut faire du logement social, mais on a le droit de ne pas vouloir en faire, c'est votre droit le plus strict, c'est un investissement. A ce moment-là, il faut accepter de perdre de l'argent. Soit en vendant, non pas au prix du marché, mais au prix d'acceptation du bailleur social, soit en louant, on conserve effectivement le terrain, mais je reconnais que 1 000 euros par mois pour un terrain de 1 660 m², ça ne fait quand même pas cher payé. Alors, Monsieur Sanz s'inquiète sur la sortie du bail emphytéotique. Je peux vous rassurer de suite. Il y a 2 cas de figure.

Le premier cas de figure, c'est la location . Au bout de 65 ans, ces logements reviennent à la commune. Il n'y a pas de discussion possible, ça revient à la commune.



Et pour les 4 en accession, on entamera une discussion, une négociation. Soit on continue la location par un nouveau bail emphytéotique, soit on vend le terrain, soit on achète les logements au prix des domaines, quitte à nous, si on le souhaite, de les retaper, les relouer ou les revendre derrière. Il n'y a aucun problème.

Alors, je sais que ce sentiment farouche de propriété foncière, c'est un élément tellement français. Mais il y a des tas de pays, notamment les Anglo-Saxons, qui ne se posent aucun problème. Et il y a même dans les stations de montagne de nombreux appartements qui sont vendus avec des baux emphytéotiques de long terme.

Donc, je vous rassure de suite. Si vous avez des inquiétudes pour la sortie de ce bail dans 65 ans, ce qui est en location nous revient, et ce qui est en accession, une négociation sera faite avec les propriétaires dans 65 ans.

Adopté par 21 voix pour, 4 contre

3-01-Fonctionnement du LAEP - Convention d'entente entre la COBAN, le CCAS de Lanton, les Communes d'Andernos-les-Bains, d'Arès, de Biganos, de Lège-Cap Ferret, de Marcheprime et de Mios

Rapporteur : Marie DELMAS GUIRAUT

Madame, Monsieur,

Le Lieu d'Accueil Enfant-Parent (L.A.E.P.) est un espace convivial qui accueille, de manière libre et sans inscription, des enfants âgés de moins de six ans accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un adulte familial. Ce service, adapté à l'accueil de jeunes enfants, constitue un espace de jeu libre et un lieu de parole pour les parents, dont l'objectif est de favoriser les liens parents-enfants. Il est ouvert sur des temps déterminés où des accueillants formés à l'écoute sont garants des règles de vie spécifiques à ce lieu.

Ce service mutualisé a vu le jour le 1^{er} janvier 2017, en s'appuyant sur l'expérience des 10 années du LAEP de Lanton. Il a été défini dans un premier temps pour une durée de 2 ans à titre expérimental. Le gestionnaire demeurait le CCAS de Lanton avec 6 communes volontaires comme partenaires : Andernos-les-Bains, Arès, Biganos, Lège-Cap Ferret, Marcheprime et Mios.

A l'issue de bilans mensuels, le succès du service a très vite été constaté et une pérennisation de ce dernier a été décidée.

L'identité du gestionnaire s'est posée pour les années à suivre afin d'être cohérent avec une logique de mutualisation et compte tenu de l'implication des services supports de la commune et du CCAS de Lanton.

Lors du Comité de Pilotage du LAEP, le 24 octobre 2018, les Maires présents ou leur représentant ont décidé que la COBAN devienne gestionnaire du LAEP mutualisé et itinérant.



Par délibération du 19 juin 2019, la COBAN est devenue gestionnaire du LAEP mutualisé et itinérant. Un budget de fonctionnement spécifique au LAEP a été inscrit, un poste de Responsable du LAEP a été créé au sein des effectifs et une convention d'objectifs et de financement a été signée avec la CAF pour percevoir la Prestation de Service sur la période du 1^{er} septembre 2019 au 31 décembre 2022.

Puis, une deuxième convention a été signée pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025. Cette dernière touche bientôt à sa fin.

Pour pouvoir continuer à percevoir la Prestation de Service afin de poursuivre les missions du LAEP, un contrat de projet doit être élaboré et transmis avant le 12 décembre 2025 aux services de la CAF de Gironde, avec des éléments de bilan. Ces éléments ont été présentés lors du Comité de Pilotage du LAEP qui s'est déroulé le 16 septembre 2025 (Compte rendu annexé).

Aussi, le LAEP étant inscrit dans la Convention Territoriale Globale – CTG dont le renouvellement a été reporté d'un an (fin 2026), il suivra, de fait, une temporalité similaire. C'est pourquoi, un renouvellement de la convention du LAEP d'une durée d'un an et à l'identique des 3 années précédentes sera mis en œuvre avec la CAF, sur la base du projet précédent.

Puis, durant l'année 2026 sera mise en place une réflexion pour l'élaboration d'un nouveau projet de fonctionnement en lien avec le diagnostic du territoire et les éléments de bilan.

Le Bureau communautaire, par décision n° 2025-085 en date du 14 octobre 2025, a approuvé les termes de la convention d'entente établie entre la COBAN et respectivement les 7 collectivités partenaires (CCAS de Lanton, Communes d'Andernos-les-Bains, d'Arès, de Biganos, de Lège-Cap Ferret, de Marcheprime et de Mios).

La convention d'entente entre la COBAN et les 7 collectivités partenaires précitées précise les modalités de collaboration sur les plans techniques, organisationnels, administratifs, humains et financiers. Elle fixe notamment les modalités et les conditions de mise à disposition auprès de la collectivité partenaire de l'agent employé en qualité de Responsable-accueillant et de l'agent employé en qualité d'accueillant.

La structure du service mise à disposition pourra, en tant que de besoin, être modifiée d'un commun accord entre les parties, et ce, en fonction de l'évolution des besoins respectifs constatés par les parties.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la convention d'entente entre la COBAN et les 7 collectivités partenaires pour le fonctionnement du LAEP mutualisé et itinérant ;
- **AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Vie scolaire/Jeunesse/Famille/Affaires sociales et Solidarité du 3 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

3-02-Mise en place d'une grille tarifaire séjours/mini séjours des services enfance et jeunesse

Rapporteur : Blandine CAULIER DIAZ

Mesdames, Messieurs,

Les tarifs des accueils collectifs de mineurs (ACM) comprennent plusieurs offres permettant un accueil diversifié pour les enfants/jeunes au sein des structures.

Il convient, notamment suite à l'ouverture de la maison des jeunes et à la demande des familles, de compléter cette offre et d'intégrer une grille tarifaire spécifique aux séjours et mini-séjours.

Il est proposé d'adopter une grille tarifaire modulable, établi en fonction du coût réel du séjour.

Ainsi, le tarif appliqué correspondra au prix du séjour par jeune, auquel sera appliqué un barème en fonction du quotient familial, additionné du coût d'une journée d'ALSH.

Quotient	Prix du séjour	Barème / charge des familles	Journée alsh	Prix familles
Inf ou égal 300	Prix du séjour divisé par le nombre de jeunes	10%	3.65	Reste à charge du séjour + le coût de l'accueil de loisirs
301-500		15%	4.58	
501-600		20%	5.88	
601-700		25%	7.08	
701-850		30%	8.32	
851-1000		35%	9.25	
1001-1300		40%	10.48	
1301-1800		45%	12.57	
Egal ou sup à 1801		50%	16.32	

La part correspondant aux animateurs sera **entièrement prise en charge par la commune** et n'incombera pas aux familles.

Les tranches de quotient utilisées seront **identiques à celles déjà en vigueur pour les accueils de loisirs.**

Conformément au principe déjà acté pour les activités « à la carte » proposées par la Maison des Jeunes, **les familles relevant de la tranche de quotient la plus élevée s'acquitteront de 50 % du coût du séjour.**

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Vie scolaire/Jeunesse/Famille/Affaires sociales et Solidarité du 3 décembre 2025 et aux membres de la Commission Finances/Administration générale/Marchés/Démocratie participative/Vie économique du 4 décembre 2025.

Exemple :

Mini séjour deux jours – une nuit avec visite du Parc du Futuroscope et Parc de l'aquascope.

Prix global du séjour : 1730.50€ = 1488€ pour 12 jeunes + 242.50€ pour 2 animateurs

Quotient	Prix du séjour	Barème / charge des familles	Prix une journée alsh	Prix familles
----------	----------------	------------------------------	-----------------------	---------------



Inf ou égal 300	1488€ Soit 124€ /jeune	10%	3.65	19.70
301-500		15%	4.58	27.76
501-600		20%	5.88	36.56
601-700		25%	7.08	45.16
701-850		30%	8.32	53.84
851-1000		35%	9.25	61.90
1001-1300		40%	10.48	70.56
1301-1800		45%	12.57	80.94
Egal ou supp à 1801		50%	16.32	94.64

Pour une famille dont le QF est de 1300 : Elle paye 40% du prix du séjour (124€) auquel s'ajoute le coût de deux journées alsh soit : $40\% * 124 + 10,48 * 2 = 70.56$ EUROS

Adopté à l'unanimité

Jean Castaignede : D'abord, Monsieur le Maire, j'aimerais que vous m'apportiez une précision.

Je voudrais savoir si je me suis endormi ou pas, mais Monsieur Thomas Sammarcelli a bien démissionné ?

Monsieur le Maire : Oui, je vous le confirme. J'ai reçu un mail en ce sens.

Jean Castaignede : D'accord, parce que j'ai du mal à comprendre Il y a une heure il envoie un message où il dit qu'il est le seul élu présent sur le terrain. Je suis vraiment très étonné et donc j'avais bien compris qu'il n'avait pas beaucoup de courage mais en plus il a une qualité rare, c'est qu'il devient menteur.

Monsieur le Maire : Nous passons au sujet de la délibération.

Laëtitia Guigard : ça vole très très bas quand même.

Jean Castaignede : Malheureusement Laëtita, c'est la réalité.

4-01-Transfert du titre d'occupation de la cabane n° 12 au Phare – Commission de gestion des villages ostréicoles du 26 novembre 2025

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'arrêté municipal du 18/07/2012 modifié en date du 7 décembre 2016, du 2 juillet 2019 et du 15 mars 2021, réglementant la gestion des cabanes ostréicoles ;

Village du Phare - cabane n° 12

La cabane d'habitation n°12 était précédemment attribuée à Monsieur Jean-Michel DOUET.



A la suite de son décès, Madame Maria DOUET veuve de Monsieur Jean-Michel DOUET a fait part de sa demande d'obtenir l'AOT pour la cabane mentionnée aux services de la Mairie.

Les membres de la commission de gestion des villages ostréicoles réunie le 26 novembre 2025, ont voté à bulletin secret, à la majorité pour le transfert du titre d'occupation au profit de Madame Maria DOUET (15 voix POUR et 1 ABSTENTION).

La commission de gestion des villages ostréicoles a donc émis un avis favorable pour le transfert de l'AOT au profit de Madame Maria DOUET.

Au vu des éléments présentés, du compte rendu de la commission de gestion des villages ostréicoles et du projet d'AOT joint, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, de transférer l'AOT à Madame Maria DOUET.

Adopté à l'unanimité

4-02-Transfert du titre d'occupation de la cabane n° 16 au Canon – Commission de gestion des villages ostréicoles du 26 novembre 2025

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'arrêté municipal du 18/07/2012 modifié en date du 7 décembre 2016, du 2 juillet 2019 et du 15 mars 2021, règlementant la gestion des cabanes ostréicoles ;

Village du Canon - cabane n° 16

La cabane d'habitation n°16 était précédemment attribuée à Madame Andrée BARBÉ, figurant sur la liste des familles historiques.

A la suite de son décès, son fils unique, Monsieur Jean-Marc BARBÉ a fait part de sa demande d'obtenir l'AOT pour la cabane mentionnée aux services de la Mairie.

Les membres de la commission de gestion des villages ostréicoles réunie le 26 novembre 2025 ont voté à bulletin secret, à la majorité pour le transfert du titre d'occupation au profit de Monsieur Jean-Marc BARBÉ (12 voix POUR et 4 ABSTENTIONS).

La commission de gestion des villages ostréicoles a donc émis un avis favorable pour le transfert des AOT au profit de Monsieur Jean-Marc BARBÉ.

Au vu des éléments présentés, du compte rendu de la commission de gestion des villages ostréicoles et du projet d'AOT joint, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, de transférer l'AOT à Monsieur Jean-Marc BARBÉ.

Adopté à l'unanimité

4-03-Transfert du titre d'occupation de la cabane n° 91 au Canon – Commission de gestion des villages ostréicoles du 26 novembre 2025

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'arrêté municipal du 18/07/2012 modifié en date du 7 décembre 2016, du 2 juillet 2019 et du 15 mars 2021, règlementant la gestion des cabanes ostréicoles ;

Village du Canon - cabane n° 91

La cabane d'habitation n°91 était précédemment attribuée à Madame Danièle DUPUYOO, figurant sur la liste des familles historiques.

A la suite de son décès, son fils unique, Monsieur Jean-Michel DUPUYOO a fait part de sa demande d'obtenir l'AOT pour la cabane mentionnée aux services de la Mairie.

Les membres de la commission de gestion des villages ostréicoles réunie le 26 novembre 2025 ont voté à bulletin secret, à la majorité pour le transfert du titre d'occupation au profit de Monsieur Jean-Michel DUPUYOO (12 voix POUR et 4 ABSTENTIONS).

La commission de gestion des villages ostréicoles a donc émis un avis favorable pour le transfert des AOT au profit de Monsieur Jean-Michel DUPUYOO.

Au vu des éléments présentés, du compte rendu de la commission de gestion des villages ostréicoles et du projet d'AOT joint, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, de transférer l'AOT à Monsieur Jean-Michel DUPUYOO.

Adopté à l'unanimité

4-04-Attribution du titre d'occupation de la cabane n° 80 au Phare - Commission de Gestion des cabanes ostréicoles du 26 novembre 2025

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'arrêté municipal du 18/07/2012 modifié en date du 7 décembre 2016, du 2 juillet 2019 et du 15 mars 2021, règlementant la gestion des cabanes ostréicoles ;

Village du Phare - cabane n°80

La cabane d'habitation n° 80 était précédemment attribuée à Madame François BOULAN



La cabane a été mise à l'affichage le 26 août 2025.

La cabane n° 80 a été sollicitée par 10 candidats (liste A).

Les membres de la commission de gestion des cabanes ostréicoles réunie le 26 novembre 2025, ont voté à bulletin secret pour les candidats suivants :

- 15 voix pour François TISSERAND
- 1 voix pour Agathe BOUIN

Aucune voix n'a été attribuée à Pierre POUSSE, Jason ADAM, Anaëlle JAGOUEIX, Quentin PINSOLLE, Lucy BASEILHAC, Axel MOREAU, Louis BOURLON et Maxime DETREZ.

La commission de gestion des villages ostréicoles a donc émis un avis favorable à la majorité des votants à la candidature de Monsieur François TISSERAND.

Au vu des éléments présentés et du compte rendu de la commission de gestion des villages ostréicoles et du projet d'AOT joints, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, d'attribuer l'AOT à Monsieur François TISSERAND.

Adopté à l'unanimité

4-05-Attribution du titre d'occupation du chai n° 20 au village de Pirailan - Commission de Gestion des cabanes ostréicoles du 26 novembre 2026

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'arrêté municipal du 18/07/2012 modifié en date du 7 décembre 2016, du 2 juillet 2019 et du 15 mars 2021, règlementant la gestion des cabanes ostréicoles ;

Village de Pirailan – Chai n° 20

Le chai de pêche n° 20 était précédemment attribué à Monsieur Paul FOURNIER LAROQUE.

Le chai a été mis à l'affichage le 26 août 2025.

Le chai n° 20 a été sollicité par 1 seul candidat, Monsieur Frédéric CAZOU.

Les membres de la commission de gestion des cabanes ostréicoles réunie le 26 novembre 2025, ont voté à bulletin secret à l'unanimité pour l'attribution du titre d'occupation au profit de Monsieur Frédéric CAZOU.

La commission de gestion des villages ostréicoles a donc émis un avis favorable pour l'attribution de l'AOT au profit de Monsieur Frédéric CAZOU.

Au vu des éléments présentés et du compte rendu de la commission de gestion des villages ostréicoles et du projet d'AOT joints, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, d'attribuer l'AOT à Monsieur Frédéric CAZOU.

Adopté à l'unanimité

4-06-Attribution du titre d'occupation du chai n° 24 au village de la Douane - Commission de Gestion des cabanes ostréicoles du 26 novembre 2026

Rapporteur : Jean CASTAIGNEDE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'arrêté municipal du 18/07/2012 modifié en date du 7 décembre 2016, du 2 juillet 2019 et du 15 mars 2021, réglémentant la gestion des cabanes ostréicoles ;

Village de la Douane – Chai n° 24

Le chai de pêche n° 24 était précédemment attribué à Monsieur Jean-Philippe MICHAUD.

Le chai a été mis à l'affichage le 26 août 2025.

Le chai n° 24 a été sollicité par 2 candidats : Monsieur Samuel MONTEILH et Madame Agathe BOUIN.

Les membres de la commission de gestion des cabanes ostréicoles réunie le 26 novembre 2025, ont voté à bulletin secret pour les candidats suivants :

- 10 voix pour Samuel MONTEILH*
- 4 voix pour Agathe BOUIN*
- 2 abstentions*

La commission de gestion des villages ostréicoles a donc émis un avis favorable pour l'attribution de l'AOT au profit de Monsieur Samuel MONTEILH.

Au vu des éléments présentés et du compte rendu de la commission de gestion des villages ostréicoles et du projet d'AOT joints, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, d'attribuer l'AOT à Monsieur Samuel MONTEILH.

Adopté à l'unanimité

5-01-Subventions aux Associations. Année 2025

Mesdames, Messieurs,

Les associations amicale des sapeurs-pompiers d'Arès-Lège et MJ2F, qui a pour objectif de récolter des dons et les acheminer en partenariat avec d'autres associations caritatives telles que Cœur de Gazelles vers le Maroc, sollicitent la commune dans le cadre d'une subvention pour l'année 2025.

Compte tenu de la nature des projets ou des activités qui présentent un intérêt entrant dans les actions que la commune peut légalement aider, je vous propose, Mesdames, Messieurs,

D'accorder :

- 4 500 € à l'association amicale des sapeurs-pompiers d'Arès-Lège
- 500 € à l'association MJ2F.

Les crédits nécessaires à ces dépenses 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 4 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité

Gabriel Marly : Monsieur le Maire , Mes chers collègues. Je me souviens que tout à l'heure vous aviez annoncé que c'était le dernier conseil du mandat. Je voudrais vous annoncer que c'est mon dernier conseil à moi aussi. Mon engagement d' élu se terminera en mars 2026 après 12 ans de conseiller municipal, dont 6 ans comme adjoint. J'ai eu la responsabilité dans les délégations de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du logement, du trait de côte. Monsieur le Maire, cher Philippe, je voudrais te remercier pour la confiance amicale pour ces missions importantes. Je voudrais appuyer des louanges forts aux services qui m'ont accompagné et que j'ai quand même un petit peu accompagné chaque jour. Sur le nombre total, j'en ai choisi qu'une. Je voudrais remercier particulièrement Justine Marcotte que j'ai vu chaque jour ouvrable puisqu'elle portait la DGA de mes délégations. Je suis fier de ce qui a été fait ensemble. Le SCOT, le PLU, les études d'aménagement, l'application des règles urba en privilégiant l'intérêt général par rapport à l'intérêt particulier, la création d'une commission avant-projet, un contrôle systématique de toutes les constructions après déclaration préalable, la mise en place d'une stratégie foncière et immobilière. Vous l'avez dit tout à l'heure, cela a mis du temps mais je le répète dans les 3 ans qui viennent , 90 logements sociaux . Je reste encore 3 mois. D'abord parce que la période m'intéresse et je veux aider cette équipe qui doit continuer à réussir. Je quitterai le poste d'adjoint à la fin du mandat . Je quitterai le poste du SYBARVAL , que je regretterai moins , celui du SIBA , de la COBAN, que je regretterai . Ma décision est prise parce que j'ai eu une révélation . J'ai reçu cette semaine un colis pour les seniors qui m'a rappelé que j'avais 75 ans cette année et qu'il est temps de faire autre chose. La Fondation Bagatelle m'appelle, mes proches aussi. Cher Philippe, je resterai toujours , quel que soit la forme, disponible au service de la Commune, surtout avec l'expérience que tu m'as permis d'avoir.

Monsieur le Maire : C'est beaucoup d'émotion pour moi. Je voudrais, Gabriel , te remercier et te remercier au nom de toute l'équipe. C'est vrai que tu t'es engagé à corps perdu dans ta mission et dieu sait si elle était difficile. La mission d'adjoint à l'urbanisme, c'est la pire. C'est la mission du refus. C'est vrai que tu as toujours été fidèle à tes engagements. On n'était pas toujours d'accord. On en discutait. Mais à partir du moment où une décision avait été prise en commun, elle était appliquée



par tous. Cette fidélité et cette amitié survivra à la fin du mandat. Merci pour tout ce que tu as fait. Ce soir c'est le dernier Conseil Municipal. Je voudrais remercier l'ensemble des services de la ville pour leur engagement au quotidien, parfois dans l'urgence, dans l'adversité, dans la critique, parce que ceux qui sont contents ne disent rien et ceux qui ne le sont pas critiquent. Mais ils font toujours leur travail dans l'intérêt général.

Je voudrais remercier également toutes celles et ceux qui ont fait vivre ce conseil municipal, l'ensemble des élus majorité, opposition et il est souhaitable qu'au niveau communal, il y ait une opposition, comme au niveau national, régional, départemental. Merci d'avoir fait vivre cette démocratie. La démocratie c'est l'acceptation du fait majoritaire, de la voix du peuple. Je voudrais vous remercier, vous aussi public, plus ou moins nombreux mais certains étaient là régulièrement et je crois que cela nous porte collectivement de voir que la population s'intéresse à nos travaux, aux décisions qui la concerne.

Je voudrais saluer également les journalistes, représentants du journal Sud-Ouest et la dépêche du Bassin à chaque séance. Merci de votre présence.

Je voudrais également remercier de façon toute particulière Stéphanie Dufaure. Elle s'occupe du secrétariat de l'assemblée et des conseils. C'est elle qui tout au long de l'année, depuis 6 ans, travaille, parfois dans l'ombre, pour que nous puissions débattre, de façon démocratique. Merci infiniment Stéphanie pour le travail que tu as produit depuis 6 ans.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 21h10.

Le présent procès-verbal a été soumis à l'assemblée et adopté par 24 voix pour et 5 abstentions (T.Sammarcelli ; J. Mazurier ; P.Gau ; D.Khalidi ; P.Lecland) lors de la séance du Conseil Municipal du 27 mars 2026.

La secrétaire de séance,

Le Maire,



